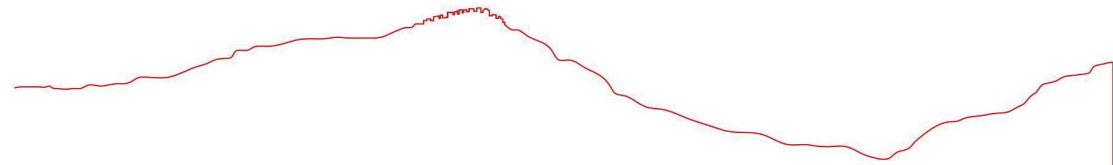




Catelvetere in Valfortore

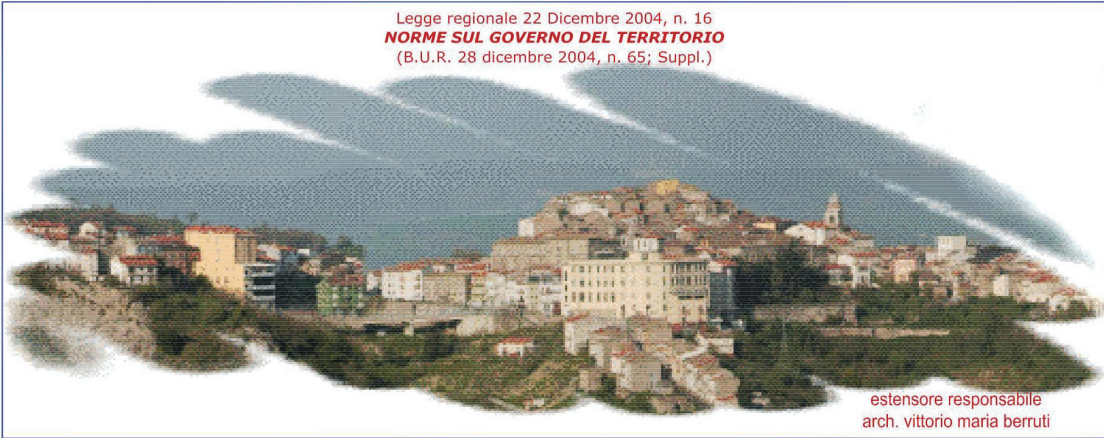


Piano Urbanistico Comunale 2009

tav. n. **20**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Catelvetere in Valfortore il sindaco
il progettista



Regione Campania

VERSIONI :	APRILE 2009	FASE	FASE	FASE
approvazioni :	DEL. G.M. N.			

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	1	Art. 30. Attrezzature commerciali.....	17
Art. 1. Strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PUC.....	1	Art. 31. Attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, locande, posti-letto, b&b).....	17
Art. 2. Applicazione del Piano Urbanistico Comunale.....	1	Art. 32. Progetti esecutivi.....	17
Art. 3. Elaborati costitutivi del P.U.C.....	1	Art. 33. Obbligo stipula convenzione.....	17
Art. 4. Validità ed efficacia del P.U.C.....	2	Art. 34. Finalità delle norme specifiche per il Centro Storico.(ZONA A).....	17
Art. 5. Possibilità di deroga dalle Norme del P.U.C.....	2	Art. 35. Definizione degli interventi.....	18
Art. 6. Edifici esistenti.....	2	Art. 36. Attività ammesse nel Centro Storico(ZONA A).....	20
Art. 7. Viabilità esistente e di progetto.....	3	Art. 37. Modalità particolari di esecuzione di interventi in Zona A, in pendenza dell'adozione del Nuovo P. di R. del Patrimonio edilizio esistente.....	20
Art. 8. Alberature esistenti e nuove alberature.....	3	Art. 38. Validità delle norme relative al Centro Storico.....	22
Art. 9. Fasce di rispetto stradale.....	3	Art. 39. Zone di completamento B1-(tipologia zone B del D.M. 2/4/68 n. 1444).....	22
Art. 10. Aree di Parcheggio.....	4	Art. 40. Zone di compl. saturazione Bs Bs1 -(zone B del D.M. 2/4/68 n. 1444).....	23
Art. 11. Urbanizzazioni e costi.....	4	Art. 41. Zone residenziali di espansione "C1" (zone C del D.M. 2.4.1968 n.1444).....	24
Art. 12. Parametri Urbanistici ed Edilizi: definizioni.....	5	Art. 42. Zone residenziali di espansione ERP -(zone C del D.M. 2.4.1968 n.1444).....	24
Art. 13. Applicazione dei parametri urbanistici.....	8	CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE.....	25
Art. 14. Modalità di attuazione del P.U.C.....	8	Art. 43. Zona artigianale - Da - (zona "D" del D.M. n. 1444/68)-.....	25
Art. 15. Destinazione di uso.....	9	CAPO V - ZONE AGRICOLE.....	25
TITOLO II ZONE OMOGENEE.....	10	Art. 44. Zone agricole - Principi generali.....	25
Art. 16. Suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee.....	10	Art. 45. Zona agricola ordinaria -E1-.....	26
CAPO I - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....	11	Art. 46. Zona agricola per zootecnia e forestazione E2-.....	27
Art. 17. Disposizioni generali.....	11	TITOLO III - ZONE A VINCOLO SPECIALE.....	28
Art. 18. Spazi di sosta e parcheggi.....	11	Art. 47. - Fasce di rispetto stradale.....	28
Art. 19. Recinzioni.....	11	Art. 48. Fascia di rispetto fiumi e torrenti.....	28
Art. 20. Distanze dalle strade.....	12	Art. 49. Zona d'acqua e di rispetto delle sorgenti.....	28
CAPO II - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	14	Art. 50. Zona V1 – Verde di tutela ambientale.....	29
E DI INTERESSE COMUNE "F".....	14	Art. 51. Zona V2 – Verde di riqualificazione della vegetazione ripariale.....	29
Art. 21. Disposizioni generali.....	14	Art. 52. Limite distanza di rispetto elettrodotti.....	29
Art. 22. Zone per servizi generali di interesse comune - F.....	14	Art. 53. Limite distanza di rispetto metanodotti.....	29
Art. 23. Zone a standard verde e parcheggi -Fv.....	14	Art. 54. Zona del Cimitero e di rispetto cimiteriale.....	30
Art. 24. Zona a standard parco - Fp.....	15	Art. 55. Aree SIC ZPS ed Ambito di Elevato valore percettivo.....	30
Art. 25. Zone a standard territoriale sportivo – Fzs.....	15	Art. 56. Area di (vocazione) interesse archeologico.....	32
Art. 26. Zone a standard territoriale Fzt.....	16	Art. 57. Vincolo di destinazione turistica.....	32
CAPO III - ZONE RESIDENZIALI.....	16	Art. 58. Vincolo di destinazione agricola.....	32
Art. 27. Disposizioni comuni.....	16	Art. 59. Vincolo idrogeologico.....	32
Art. 28. Attrezzature, servizi, viabilità.....	17	Art. 60. Stima di massima delle risorse economiche decennali.....	33
Art. 29. Attrezzature artigianali.....	17	Art. 61. Monitoraggio degli impatti del PUC.....	33

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PUC.

Alla data di adozione del PUC sono vigenti i seguenti strumenti urbanistici così come attestato dall'U.T.C.:

n.o.	STRUMENTO	ADOZIONE	APPROVAZIONE
1	R. E. con ann. P. d. F.	Del. CC n. 38, 03/07/1956	D. I. n. 4920 24/04/1957
2	P.d.R ex art. 28 L. 219	/	Del. G.R.C. n. 2572 del 14/06/1988
3	P.I.P.	ai sensi art. 28, L.219	Decreto sindacale in data 20/12/1996 ai sensi dell'art. 34 c. 16 del D. Lgs. 76/90 silenzio assenso della R.C..
4	Piano di zona art. 28 L. 219	/	Del. G.R.C. n. 2572 del 14/06/1988
	Zonizzazione acustica	Del. C.C.n.22 del 26/07/05	
	P. Emergenza Incendi	Del. G.C. n.15 del 27/03/08	

Le Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi, (oggi P.U.A.) di cui ai punti 2,3,4 della tabella, fanno parte integrante delle presenti Norme che, nei rispettivi paragrafi, sono da considerarsi integrative e non sostitutive.

Art. 2. Applicazione del Piano Urbanistico Comunale

Ai sensi della Legge Regionale 22/12/2004 n.16 nel testo in vigore, la disciplina urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale di Castelvete in Val Fortore è regolata dal presente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) oltre che dai Piani attuativi vigenti, pur se approvati in data precedente all'adozione del P.U.C. (L.219/81)

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire, salvo i casi in cui è ammessa la facoltà di presentare D.I.A. dai Regolamenti attuativi, dal Regolamento Urbanistico Edilizio e dalle presenti Norme.

Le azioni del PUC sono sottoposte a monitoraggio di cui all'art.61.

Art. 3. Elaborati costitutivi del P.U.C.

Il P.U.C. del Comune di Castelvete in Val Fortore è costituito dagli Elaborati grafici e scritto grafici come qui di seguito specificati¹:

tav. 1	Stato di fatto:Individuazione tenimento comunale e comuni contermini nel territorio della C.M. su fotopiano	1/25000
tav. 2	Stato di fatto:Individuazione tenimento comunale e comuni contermini nel territorio della C.M. su I.G.M.	1/25000
tav. 3	Quadro Conoscitivo Informativo del P.T.C.P. (stralci)	varie
tav. 4	QTS e QTR del P.T.C.P. (stralci)	varie
tav. 5	Stato di fatto: Corografia del territorio comunale su aerofotogrammetria	1/10000
tav. 6	Stato di fatto: Ortofotopiano,viabilità,emergenze paesistiche, vincoli, zone a destinazione agricola di pregio	1/10000
tav. 7	Programmazione progressa: R. E. con annesso P. d. F. approvato con D.I. n.4920 del 24/04/1957	1/1000
tav. 8	Programmazione progressa: Piano di recupero ex art. 28 L.219 approvato con D.G.R.C. n.2572 in data 14/06/1988	1/2000
tav. 9 (1-4)	Stato di fatto: Corografia catastale con isometriche	1/4000
tav. 10 (1-4)	Stato di fatto: Sviluppo idrografico e Sistema della viabilità esistente	1/4.000
tav. 11 (1-4)	Stato di fatto: Vincoli	1/4.000
tav. 11 bis	<i>Emergenze architettoniche puntuali: Chiese e palazzi</i>	1/2000
tav. 12 (1-4)	Progetto: Vocazioni	1/4000
tav. 13 (1-4)	Progetto: Vocazioni e Vincoli	1/4000
tav. 14 (1-4)	Progetto: Sistema della viabilità	1/4000
tav. 15 (1-4)	Progetto: Destinazioni d'uso del territorio comunale	1/4000
tav. 15.5	Progetto: Destinazioni d'uso, stralcio del terr. com. su fotopiano	1/5000
tav15a (1-4)	Progetto: Destinazioni d'uso con carta geologica	1/4000
tav15b (1-4)	Progetto: Destinazioni d'uso con carta uso suolo	1/4000
tav15c (1-4)	Progetto: Destinazioni d'uso con zonizzazione acustica	1/4000
tav.16 (1-4)	Progetto: Destinazioni d'uso, stralcio centro abitato	1/2000
tav. 16.5	Progetto: Destinazioni d'uso, viabilità, stralcio centro abitato su fotopiano	1/2000
tav. 17 (1-4)	Progetto: Dimensionamento di piano	1/2000
tav. 18	Progetto: Tabelle di verifica del dimensionamento	
tav. 19	Progetto: Relazione con allegato fascicolo dati	
tav. 20	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione	
tav. 21	Progetto: V.A.S. - RAPPORTO AMBIENTALE	
tav. 22	Progetto: V.A.S. - SINTESI NON TECNICA	
tav. 23	<i>Progetto LE AREE SIC ZPS - Il sistema idrografico e le Aree di Valenza ambientale</i>	1/10000
tav. 23 bis	<i>Progetto V.A.S. - VALUTAZIONE DI INCIDENZA</i>	
S.N.	Progetto RELAZIONE AGRONOMICA (dott. L. Iarossi)	
S.N.	Progetto RELAZIONE GEOLOGICA (dott. C. Marinaro)	
S.N.	Progetto CLASSIFICAZIONE ACUSTICA(ing. P. Ruberto)	
S.N.	Progetto SIAD (L.R. n. 1/2000) SIAD (U.T.C.)	
S.N.	Progetto CPIANO DI PROTEZIONE CIVILE (U.T.C.)	

¹ In corsivo le tavole inserite a seguito della consultazione delle Autorità Competenti

Art. 4. Validità ed efficacia del P.U.C.

Il P.U.C. disciplina l'intero territorio comunale ed ha validità a tempo indeterminato. Esso può essere soggetto a revisioni periodiche o varianti specifiche nei modi e con le procedure di legge vigenti all'atto della modifica.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.U.C. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

Le previsioni del presente P.U.C. si intendono integrate da qualsiasi tipo di vincolo e limitazione d'uso del suolo, derivanti da provvedimenti legislativi nazionali e regionali anche se non espressamente riportate.

Art. 5. Possibilità di deroga dalle Norme del P.U.C.

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s. mm e ii. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, che ha abrogato il D.Lgs. 29 ottobre 1999 n.490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

La deroga:

- può essere esercitata solo dopo l'entrata in vigore definitiva del P.U.C. e limitatamente alle opere ed impianti pubblici o di interesse pubblico, salvo il disposto dell'Art 81 del D.P.R. 24.1.1977, n° 616, ivi comprese strutture ricettive di uso pubblico;
- può riguardare esclusivamente i limiti di altezza, i rapporti di copertura, i distacchi dai confini e tra edifici.

Non sono in ogni caso ammesse deroghe alle destinazioni di zona.

Per edifici ed impianti di proprietà pubblica si intendono quelli appartenenti ad Enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (scuole, ospedali, chiese, p. II Art 10, così come in capo II, lett. a, Circ. 1.3.1963 n° 518); in questo caso è derogabile anche il rapporto di edificabilità, fermo restando il perimetro degli spazi ad essi riservati nello strumento urbanistico.

Per edifici ed impianti di interesse pubblico si intendono (Ministero di Lavori Pubblici, Circolare n. 3210 del 28.10.67, interpretando l'art. 16 della L. 765)

- quelli che, pur non essendo costruiti da enti pubblici ma di diritto pubblico (INAIL, INPDAP, INPS, e similari), hanno un chiaro e diretto interesse

pubblico sotto l'aspetto economico, culturale, etc. (conventi, poliambulatori, biblioteche, teatri, musei, etc.).

- A tale categoria non appartengono gli edifici che, pur avendo una destinazione di interesse pubblico, sono realizzati da privati. (cfr. capo II, lett. c, CIRC. 1.3.1963 n. 518).

Nei casi relativi alle sole destinazioni d'uso di cui all'Art 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444, è consentita una rotazione fra dette destinazioni, previa deliberazione del Consiglio Comunale, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui al suddetto Art 3.

In attuazione delle previsioni e prescrizioni dei Piani Particolareggiati di cui all'Art della 26 L.R. 22/12/2004 n.16. nel testo in vigore (Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, P.E.E.P., etc.), giusto Art. 12 Legge 02.02.1974, n°64, è consentito, previo parere favorevole del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, ricostruire e/costruire nuovi complessi edilizi in deroga ai limiti di cui all'Art C3 del D.M. 16.01.1996 e succ. modd. e intt. .

Art. 6. Edifici esistenti.

Le norme del presente articolo valgono per tutti gli edifici esistenti al momento dell'adozione del P.U.C. e non diversamente disciplinati da specifiche norme di zona.

Le costruzioni esistenti concorrono sempre alla consistenza del volume edificabile consentito dagli indici di fabbricabilità. Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici e edilizi delle presenti norme, possono subire trasformazioni e modifiche, previo rilascio di regolare permesso di costruire o autorizzazione.

Nel solo caso di interventi di ristrutturazione edilizia è consentito, limitatamente alla parte dell'edificio ad uso residenziale, un incremento di cubatura, una tantum indipendentemente dalla dimensione del lotto, per adeguamenti igienico-funzionali, nella misura del:

- 50% del volume con destinazione residenziale esistente se inferiore a 200 mc/vpp. , con un minimo di 60 mc/20 mq. di superficie utile realizzabile per interventi di risanamento, ammodernamento e adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze elementari dell'abitazione;
- 20% del volume con destinazione residenziale esistente fino a 600 mc/vpp.;
- Per i valori intermedi si opera per interpolazione lineare

Ai fini della stima della cubatura residenziale esistente vanno esclusi i livelli superiori al terzo e le volumetrie pertinenziali (scale, volumi accessori ecc)

E' sempre consentito ricostruire edifici demoliti, rispettando rigorosamente volumetria e caratteri architettonici del fabbricato originario ed in armonia con gli edifici limitrofi sempre che non in contrasto con specifica destinazione del PUC. Il progetto, in tale caso, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o

dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante. Negli ambiti e nelle zone assoggettati a successivi piani attuativi è ammesso stralciare dal comparto di appartenenza i fabbricati esistenti e le relative aree pertinenziali, così come risultanti da frazionamenti antecedenti cinque anni dall'adozione del presente P.U.C. .

Art. 7. Viabilità esistente e di progetto

Le strade esistenti, siano esse pubbliche o private non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, salvo accordo fra i privati, il Comune ed altri Enti eventualmente interessati.

Nel caso di nuovo assetto viario nelle zone soggette a piano attuativo dal P.U.C., le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione delle strade locali esistenti, possono essere attuate soltanto attraverso le relative approvazioni di rito.

Nel caso in cui la strada prevista dal P.U.C. sia già stata realizzata o sia in fase di realizzazione in modo non pienamente conforme alle previsioni di piano in attuazione di quanto prescritto ai successivi articoli, le distanze delle nuove costruzioni dovranno essere riferite alla nuova sede stradale.

Le aree destinate dal nuovo piano a viabilità se limitrofe o ricomprese in zone edificabili, residenziali, direzionali, commerciali e/o destinate a servizi privati in genere, potranno essere computate al fine della determinazione della volumetria utile massima, con lo stesso indice della contigua zona edificabile, se cedute gratuitamente al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire.

I tracciati della viabilità di progetto previsti nel P.U.C. hanno valore di tracciati di massima; i tracciati e gli ingombri definitivi, che comunque non potranno discostarsi sensibilmente dalle previsioni di piano, saranno fissati con l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, dei progetti esecutivi; le aree contigue, eventualmente escluse dall'originario vincolo di viabilità, acquisteranno automaticamente la destinazione di zona delle aree prospicienti la strada medesima nella previsione di piano; in ogni caso sono fatte salve tutte le procedure in materia di varianti al P.U.C. nelle forme e nei modi di cui alla L.R. n. 16/2004 nel testo in vigore.

Nel caso di nuovo assetto viario previsto dal P.U.C. , nelle zone soggette a piano attuativo, le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione delle strade locali esistenti possono essere attuate soltanto attraverso il relativo intervento urbanistico preventivo.

La viabilità stradale di proprietà pubblica o privata esistente nel territorio Comunale dovrà assumere la tipologia di viabilità turistica.

Pertanto i progetti di nuovi tracciati o gli interventi di razionalizzazione o ristrutturazione di tratti stradali esistenti, saranno sempre finalizzati alla valorizzazione naturale del contesto ed al godimento paesaggistico, e sottoposti alle procedure di Verifica impatto paesaggistico e ambientale.

Le nuove viabilità di progetto, individuate con i numeri 1 e 2 nella tabella della viabilità esistente e di progetto allegata alla relazione, saranno di tipo "viabilità bianca"

con pista ciclabile con assoluto divieto di utilizzazione di rivestimenti in asfalto.

L'amministrazione si farà carico della redazione di un progetto per la realizzazione di un circuito ciclabile, anche riconvertendo a tale uso la viabilità comunale – vicinale, che consenta l'attraversamento delle zone di maggior interesse paesaggistico. Alla fruibilità ciclabile, potranno essere destinati percorsi alternativi lungo la viabilità principale ma soprattutto e preferibilmente riqualificando altre strade rurali.

Le tipologie di intervento ammissibili sulla viabilità esistente sono le seguenti:

- sistemazioni ed ampliamenti;
- impianti di pubblica illuminazione nel rispetto delle norme di cui alla L. 12/2002
- realizzazione di parcheggi, piazzole di sosta per auto, camper, caravan;
- realizzazione di percorsi pedonali idonei per disabili, piste ciclabili;
- allestimento -anche temporaneo- di spazi per attività culturali e di spettacolo;
- Realizzazione di opere di contenimento in pietra locale. Sono ammessi rivestimenti in pietra locale solo dei manufatti esistenti.

Art. 8. Alberature esistenti e nuove alberature

In tutto il territorio Comunale è prescritta la conservazione degli alberi ad alto fusto esistenti e, nelle zone edificabili, i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare le medesime alberature di pregio, nel rispetto delle seguenti norme:

- a. All'interno del perimetro urbano l'abbattimento degli alberi ad alto fusto può essere autorizzato dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico che, per tali pratiche, potrà avvalersi di un esperto nelle discipline biologico - naturalistiche. Il taglio è comunque subordinato alla piantumazione di un numero decuplo, rispetto al numero di alberi da tagliare, di alberi della stessa essenza di altezza non inferiore a tre metri anche in altri siti, su indicazione dell'Amministrazione Comunale;
- b. all'esterno del perimetro urbano, le alberature radicate a gruppi o a filari, sono soggette alla disciplina di cui alla Legislazione Regionale ed alle prescrizioni di Polizia Forestale vigenti nella Provincia di Benevento. Per il taglio di tali alberi è necessaria l'autorizzazione di competenza dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Benevento.

Per ogni nuovo nato, residente nel Comune di Castelvete è prescritta la piantumazione di n. 10 alberi nelle aree destinate a parco. Gli alberi saranno forniti dall'Amministrazione Comunale e messi a dimora tutti nella stessa giornata dell'anno con modalità da stabilirsi con deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 9. Fasce di rispetto stradale.

La zona di rispetto stradale è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

Le fasce di rispetto stradale riportate negli elaborati di P.U.C. e ricomprese nel "centro

abitato” tra le zone edificabili (come individuate dal Consiglio Comunale o in ottemperanza delle disposizioni di cui al D.L. 30.4.992 n. 285 - Nuovo Codice della Strada) e comunque trasformabili come previste dal vigente P.U.C., hanno valore di limite di arretramento.

E' vietato realizzare nelle fasce di rispetto stradale qualsiasi manufatto edilizio a meno di quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo.

E' consentito, in caso di ristrutturazione delle costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto alla data di prima adozione del P.U.C. , per gli ampliamenti che si rendessero necessari, una cubatura incrementale, da realizzarsi verso il fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione per un massimo complessivo tra esistente e cubatura incrementale di 2 piani fuori terra, nella misura del disposto dell'Art 5 del presente testo; per i distacchi valgono le distanze esistenti.

Sono ammessi altresì interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Le fasce di rispetto stradale possono essere oggetto di sistemazione a verde (senza presenza di alberature), a spazi di sosta e a parcheggi non coperti e, se ricomprese nel “centro abitato”, concorrono alla formazione della volumetria utile consentita nei lotti limitrofi. All'esterno del “centro abitato” e delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.U.C., valgono le limitazioni di cui al p. 2 dell'Art 26 del D.M. 28.12.1992 così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n° 147 e succ. modd. e intt. E' consentita, mediante apposita convenzione,

- la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza minore di quella prevista per gli accessi da e per le sedi stradali.
- allestimento di spazi di servizio, punti di accoglienza e di informazione anche con l'utilizzo di nuove tecnologie;
- realizzazione di punti di ristoro con manufatti temporanei non su ruote lungo la viabilità di accesso all'esterno del perimetro urbano;
- realizzazione di parcheggi, piazzole di sosta per auto, camper, caravan;
- realizzazione di percorsi pedonali idonei per disabili, piste ciclabili;
- allestimento temporaneo, di spazi per attività culturali e di spettacolo;
- installazione di idonea segnaletica e cartellonistica.

Art. 10. Aree di Parcheggio.

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'Art 2 della Legge 24.3.1989 n°. 122, in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Deve comunque essere sempre garantita, anche in eccedenza al limite di cui al primo comma, la quantità minima di mq.15 di parcheggio privato per ogni alloggio realizzato sia se destinato alla residenza stabile o saltuaria, prescindendo dalla dimensione

degli alloggi medesimi.

Tali parcheggi, fatte salve le eventuali specifiche prescrizioni di zona di cui agli articoli successivi delle presenti Norme, possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna, anche se non adiacente, avente destinazione di zona diversa da quella agricola o a servizi.

Tali aree dovranno essere asservite alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere a cura del proprietario nei modi di legge.

Per quanto attiene le zone residenziali, tale quantità non concorre al rispetto dei limiti prefissati per le singole zone e in ogni caso ai limiti di cui all'Art 3 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 (parcheggi pubblici).

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale, direzionale e per gli alberghi, le quantità di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere previste nella misura minima di metri quadrati quaranta ogni cento metri quadrati di Superficie Utile costruita, secondo quanto prevede l'Art 5 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Le aree a parcheggi pubblici graficizzate negli elaborati di P.U.C., se limitrofe a zone residenziali potranno essere computate al fine della determinazione della volumetria utile massima (con lo stesso indice della limitrofa zona edificabile) qualora siano cedute gratuitamente al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire.

Art. 11. Urbanizzazioni e costi

Sono definite, rispettivamente, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le opere specificate all'Art 4 della Legge 29.09.1964, n° 847 e all'Art 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, dalla Legislazione Regionale Vigente e le opere necessarie ad allacciare l'area o la zona di intervento ai pubblici esercizi e, più precisamente:

I) Opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e parcheggio;
- spazi pedonali (piazze);
- fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, del gas e della pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

II) Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali;
- attrezzature culturali e sanitaria;
- aree verdi di quartiere;

- spazi di parcheggio di cui al punto d) dell'Art 3 D.M. n. 1444/68.

Il corrispettivo del Permesso di costruire, vale a dire l'incidenza dell'onere di urbanizzazione e/o del costo di costruzione è considerato un'obbligazione di diritto pubblico collegata all'emanazione da parte del comune del titolo edilizio.

La sua determinazione e corresponsione, di cui all'art. 16 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, emanato con il suddetto D.P.R. n. 380/2001 è regolamentata come segue:

- la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire;
- l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione Campania;
- nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, il comune deve provvedere, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale;
- ogni cinque anni il comune deve provvedere ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
- L'entità del corrispettivo va determinata sulla base della legislazione regionale vigente.

Il Comune, anche dopo il rilascio del permesso di costruire, può effettuare la rideterminazione dell'ammontare del contributo dovuto dal concessionario, *“ogni qual volta si renda conto di essere incorsa in errore, per qualsiasi ragione, nella liquidazione o nel calcolo del contributo concessorio”*.

In tal caso il Comune può farlo in base al “generale principio di autotutela”, neppure essendo subordinato all'insorgenza o, comunque, *“alla conoscenza di fatti o elementi nuovi, che la p.a. non era stata in condizione di valutare”*².

Art. 12. Parametri Urbanistici ed Edilizi: definizioni

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri urbanistici e edilizi:

12.1 - **S1** = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

La superficie per opere di urbanizzazione primaria è rappresentata dalla somma delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area nonché dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'Art3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444.

In particolare la superficie per opere di urbanizzazione primaria è comprensiva di:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e parcheggio riferiti all'uso limitato dei singoli lotti di impegno;
- aree di verde privato;
- aree per le reti dei pubblici servizi e per la pubblica illuminazione, riferite al singolo lotto di impegno.

12.2 - **S2** = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'Art 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444 e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'Art3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444.

In particolare la superficie per opere di urbanizzazione secondaria è comprensiva di:

- aree per asili nido e scuole materne e dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde pubblico attrezzato;
- aree per parcheggi pubblici (punto “d” - Art3 - D.M. 2/4/68, n° 1444).

12.3. - **St** = Superficie territoriale (mq o ha)

La superficie territoriale è rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma delle superfici fondiaria e delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie territoriale si misura al netto delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.U.C. ed al lordo delle fasce di rispetto stradali e delle strade locali esistenti o previste internamente all'area di intervento.

12.4 - **It** = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume lordo di costruzione, come definito al seguente punto 12.13 e la superficie territoriale. Esso si applica soltanto in sede di attuazione degli strumenti urbanistici.

12.5 - **Ut** = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq- mq/ha)

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile lorda dei piani dell'edificio costruibile (con le deduzioni di cui al successivo punto 12.12) per ogni metro quadrato/ettaro di superficie territoriale.

12.6 - **Sf** = Superficie fondiaria (mq)

La superficie fondiaria è rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla superficie territoriale deducendo da questa le aree per le urbanizzazioni primarie e quelle secondarie.

La superficie fondiaria, nelle ipotesi di zone soggette ad intervento diretto, è rappresentata dalla superficie circoscritta da opere di recinzioni o da confini di proprietà e corrispondente al lotto da asservire alla costruzione.

12.7 - **If** = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume lordo, v punto 12.12, e la superficie fondiaria.

² (Cons. Stato Sez. V, 06-05-1997, n. 458)

12.8 - Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile lorda dei piani dell'edificio costruibile (con le deduzioni di cui al successivo punto 12.12) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

12.9 - Sm = Superficie minima di intervento (mq)

E' la superficie minima richiesta dalle Norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti. Essa è specificamente prevista dalle presenti norme per gli interventi diretti, oppure determinata graficamente nelle tavole del P.U.C. come comparto di attuazione per gli interventi urbanistici preventivi.

12.10 - Sc = Superficie coperta (mq)

E' l'area risultante dalla proiezione a terra della superficie lorda del piano di maggior estensione con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline e sporti di gronda.

12.11 - Rc = Rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie del lotto o fondiaria (Sf).

Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella su cui applicare l'indice di fabbricabilità fondiaria.

12.12. - Su = Superficie utile lorda

E' data dalla somma delle superfici di tutti i piani misurate al lordo delle murature interne e perimetrali, con esclusione delle superfici:

- m. 2,50 se fuori terra delle scale e ascensori nella misura massima totale di mq 11 per piano, solo se a servizio di più appartamenti e mq. 6 solo se a servizio di appartamenti monofamiliari;
- dei porticati pubblici o di quelli privati se aperti su almeno tre lati e non eccedenti il 25% della superficie utile lorda complessiva del piano terra;
- della parte non abitabile dei sottotetti risultanti da copertura a falda inclinata che abbia una imposta non superiore a cm 50 ed una altezza massima non superiore a m. 2.70;
- delle cantine e delle autorimesse completamente interrato, seminterrate o fuori terra, dei locali destinati a servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, idrica, lavatoi, stenditoi, ecc.) ricadenti entro la proiezione rappresentata dalla superficie coperta indicata al punto 12.10, purché di altezza netta interna (misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio) non superiore a:
 - m. 3,00 se totalmente interrati o seminterrati per un'altezza pari a 1/2 dell'altezza interna netta;
 - delle logge, terrazzi, balconi e pensiline di collegamento in genere aperte sulle pareti verticali.

12.13. - V = Volume

E' dato dal prodotto delle superfici utili lorde, così come calcolate al precedente punto 12.12. , per le altezze lorde di piano.

L'altezza lorda di piano si misura:

- per i piani rialzati, piani terra e piani intermedi: dall'intradosso del solaio di calpestio (finito) all'estradosso del solaio soprastante (finito);
- per il piano sottotetto (relativamente alla parte abitabile) dall'intradosso del solaio di calpestio all'estradosso medio del solaio di copertura.

12.14. - H = Altezza massima

L'altezza delle pareti esterne di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnologici (extra-corsa degli ascensori, vani scala, serbatoi idrici, camini, canne fumarie, etc.), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra alla linea di copertura.

Per linea di terra si intende:

- quella definita dall'eventuale piano stradale di accesso al lotto se limitrofo ad una strada;
- quella definita dalla quota minore di eventuali strade (se più di una) limitrofe al lotto;
- quella della sistemazione esterna dell'edificio che comunque non può eccedere m 1.00 dalla quota originale del terreno nel punto più basso, se il terreno è in pendenza, e m 0,30 se il terreno è pianeggiante.

Per linea di copertura si deve intendere:

- quella definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura;
- quella del piano del medesimo terrazzo (in assenza del parapetto) con esclusione dell'eventuale camera d'aria;
- l'intradosso della linea di gronda orizzontale del tetto se il medesimo ha pendenza inferiore al 35%;
- quella individuata dai 2/3 della proiezione verticale del tetto se questo ha pendenza superiore al 35%;

Quando la linea di sistemazione esterna non sia orizzontale:

- per gli edifici con copertura piana l'altezza massima sarà la media delle altezze medie calcolate sui vari fronti dell'edificio;
- per edifici con copertura a tetto:
 - a) con falde di inclinazione inferiore al 35% l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate, sui vari fronti dell'edificio, alla linea orizzontale di gronda o di colmo nel caso di copertura monoclinali rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso;
 - b) con falde di inclinazione superiore al 35% l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate a 2/3 della proiezione verticale del tetto

(sui vari fronti dell'edificio) rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso; in ogni caso la maggiore di tali medie non potrà superare di m 2,00 l'altezza massima consentita.

La media ponderale si calcola tramite la seguente formula:

- $Hm = (s1 \times h1) + (s2 \times h2) + (s3 \times h3) \dots / (s1 + s2 + s3 + \dots)$ laddove:
- $hi = \text{altezza fronte } i\text{-esima}$
- $si = \text{superficie parete } i\text{-esima alla quale si riferisce l'altezza } hi$

Nel caso di coperture a più falde l'altezza massima è quella che si ottiene applicando gli stessi criteri di calcolo di cui ai punti precedenti ai piani ideali verticali passanti in corrispondenza delle pareti in ritiro.

12.15. - **D (m) = Distacco minimo dai confini**

E' la distanza fra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea del confine di proprietà o di divisione di zona, con esclusione delle linee di divisione dalle aree destinate a spazi di sosta, manovra e di rispetto stradale per i quali valgono le norme riportate negli articoli del presente testo relativi alle singole zone.

Nel solo caso di lotto di unico proprietario comprendente parte di zona edificabile e parte di zona agricola è possibile edificare sulla linea di zona, purché venga mantenuta la distanza di m 5.00 dal confine di proprietà prevista nelle zone agricole. In tutti gli altri casi vanno rispettati i limiti di cui al presente articolo. Restano esclusi dalla suddetta misura, fermi restando i limiti di cui ai successivi commi:

- i balconi se sporgenti per più di m 1.20;
- gli sporti di gronda;
- le logge aperte su due lati (prive di pilastri sui lati aperti);
- le scale aperte se sporgenti m. 1,20 per rampa;
- gli aggetti chiusi (cioè canne fumarie, cavedi per canalizzazioni tecnologiche, ecc.) di sporgenza non superiore a cm 40 e larghezza non superiore a m 1,00.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- 1) aggetti e sporgenze di qualunque specie superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2.50 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi ;
- 2) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2.20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a m 2.50 se la strada ne è priva.

Gli aggetti di qualsiasi tipo (balconi aperti, logge aperte su due lati, bow-windows) prospettanti sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente, quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 4.00 e in ogni suo punto l'aggetto non sia posto ad altezza inferiore a m. 3.00 dal piano di marciapiede, o a m. 4.50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Per larghezze stradali maggiori di m. 4.00 gli aggetti sono ammessi ma devono

assicurare l'esistenza di una corsia di larghezza almeno pari a m. 4.00; la proiezione dell'aggetto non potrà comunque mai superare la larghezza del marciapiede.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

Gli aggetti di cui al comma precedente, in ogni caso, non debbono sporgere dal filo del fabbricato più della larghezza del marciapiede o, in assenza del medesimo, più di 1/10 della larghezza della strada o del distacco, eventualmente previsto nelle singole zone, dalle pubbliche strade. Solo per gli sporti di gronda su strade pubbliche o private è consentito un aggetto massimo pari ad 1/5 della larghezza della strada e fino ad un massimo di m 1,50.

I piani totalmente interrati (e tali si intendono se sono interrati su quattro lati) devono essere edificati ad una distanza dai confini pari a quella prescritta dalle diverse norme per le zone edificabili a meno di specifici accordi (trascritti) tra confinanti. Tale limitazione non si applica nel caso in cui esista già un piano interrato realizzato a confine o a distanza inferiore da quella prescritta nel qual caso la nuova realizzazione deve rispettare le stesse distanze lasciate nel lotto adiacente. E' ammesso, sempre nel caso di piani interrati, un unico accesso della larghezza massima di m 3.50.

I piani seminterrati devono sempre rispettare le distanze dai confini e tra edifici nella misura prevista dalle diverse norme per le zone edificabili a meno di specifici accordi (trascritti) tra confinanti. Tale limitazione non si applica nel caso in cui esista già un piano seminterrato realizzato a confine o a distanza inferiore da quella prescritta nel qual caso la nuova realizzazione deve rispettare le stesse distanze lasciate nel lotto adiacente.

12.16. - **d(m) = Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi**

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati che si fronteggiano misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di sporti di gronde, di balconi aperti e di scale aperte, purché non superino la larghezza di m. 1.20 dalle pareti verticali

Le norme relative al distacco tra edifici non si applicano nel caso di fabbricati disposti ad angolo che non abbiano parti che si contrappongono.

12.17. - **d(s) = Distacco dalle strade**

E' la distanza intercorrente dal ciglio stradale alla proiezione verticale dei fabbricati che fronteggiano la strada, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di sporti di gronda, di balconi aperti e di scale aperte, purché non superino la larghezza di m. 1.20 dalle pareti verticali .

Per ciglio stradale si deve intendere il limite esterno della cunetta (ove esistente) o del marciapiede o di eventuali opere di sostegno.

Il distacco dalla strada non potrà mai essere inferiore alla larghezza della fascia di rispetto stradale ove riportata nelle tavole di piano.

12.18. – n = Numero dei piani

E' il numero massimo dei piani fuori terra, compreso:

- l'eventuale piano in ritiro
- il seminterrato, con le modalità definite dal RUEC;
- il sottotetto abitabile con le modalità definite dal RUEC.

Art. 13. Applicazione dei parametri urbanistici

Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano nei piani di lottizzazione e nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli delle presenti norme.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti netti edificabili, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nel caso di attuazione di Pua. Nei casi:

- di attuazione di Piani Particolareggiati e di Lottizzazione, il volume e/o la superficie utile complessiva risultante dall'applicazione di eventuali indici di fabbricabilità fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria alla superficie dei lotti netti edificabili non dovrà risultare comunque superiore al volume e/o alla superficie utile risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e/o di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale di intervento.
- in cui la situazione catastale non consente una facile e corretta applicazione delle presenti norme, il Sindaco ha la facoltà di ricorrere alle procedure di cui all'art 22 della legge 1150/1942 (accordo tra confinanti).
- di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è quella definita al precedente art 11.6 con esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico o ad altre destinazioni d'uso indicate dal P.U.C. o dal piano attuativo.

I volumi e/o le superfici utili esistenti all'interno di lotti o di comparti, se non vengono demoliti, riducono la capacità edificatoria totale risultante dall'applicazione, nel lotto o nel comparto, dei relativi indici previsti dal P.U.C. Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici sono ammesse densità fondiarie pari all'edificio esistente, anche se maggiori di quelle consentite, con esclusione di eventuali incrementi di cubatura previsti dalle presenti norme(art. 6).

Sono sempre fatte salve le prescrizioni per le zone sismiche relativamente ai distacchi tra i fabbricati tra i quali sono interposte strade aperte al pubblico transito.

Gli indici ed i parametri operano dalla data di adozione delle presenti Norme, nei limiti delle disposizioni della legislazione vigente in materia.

Le modificazioni alla proprietà o di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del P.U.C. non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti ed autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, la utilizzazione

integrale degli indici esclude, salvo il caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessioni edilizie sulle superfici stesse.

Art. 14. Modalità di attuazione del P.U.C.

Il Piano Urbanistico Comunale si attua, come disciplinato per ogni singola zona omogenea negli articoli che seguono, mediante:

- Interventi edilizi diretti
- Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004, sia di iniziativa pubblica che privata,
- Piani specifici di settore, così come definiti dalla disciplina urbanistica vigente e che di seguito si elencano in via indicativa.
- I piani urbanistici preventivi di iniziativa privata.

14.1. - Intervento edilizio diretto.

Il Piano Urbanistico Comunale si attua per intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, anche con cambio di destinazione d'uso per attività commerciali o artigianali di servizio (con esclusione delle attività insalubri di 1° classe, ai sensi dell'art.26 T.U.L.L.SS. 1265/34 e succ. mod. ed int.).

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme e con le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), è subordinato nei diversi casi al rilascio del "Permesso di Costruire" o alla presentazione della "Denuncia di Inizio Attività" di cui alla Parte I, Titolo II, Capi II e III, del D.P.R. n.380/2001 e succ. modd. ed intt. (Testo Unico per l'Edilizia) e può essere effettuato sia da operatori pubblici sia da privati alle condizioni prescritte dalle presenti Norme.

Ai sensi della Circolare Min. Infrastrutture e Trasporti 07.08.2003 n.4174, recante Chiarimenti interpretativi riguardo al D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i., per gli edifici esistenti, anche eccedenti la volumetria calcolata con gli indici delle singole zone, è consentita la ristrutturazione edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione, conservando la volumetria esistente opportunamente documentata ancorché con contestuale incremento della superficie utile.

14.2. – I piani urbanistici attuativi

I piani urbanistici attuativi – PUA- sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui all'art 25 della L.R. 16/2004.

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

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28 anche con valore di recupero;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22/10/71, 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 decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

I predetti Piani Urbanistici Attuativi dovranno essere corredati dallo studio geosismico di cui all'art.14 della L.R. n.9/83 e, quindi, redatti sulla scorta di indagini geologico-tecniche a scala di maggior dettaglio, tese a verificare l'idoneità dei singoli ambiti d'intervento per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In particolare i Piani Attuativi di cui al presente punto dovranno verificare:

- le trasformazioni storiche del tessuto edilizio, ottenute mediante confronto dei catasti esistenti e mediante altre ricerche storiche;
- le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali degli edifici;
- le caratteristiche degli spazi liberi;
- i vincoli storico-archeologici degli edifici;
- l'uso degli edifici compresi nel Piano, sia per le attività residenziali, sia per quelle produttive, terziarie, di servizio, tenendo conto delle prescrizioni del SIAD (Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo);
- la composizione e caratteristiche della popolazione residente;
- il regime proprietario;
- la rete degli impianti tecnologici.

I Piani Attuativi redatti in scala non inferiore a 1:500 e, laddove necessario, in scale superiori fino a 1:200, conterranno precise indicazioni per le destinazioni d'uso pubbliche prescritte (per aree, attrezzature e impianti pubblici o di interesse collettivo), per le destinazioni d'uso private previste (per le residenze e per le attività connesse con la residenza e per le destinazioni d'uso private vietate), e dovranno inoltre disciplinare:

- le aree sature e le aree ad edificabilità residua;
- le unità minime di intervento;
- gli eventuali comparti obbligatori;
- gli elementi strutturali caratterizzanti gli edifici (corpi scala, androni, cortili, passaggi interni) in modo da consentire in sede di progettazione esecutiva il rispetto o il ripristino dei caratteri storici di ogni singolo edificio, con riferimento sia all'aspetto esterno sia all'impianto strutturale tipologico;
- le aggiunte superfetative da eliminare, definite graficamente o in normativa;
- il compattamento delle cortine mediante riqualificazione e integrazione volumetrica degli edifici;
- l'utilizzazione e le relative sistemazioni degli spazi viari, ivi compresi i parcheggi;
- elementi dell'arredo urbano;
- le norme tecniche di attuazione.

14.3. – Piani Urbanistici di Settore:

sono i seguenti:

- a) Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (L.R. n. 1/2000) SIAD- in corso di redazione UTC);
 - b) Classificazione acustica del territorio comunale (art. 6 L. 447/95, art. 1 c. 2 d.p.c.m. 14.11.1997);
 - c) Piano del Colore dell'intero agglomerato urbano (L.R.26/02);
 - d) Piano del Colore per l'Edilizia storica (L.R.26/02);
 - e) Piano Illuminotecnico Comunale per la valorizzazione del Centro Storico (L.R.10/02);
 - f) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L. n. 122/89);
 - g) Piano – Regolamento del Verde;
 - h) Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999);
 - i) Piano di Protezione Civile (Circolare n° 4 del D.P.C./87 del 19/02/87);
- nonché di ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:

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

14.4 – I piani urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

- i piani di lottizzazione convenzionata, previsti dall'Art 28 della L.U. 1150/1942 e dall'Art 26 della L.R. 16/04 nel testo vigente.

Art. 15. Destinazione di uso.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento urbanistico preventivo, sia nei progetti di intervento edilizio diretto, in conformità alle prescrizioni di cui alle presenti norme. Per ogni zona o fondo lo strumento urbanistico stabilisce una o più destinazioni d'uso specifiche. Non sono consentite destinazioni differenti da quelle indicate. Le destinazioni d'uso delle varie zone non pregiudicano l'imposizione di eventuali vincoli e servitù previsti dalle leggi vigenti a protezione di cimiteri, elettrodotti, falde freatiche, acquedotti, monumenti, ecc.

TITOLO II ZONE OMOGENEE

Art. 16. Suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee

Le varie parti del territorio comunale sono state classificate secondo la loro naturale destinazione, ovvero secondo la loro naturale vocazione:

I. - zone destinate alla viabilità:

- zone destinate alla viabilità (Art. 17)

II. - zone per attrezzature pubbliche e di interesse comune:

- zone per servizi generali F (Art. 22)
- zone per verde e parcheggi Fv (Art. 23)
- zone a parco Fp (Art. 24)
- standard territoriale sportivo Fzs (Art. 25)
- standard e servizi territoriali Fzt (Art. 26)

III.- zone residenziali:

- centro storico A (Art. 34. e segg.)
- zone residenziali di completamento B1 (Art. 39)
- zone di completamento saturo - Bs-Bs1 (Art. 40)
- zone residenziali di espansione C (Art. 41)
- zone di Edilizia residenziale pubblica ERP (Art. 42)

IV.- zone produttive:

- zone per insediamenti produttivi di tipo artigianale Da (Art. 43)

V.- zone produttive agricole:

- zone agricole ordinarie E1 (Art. 45)
- zone agricole per zootecnie e forestazione E2 (Art. 46)

VI. - zone a vincolo speciale:

- fasce di rispetto stradale (Art. 47)
- fascia di rispetto fiumi e torrenti (Art. 48)
- zone d'acqua e di rispetto delle sorgenti (Art. 49)
- Zona V1 – Verde di tutela ambientale (Art. 50)
- Zona V2 – Verde di riqual. vegetazione ripariale (Art. 51)
- limite distanza di rispetto dagli elettrodotti (Art. 52)
- limite distanza di rispetto metanodotti (Art. 53)
- zone per cimiteri e di rispetto cimiteriale (Art. 54)
- Aree SIC ZPS ed Ambito percettivo (Art. 55)
- Area di (vocazione) interesse archeologico (Art. 56)
- Vincolo di destinazione turistica (Art. 57)
- Vincolo di destinazione agricola (Art. 58).
- Vincolo idrogeologico (Art. 59)

Il P.U.C., nelle summenzionate zone si attua così come descritto nella tabella che segue:

<i>zona</i>	<i>attuazione</i>
F	Intervento diretto e diretto convenzionato
Fv	Intervento diretto e diretto convenzionato
Fp	Intervento diretto e diretto convenzionato
Fzs	P.U.A e diretto convenzionato
Fzt	Intervento diretto e diretto convenzionato
A	P.U.A
B ₁	Intervento diretto
B _s ,B _{st}	Intervento diretto
C ₁	Intervento diretto
ERP	P.U.A
D _a	P.U.A

CAPO I - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Art. 17. Disposizioni generali

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto

L'indicazione grafica, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade esistenti o previste nel territorio comunale di Castelvetere in Val Fortore sono classificate come segue:

C) STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

F1) STRADA LOCALE: strada con funzione prevalentemente comunale con larghezza della sede stradale $\geq 10,0$ m (*compresa la cunetta ed il marciapiede*): sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dalla proprietà stradale di:

- m 20,00 fuori dal centro abitato e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal P.U.C. ;
- m 5,00 dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal P.U.C. , a meno degli allineamenti precostituiti o di norme specifiche di zona.

F2) STRADE DI SERVIZIO: strade comunali con funzione urbana o agricola e di distribuzione capillare degli autoveicoli.

Sono accessibili anche da qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dalla proprietà stradale di:

- m 10,0 in zona agricola e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal P.U.C.;
- m 5,00 dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal P.U.C. , a meno degli allineamenti precostituiti o di norme specifiche di zona.

Per le strade residenziali private non aperte al pubblico transito la sezione minima non potrà essere inferiore a m 5, ivi compresi la cunetta e i marciapiedi;

- Per quelle residenziali private aperte al pubblico transito la sezione minima non potrà essere inferiore a m 8,00.

G) STRADE CICLABILI E PEDONALI con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni:

- la sezione delle strade ciclabili è multipla di m 1,25 con un minimo di m 2,50;
- la sezione minima delle pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di m 1,50.

I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade. I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.U.C. In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Le presenti norme si applicano in base alla classificazione data dalle previsioni di piano alle singole strade, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

Art. 18. Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata all'Art 10 del presente testo.

Dovranno essere ubicati di norma marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.U.C. sono indicati graficamente nelle tavole di piano.

Le aree di parcheggio, qualora si configurino come parti di un lotto di cui è sancita l'edificabilità, saranno computate come superficie edificabile alla stregua della restante parte se cedute gratuitamente al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire.

Art. 19. Recinzioni

Il posizionamento delle recinzioni prospicienti le strade interne al "centro abitato" sarà arretrato rispetto al ciglio stradale, di m 1,00 (misurato a monte) per strade di larghezza fino a m 4,00; di m 1,50 per strade da m 4,00 a m 8,00 ; un ulteriore arretramento minimo di m 1,50 è prescritto in corrispondenza dei cancelli carrabili.

Il posizionamento delle recinzioni prospicienti le strade **esterne** al "centro abitato", individuato come prescritto dal D.L. 285/1992, ed esterne alle zone edificabili previste dal P.U.C. (giusto D.P.R. 147/1993) devono rispettare i limiti di cui all'art. 1, p. 2/quarter e 2/quinques del richiamato D.P.R. 147/1993.

Le recinzioni prospicienti le strade possono essere realizzate con murature od altro fino all'altezza di m 1.00. Superiormente potrà essere realizzato un coronamento anche in muratura, in modo tale che la superficie del vuoto risulti almeno doppia di quella piena con un'altezza, ingressi esclusi, in ogni caso non superiore ai m 2,00.

La recinzione fra confini può essere realizzata in muratura, in rete oppure mista (muratura, rete o inferriata), sempre che l'altezza della muratura non sia superiore a m. 2,00 e quella complessiva a m. 2,50. Tali recinzioni, qualora interessano confini con strade statali e/o provinciali, devono essere realizzate, per una profondità di m. 5,00, in muratura di altezza massima di m 1,00 con sovrastante inferriata, tali che l'altezza complessiva della recinzione non sia superiore a m. 2,00.

Nel caso di muri di cinta posti su piano inclinato l'altezza massima è computata come media delle due altezze, misurate rispettivamente a monte e a valle del muro stesso o parte di esso (con un minimo di m 0,60 a monte ed un massimo di m 1,40 a valle); tale media non deve superare m 1,00 nel rispetto del terzo comma.

Nel caso di recinzioni interposte tra recinzioni esistenti si può mantenere l'allineamento (fatto salvo l'arretramento in corrispondenza dei cancelli carrabili).

Sono esclusi dalle limitazioni del presente articolo i muri di sostegno e di sottoscarpa.

Art. 20. Distanze dalle strade

Si riportano le tabelle relative alle distanze dei manufatti dalle strade fuori e dentro il Centro abitato di cui al D.lg.vo 30/04/1992 n. 285 mod. dal D.lg.vo 10/09/1993 n.360, DPR n. 495 del 19/12/1992 mod. DPR 16/09/1996 n. 610)

:

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

- A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE
- A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

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

- B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE
- B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

TAB.A1

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo C STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA	Tipo F STRADA LOCALE:
IN RETTILINEO		30	Strade Locali 20 Strade vicinali 10
	<i>Ma all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, ecc.</i>	10	10
FASCIA DI RISPETTO FUORI DAL CENTRO ABITATO	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI	<p>- A RASO Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- 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.</p>	
	IN CURVA	<p>- 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.</p> <p>- 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).</p>	

TAB.A2

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo C	Tipo F
FASCIA DI RISPETTO FUORI DAL CENTRO ABITATO	IN RETTILINEO	5	3
		<p>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).</p> <p>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).</p>	
	<i>Ma all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale...ecc</i>	-	1
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI	<p>A RASO</p> <p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>	
IN CURVA	<p>- 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:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <p>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).</p> <p>nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p> <p>- 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).</p>		

TAB.B1

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo C	Tipo F
FASCIA DI RISPETTO ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	RETILINEO E/O IN CURVA	<p>PRESENZA DI STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE</p> <p><i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i></p> <p>10</p>	<p><i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i></p> <p>5</p>
		<p>ASSENZA DI STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE</p> <p>20</p>	10
	A RASO	<p>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.</p>	
	A LIVELLI SFALSATI	<p>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.</p>	

TAB.B2

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo C	Tipo F
FASCIA DI RISPETTO ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	RETILINEO E/O IN CURVA	<p><i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i></p> <p>1</p>	<p><i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i></p> <p>0,5</p>
		A RASO	<p>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.</p>
	A LIVELLI SFALSATI	<p>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.</p>	
	Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		<p>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.</p>

CAPO II - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE "F"

Art. 21. Disposizioni generali

Le zone per attrezzature di interesse comune e generale sono quelle previste dall'art 10, p. II e dal D.M. 2/4/68 n. 1444 e sono individuate con diverse campiture e/o contraddistinte con specifiche lettere negli elaborati di piano, secondo la classificazione di cui all'Art. 16.

Previo deliberazione del Consiglio Comunale, il Sindaco può autorizzare, in base a specifiche esigenze, una rotazione delle destinazioni d'uso di tali zone, purché siano comunque garantite le dotazioni minime di cui all'Art 3 del D.M. 2.04.1968 n. 1444. Inoltre, ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, recante: *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di pubblica utilità*, il soggetto, anche privato, diverso da quello titolare del potere di approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, può promuovere l'adozione dell'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera anche quando intende redigere un progetto di opera pubblica o di pubblica utilità non conforme alle previsioni urbanistiche.

Le zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste nel progetto di piano sono:

standard per servizi generali di interesse comune	F -	(v. Art. 22.)
standard a verde e parcheggi	Fv -	(v. Art. 23)
standard parco	Fp	(v. Art. 24)
standard territoriale sportivo	Fzs	(v. Art. 25)
standard e servizi territoriale	Fzt	(v. Art. 26)

Art. 22. Zone per servizi generali di interesse comune - F

Norme generali

Le opere ammissibili su tali aree sono da considerarsi opere pubbliche o di pubblica utilità. In tali zone è consentita la realizzazione di:

- scuole, e delle attrezzature ad esse complementari relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, di quella superiore e di quella prescolare;
- di attrezzature di interesse comune quali:
 - attrezzature sociali;
 - religiose (L.R. 5/3/1990 n.9) ;
 - culturali;
 - sanitarie ;
 - assistenziali;
 - amministrative ed uffici pubblici, (Uffici P.T., protezione civile, ecc...) con esclusione delle attività produttive moleste e commerciali.
 - Verde di quartiere e parcheggi
 - Impianti sportivi di quartiere

La dotazione di edifici per il culto esistenti in Castelvetere è attualmente

sovradimensionata rispetto alla popolazione esistente ; pertanto, non si prevede la necessità di accantonare aree a tal fine. Ove mai, per eventi imprevedibili ed imprevedibili fosse necessario ottemperare alla riserva di cui alla L.R. 9/1990, tali aree potranno essere reperite all'interno delle zone F con Deliberazione del Consiglio Comunale.

L'esercizio delle attività di cui al primo comma è consentito anche in edifici esistenti, opportunamente ripristinati anche previa operazione di recupero edilizio, fatte salve specifiche norme e regolamenti inerenti l'attività.

Per tali attrezzature il P.U.C. si attua per intervento diretto, nelle apposite aree individuate dal P.U.C. utilizzando parametri ed indici eventualmente fissati dalle specifiche normative afferenti le attività previste. (legge 28.07.1967, n. 641 e legge 05.08.1975, n. 412 e successive modifiche ed integrazioni e DD.MM. relativi) o quelli di seguito indicati

Indici e parametri

- It = If (indice di fabbricabilità fondiaria)	1,30	mc/mq
- H (altezza massima)	7,50	m
- Rc - (rapporto di copertura)	0,43	mq/mq
- Dm - (distacco minimo dai confini)	5,00	m
- dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	10,00	m
- Su	1950	mq/ha
- Ut = Uf	0.195	ha/ha
- Parcheggi pubblici	10 mq/100 mq di St	

In caso di recupero di edifici esistenti deve essere integralmente assicurata la dotazione di parcheggi pubblici reperendo gli stessi anche in aree limitrofe.

La destinazione d'uso specifica di tali zone potrà essere variata, sempre in conformità delle destinazioni di uso previste al presente articolo, in presenza di comprovate esigenze di natura generale con le procedure di cui al precedente Art. 5.

Art. 23. Zone a standard verde e parcheggi. - Fv

Norme generali

Le opere ammissibili su tali aree sono da considerarsi opere pubbliche o di pubblica utilità.

Le zone a verde pubblico sono destinate alla creazione di parchi urbani e residenziali e, perciò, sono inedificabili. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere *a, b, c* del succ. Art. 35. In tali zone devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboscimento e rinnovo. Nelle sottozone a verde pubblico attrezzato sono ammesse anche attrezzature per il gioco dei ragazzi ed impianti sportivi ai sensi dell'Art 3 del D.M. 2.4.1968 n 1444.

Il piano si attua a mezzo d'intervento diretto di iniziativa pubblica o privata subordinatamente alla stipula di una specifica convenzione che regolando i rapporti tra Amministrazione e privati che garantisca l'uso pubblico e l'interesse generale delle attrezzature proposte.

Indici e parametri

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- It relativo sia agli impianti coperti che scoperti	0,01	mc/mq
- Rc - (rapporto di copertura)	0,10	
- H (altezza massima)	3,50	m.
oppure secondo specifici criteri di omologazione		
- Dm – (distacco minimo dai confini)	5,00	m.
- dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	10,00	m.
- Su	30 mq/ha	
- Ut = Uf	0.003 ha/ha	
- Parcheggi pubblici	10 mq/100 mq di St	

Art. 24. Zona a standard parco - FpNorme generali

Le opere ammissibili su tali aree sono da considerarsi opere pubbliche o di pubblica utilità, di iniziativa pubblica o privata.

L'attuazione avviene per intervento urbanistico preventivo sull'intera sub area.

Nelle aree classificate a Pericolosità moderata nel Piano di assetto idrogeologico della Autorità di Bacino, ogni intervento costruttivo è subordinato alla approvazione preventiva da parte della Autorità di Bacino ed ammesso solo ed esclusivamente previa esecuzione degli interventi di mitigazione delle condizioni di rischio.

Tale zona è destinata a parco pubblico di interesse ecologico e naturalistico storico. In essa gli interventi dovranno mirare alla salvaguardia ecologica e naturalistica del patrimonio esistente e delle strutture murarie ivi esistenti e alla accessibilità da parte dei fruitori anche se diversamente abili.

In generale sulle è ammessa la realizzazione ad iniziativa pubblica o privata di infrastrutture quali:

- percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso;
- parcheggi, aree di verde attrezzato all'aperto per il tempo libero;
- strutture ricettive all'aria aperta, campeggi;
- strutture scientifico-culturali.

E strutture finalizzate :

- all'informazione;
- al ristoro e all'ospitalità (ostelli e bungalows strutture ricettive all'aria aperta, campeggi);

Tipologia strutturale: Muratura di pietrame e legno con esclusione di strutture in c.a.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d del successivo Art. 35

Indici e parametri

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- Sm (con il minimo della intera subarea)	10.000	(mq)
- It	0,02	mc/mq
- Rc - (rapporto di copertura)	0,010	mq/mq
- H (altezza massima)	3.5	m.
Oppure secondo specifici criteri di omologazione		
- Dm – (distacco minimo dai confini)	10,00	m.
- dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	20,00	m.

- Su	120 mq/ha
- Ut	0.012 ha/ha
- Uf	0.017 ha/ha
- S1	1500 mq/ha
- S2	1500 mq/ha
- Parcheggi pubblici	10 mq/100 mq di Sf

Fino alla redazione di uno specifico piano particolareggiato è consentita esclusivamente la realizzazione dei parcheggi pubblici per i visitatori, di chioschi per visitatori non costituenti costruzioni, ricoveri per l'attività di custodia ed attrezzature per picnic e lo svago dei bambini.

Il Consiglio comunale con apposito REGOLAMENTO DEL VERDE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO E LA SALVAGUARDIA DEGLI SPAZI VERDI AD USO PUBBLICO, allegato in schema alla Valutazione di Incidenza delle zone SIC-ZPS, si riserva di definire le norme per la gestione di tale risorsa ambientale.

Art. 25. Zone a standard territoriale sportivo – Fzs

Le opere ammissibili su tali aree sono da considerarsi opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa pubblica o privata.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d del successivo Art. 35.

L'attuazione avviene per intervento urbanistico preventivo sull'intera sub area.

Nelle aree classificate a Pericolosità moderata nel Piano di assetto idrogeologico della Autorità di Bacino, ogni intervento costruttivo è subordinato alla approvazione preventiva da parte della Autorità di Bacino ed ammesso solo ed esclusivamente previa esecuzione degli interventi di mitigazione delle condizioni di rischio.

Tale zona è destinata alla pratica degli sport:

- agonistici: di interesse territoriale;
- da campo aperto, quali ad esempio:
 - Impianti per cross e supercross conformi alle norme omologate dalla F.M.I.
 - Impianti per gare di ciclismo-mountain bike omologate dalla A.I.M.B.
 - Impianti per sport aerostatici omologati dalla F.I.A.
 - Impianti per la pratica degli sport equestri omologati dalla F.I.S.E.
 - Impianti per la pratica della riabilitazione equestre.

In tali aree, inoltre, è prevista anche la localizzazione dell' Area riservata per calamità naturali (Circ. n°4 D.P.C./87 del 19/02/1987), da individuarsi con apposita deliberazione del Consiglio Comunale in sede di approvazione del P.U.A..

Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (Circ. n° 4 D.P.C. del 19/02/87) le aree individuate per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali, vanno mantenute inedificate per tutto il periodo di validità del presente P.U.C..

Indici e parametri

Il piano si attua mediante P.U.A con i seguenti indici e parametri:

- Sm	intera subarea
- It - relativo sia agli impianti coperti che scoperti	0,30 mq/mq

If - relativo sia agli impianti coperti che scoperti	0,48	mq/mq
- Rc - (rapporto di copertura)	0,11	
H - (altezza massima)	10,50	m
o secondo specifici criteri di omologazione		
- Dm - (distacco minimo dai confini)	40,00	m.
- dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	20,00	m.
- Su	300	mq/ha
- Ut	0.030	ha/ha
- Uf	0.048	ha/ha
- S1	1500	mq/ha
- S2	2200	mq/ha
Parcheggi pubblici	10 mq/100 mq di Sf	

Art. 26. Zone a standard territoriale Fzt

Norme generali

E' destinata all'impianto di depurazione esistente.

Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d del successivo Art. 35.

Indici e parametri

Il piano si attua:

- per interventi di iniziativa comunale mediante intervento diretto con i seguenti indici e parametri:

- Sm	intera subarea	
- It - relativo sia agli impianti coperti che scoperti	0,30	mq/mq
- If - relativo sia agli impianti coperti che scoperti	0,48	mq/mq
- Rc - (rapporto di copertura)	0,60	
H - (altezza massima)	5,50	m
- Dm - (distacco minimo dai confini)	10,00	m.
- dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	20,00	m.
- Su	300	mq/ha
- Ut	0.030	ha/ha
- Uf	0.048	ha/ha
- S1	1500	mq/ha
- S2	2200	mq/ha
- Parcheggi pubblici	10 mq/100 mq di Sf	

Lungo l'intero contorno dell'area è prevista per una larghezza di m.50 una destinazione di zona V2 - Verde di riqualificazione, con funzione di fascia di rispetto del depuratore nella quale è da programarsi la formazione delle sistemazioni a verde privilegiando l'uso di essenze appartenenti alla flora locale.

Eventuali ampliamenti dell'impianto di depurazione potranno interessare la zona V2 medesima.

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 27. Disposizioni comuni

Le zone residenziali sono comprese nelle zone omogenee A, B, C, così come definite dall'art 2 del D.M. 2/04/68 n. 1444 .Esse sono destinate, prevalentemente, alle residenze ed ai servizi connessi.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, ipermercati, industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore superiore a 80 db e/o esalazioni moleste, macelli, stalle, etc. ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone o edifici a destinazione residenziale è ammessa la presenza del solo artigianato di servizio, di negozi di prima necessità e dei magazzini ad uso familiare.

Tali locali non dovranno mai superare i 150 mq. di superficie utile e comunque non eccedere il 50% della superficie utile residenziale dell'intervento per cui si richiede il Permesso di costruire. La superficie/Il volume di detti locali concorre alla formazione della superficie utile/del volume utile, massima/realizzabile.

Nel caso di edifici esistenti, a due piani, qualora non si raggiunga la dimensione minima prevista dal piano commerciale per le attività insediabili è consentito derogare al limite del 30% previsto fino al raggiungimento della superficie minima richiesta.

In deroga alle norme di cui al precedente 4° comma, a queste attività e ai loro locali di servizio (androni, scale, ecc.), potrà essere riservato il 50% della superficie coperta del piano terreno, a condizione che il restante 50% sia riservato a portico aperto al pubblico transito.

Per l'artigianato e per i magazzini a carattere produttivo, dovrà essere previsto il progressivo decentramento dalle zone residenziali nelle aree indicate per queste funzioni dal P.U.C.

Nelle zone residenziali sono ammesse altresì tutte quelle funzioni di servizio di uso pubblico (commercio, uffici, edili, alberghi, ristoranti etc.) la cui localizzazione, fatte salve le dotazioni di spazi di sosta a parcheggio di P.U.C. e di specifici regolamenti, non contrasti per motivi igienico-sanitari per rumorosità ecc., con il carattere residenziale della zona stessa. Dette strutture possono essere ubicate nelle zone residenziali a condizione che ciò sia oggetto di uno specifico atto deliberativo di Consiglio Comunale e purché l'area risulti idonea e possa essere dotata di spazi da adibirsi a parcheggio e di adatti accessi che tengano conto dell'importanza delle opere.

Tali requisiti devono essere preventivamente accertati con apposito verbale dell'Ufficiale Sanitario che costituisce parte integrante del Permesso di costruire. La diversa destinazione d'uso dovrà in ogni caso riguardare attrezzature di uso collettivo.

Le prescrizioni circa la modalità di esecuzione di interventi particolari per le zone A, di cui al successivo art. 35 e segg., si applicano anche alle zone Bs. Su conforme parere della C.E.C. tali modalità potranno essere prescritte anche per le zone C, Ct. ed ERP.

Art. 28. Attrezzature, servizi, viabilità

Le attrezzature ed i servizi pubblici o d'interesse pubblico esistenti, dovranno essere realizzate nel rispetto delle presenti norme sulla base di progetti esecutivi; per quanto riguarda l'adeguamento della viabilità, nelle tavole del P.U.C. sono indicate le soluzioni progettuali ritenute necessarie al momento della redazione del Piano stesso. L'eventuale esecuzione, ovvero gestione privata delle attrezzature e dei servizi predetti sarà regolata da apposita convenzione.

Art. 29. Attrezzature artigianali

Le attrezzature esistenti e di nuovo insediamento, purché non moleste ed antigieniche ai sensi delle norme vigenti, possono essere potenziate e localizzate, di norma, ai piani terreni degli edifici. Sono ammesse attività artigianali ai piani superiori nel limite massimo del 50% della superficie complessiva dei predetti piani.

Art. 30. Attrezzature commerciali

Le attrezzature esistenti o di nuovo insediamento possono essere potenziate e localizzate sia ai piani terreni degli edifici che ai piani superiori. Le altezze dei locali, per le attrezzature di nuovo insediamento, dovranno essere non inferiori a metri 3.00. Sono ammesse altezze inferiori fino a metri 2.70 a condizione che i locali siano dotati di idoneo sistema di condizionamento. I piani terra saranno considerati tali anche se in parte interrati, a condizione che l'accesso ai predetti locali sia a livello strada ed il piano di calpestio del locale, da adibirsi ad attrezzatura commerciale, non risulti a quota inferiore a meno 50 cm, rispetto a quella della strada su cui è disposto l'ingresso.

Art. 31. Attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, locande, posti-letto, b&b)

Le attrezzature ricettive esistenti possono essere adeguate e ristrutturate nel rispetto della normativa del P.U.C. .

Nel caso in cui le trasformazioni degli edifici esistenti siano mirate alla realizzazione di alberghi e pensioni dovranno predisporre servizi comuni (cucina, pranzo, soggiorno servizi igienici) di superficie non inferiore ad 1/3 della superficie totale utilizzabile e mettere a disposizione un posto auto per ogni cellula abitativa (n° 1 p.a. ogni 2 posti letto), da reperirsi nelle sue immediate vicinanze.

L'Amministrazione Comunale potrà concedere contributi convenzionali in forma di sgravi fiscali, con apposite modalità stabilite dal Consiglio Comunale, a quei proprietari che concordino, per gli interventi di adeguamento o di nuovo insediamento ricettivo, le condizioni di affitto con l'Azienda di Soggiorno e Turismo di Benevento.

Art. 32. Progetti esecutivi

I progetti esecutivi di intervento dovranno comprendere i seguenti elaborati tipo:

- estratto del P.U.C. in scala 1:500;
- rilievo quotato dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1:200 comprensivo delle eventuali alberature esistenti;
- rilievo dell'edificio o gruppi di edifici esistenti per tutti i piani, ivi comprese le coperture, prospetti e sezioni in scala 1:50;
- rilievo dei particolari architettonici, se esistenti, in scala 1:20;
- documentazione fotografica relativa a tutto il complesso e ad eventuali aree libere di pertinenza;
- progetto generale, con l'indicazione di tutti i lavori da eseguirsi, in scala 1:50 e particolari in scala 1:20;
- relazione illustrativa con indicazione delle tecnologie e materiali da utilizzare nell'intervento;
- schema di convenzione, ove richiesto;
- piano finanziario, ove richiesto.

Il relativo Permesso di costruire (o Autorizzazione) non potrà essere rilasciato se non dopo l'acquisizione dei prescritti pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli operanti sull'ambito oggetto di intervento.

Art. 33. Obbligo stipula convenzione

Per gli eventuali interventi relativi all'edilizia convenzionata o sovvenzionata da eseguirsi a cura di privati o Consorzi dei privati, è prevista la stipula di apposita convenzione.

Art. 34. Finalità delle norme specifiche per il Centro Storico.(ZONA A)

Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Castelvete in Val Fortore nelle zone A si attua previa adozione di nuovo Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art 27 e segg. della L.R. 16/2004 nel testo vigente, relativo agli immobili che per le condizioni di degrado, si ritiene debbano essere sottoposti a disciplina di recupero mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Fino alla data di adozione del Nuovo Piano di Recupero resta in vigore il Piano di Recupero redatto ai sensi della Legge 219/81 approvato con Deliberazione G.R.C. n. 2572 in data 14/06/1988

Il nuovo P.R.P.E. di iniziativa pubblica, relativo alle aree incluse nella delimitazione della zona così come riportata negli elaborati di P.U.C., dovrà essere redatto per perseguire i seguenti obiettivi:

- 1) difesa, conservazione, restauro e completamento del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico ed ambientale;

- 2) definizione delle procedure per il miglioramento degli standards urbanistici primari, quali:
- la revisione dell'arredo urbano relativo alle vie, alle piazze, agli spazi liberi, al recupero delle aree dismesse, il tutto perseguito attraverso azioni finanziarie sistematiche e organiche derivanti dall'applicazione delle leggi statali, regionali ecc. come di seguito specificato;
 - l'assetto razionale degli impianti tecnologici in modo particolare per l'illuminazione pubblica e relativo adeguamento alle norme vigenti sul risparmio energetico ed inquinamento fotoelettrico (vedi VAS).
 - il riassetto del sistema viario attraverso il recupero di spazi particolari con il primario fine di migliorare l'uso dell'organismo edilizio esistente.
- 3) miglioramento degli standards urbanistici secondari rapportati alla popolazione ed alle caratteristiche particolari, specie per quanto riguarda le attrezzature ricreative, sociali, verde pubblico attrezzato e parcheggi.
- 4) potenziamento delle attività produttive compatibili e insediabili attraverso il miglioramento e l'adeguamento degli edifici esistenti.
- 5) miglioramento delle qualità abitative attraverso meccanismi che nel rispetto delle funzioni architettoniche tipologiche degli edifici, consentano un adeguamento delle abitazioni bloccando, anche, in alcuni casi, un processo di degrado ora in atto.

Sugli edifici compresi nella delimitazione delle zone di recupero di cui TITO-LO IV art 27 c 1 e 2 della legge 457/78, fino alla data di adozione del Nuovo Piano di Recupero resta in vigore il Piano di Recupero redatto ai sensi della Legge 219/81 approvato con Deliberazione G.R.C. n. 2572 in data 14/06/1988.

Sono comunque sempre consentiti;

- gli interventi così come descritti alle lettere a), b), c del successivo Art. 35
- gli interventi di cui alla lettera d), che riguardino globalmente uno o più edifici che modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10, e successive modificazioni purché essi non comportino incrementi di volume
- la demolizione delle superfetazioni senza ricostruzione.

Il cambio di Destinazione d'uso delle superfici esistenti è ammesso purché compatibile con quelle elencate nel successivo Art. 36.

Emergenze architettoniche individuate

I monumenti culturali segnalati dal PUC, (tav. 16.1) nel centro storico e nel centro abitato sono:

1. Chiesa Madonna dell'Incoronata;
2. Cappella Moscatelli;
3. Annunziata sala sconosciuta cappella dell'Annunziata affresco del 1700;

4. Chiesa Madre di S. Nicola;
5. Madonna delle Grazie;
6. Madonna della Neve (rudere);
7. Cappella S. Pietro;
8. Resti della torre centro storico;
9. palazzo Moscatelli;
10. palazzo Bontempo;
11. palazzo Gigli;
12. palazzo di Geronimo;
13. palazzo de Vita;
14. palazzo Vinciguerra;
15. Torre di Piazza Portella;
16. palazzo De Matthaeis;
17. palazzo Mazzilli.

Ogni proposta di intervento relativa a tali immobili deve essere preventivamente approvata dalla competente Soprintendenza dei BB.AA.AA.AA.SS..

Per gli altri immobili ed oggetti esistenti, pur se non censiti nel PUC e comunque risalenti a 100 anni prima della data di adozione del PUC, sono vietati interventi che potrebbero danneggiare la loro integrità; in particolare si prescrive l'obbligo dei proprietari di garantire le necessarie opere di salvaguardia al fine di evitare il degrado degli immobili medesimi, anche usufruendo delle incentivazioni e dei benefici di legge. L'Amministrazione Comunale potrà concedere contributi convenzionali in forma di sgravi fiscali, con apposite modalità stabilite dal Consiglio Comunale, a quei proprietari che interverranno per la manutenzione di tali immobili compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

Art. 35. Definizione degli interventi

Il Piano di Recupero, fatte salve eventuali prescrizioni puntuali riportate negli elaborati di P.U.C. potrà consentire:

- aumenti della superficie utile, fino a un massimo del 30% dell'esistente;
- la demolizione e la ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra;

Gli interventi di ristrutturazione e di adeguamento dovranno, comunque, garantire l'adeguamento dei servizi igienici.

Di massima il Nuovo Piano di recupero dovrà prevedere le seguenti di intervento:

- a) manutenzione ordinaria: interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - la riparazione o la sostituzione parziale di serramenti, ringhiere, balconi e scale esterne con i materiali e secondo il disegno originario;
 - il ripristino parziale di intonaci, rivestimenti e integgiature e l'ancoraggio di parti pericolanti delle facciate, senza modifica di materiali, colori ed elementi

- architettonici originari;
 - la riparazione, la sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli;
 - la riparazione, la sostituzione parziale, il rifacimento del manto e la coibentazione interna della copertura, senza modifiche della sagoma originaria e con l'uso di materiali di tipo identico a quelli originari;
 - la formazione o la chiusura di aperture interne all'unità immobiliare;
 - la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
 - la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di solai non portanti;
 - la riparazione, la sostituzione e il parziale adeguamento di impianti idrici, sanitari, elettrici, telefonici, termici, del gas, di ascensore, che non comportino modificazioni dei locali e dell'aspetto esterno degli edifici;
 - la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
 - la riparazione delle recinzioni con i materiali e secondo il disegno originario;
 - le opere intese ad assicurare l'adeguamento e la funzionalità degli impianti tecnologici di attività produttive, purché interne agli edifici esistenti
- b) manutenzione straordinaria: interventi riguardanti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e quelle necessarie ad integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Gli interventi di cui sopra sono indirizzati a qualsiasi edificio esistente nel perimetro del piano alla data di adozione con l'esclusiva prescrizione del rispetto dell'adeguamento e del ripristino delle rifiniture tradizionali o previste negli articoli che seguono;
- Esse riguardano:
- il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti, la tinteggiatura degli edifici;
 - la sostituzione di serramenti, ringhiere, balconi e scale esterne;
 - il rifacimento del manto di copertura secondo la sagoma preesistente;
 - il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, compresi muri interni e perimetrali, pilastri portanti e parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti posizionamento e caratteri originari e senza eliminazione o nuova formazione di aperture esterne;
 - la formazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti di tramezzature;
 - le modeste modificazioni distributive interne connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari mancanti o insufficienti, e alla funzionalità distributiva delle unità immobiliari;
 - l'installazione e l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari carenti e degli impianti tecnologici con le opere inerenti, con le necessarie modifiche interne e la realizzazione degli indispensabili volumi tecnici;
 - per gli edifici produttivi le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili.
- c) restauro conservativo: interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono:
- il ripristino delle finiture originarie; qualora ciò non risulti possibile, è ammesso il rifacimento o la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche originarie; non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo dell'edificio;
 - il ripristino e il consolidamento di elementi strutturali comprese parti di muri perimetrali, con la sostituzione delle porzioni irrimediabilmente degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento, con impiego di materiali e tecniche uguali o affini a quelli originari;
 - il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali originari;
 - il ripristino di interni caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio;
 - il consolidamento e risanamento delle strutture portanti orizzontali e verticali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originari e solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi;
 - il consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento dei tetti e delle coperture (grande e piccola orditura) con quote e materiali identici a quelli originari e compatibili con le specifiche disposizioni del P.U.C.
 - le demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
 - la demolizione dei tramezzi divisorii interni non portanti, realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristinino l'organizzazione tipologica originaria.
 - l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.
- d) ristrutturazione edilizia conservativa; interventi finalizzati al recupero degli edifici e/o delle unità strutturali in buono stato di conservazione, già ristrutturati, riattati o consolidati, ma potenzialmente oggetto di eventuali future trasformazioni da attuare mediante un insieme sistematico di interventi finalizzati a nuove organizzazioni funzionali, distributive igieniche senza aumento della vo-

lumetria dell'edificio, senza alterazione delle facciate principali, della scansione delle aperture, dei rivestimenti e delle rifiniture originarie.

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano:

- il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con quelli originari e la salvaguardia di elementi di pregio;
 - il ripristino e il consolidamento statico degli elementi dei pilastri, e dei muri interni e perimetrali portanti con la loro sostituzione o la loro ricostruzione limitatamente alle parti degradate perché ne sia mantenuto il posizionamento originario;
 - modeste integrazioni degli elementi strutturali con impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, con esclusione comunque della realizzazione di nuovi orizzontamenti se comportanti aumento della superficie utile;
 - limitate alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma relative alla installazione di impianti tecnologici, senza modifiche alla quota degli orizzontamenti, di imposta e di colmo delle coperture;
 - il ripristino e la valorizzazione dei prospetti con eventuale adeguamento, formazione o chiusura di aperture aventi lo scopo di sottolineare l'unitarietà compositiva delle facciate;
 - la salvaguardia di elementi architettonici e decorativi di pregio degli ambienti interni;
 - le modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino elementi strutturali, salvo che per la formazione o la eliminazione di aperture;
 - le suddivisioni e le aggregazioni delle unità immobiliari che non alterino l'impianto distributivo principale;
 - il ripristino delle finiture esterne, con il rinnovamento o la sostituzione di quelle irreperibili, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio;
 - la realizzazione e l'integrazione di impianti e servizi igienico-sanitari;
 - l'installazione degli impianti tecnologici assenti o carenti.
- e) ristrutturazione e adeguamento edilizio; interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- f) risanamento igienico e edilizio; lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standard igienico-edilizi correnti, conservando l'organizzazione tipologica, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corti o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.
- g) demolizioni e ricostruzioni; interventi finalizzati alla ricostituzione del tessuto urbano originario attraverso l'eventuale demolizione dei ruderi esistenti e degli edifici non re-

cuperabili per mezzo di interventi ordinari di ristrutturazione o risanamento in quanto le loro caratteristiche strutturali non consentono il recupero statico dell'edificio.

- h) demolizione senza ricostruzione; interventi relativi alla demolizione di ruderi di fabbricati per i quali non è prevista la possibilità di ricostruzione, ovvero delle superfetazioni in contrasto con le caratteristiche storico-ambientali degli edifici

Art. 36. Attività ammesse nel Centro Storico(ZONA A)

Il Piano di recupero potrà consentire nella zona A oltre alla residenza, esclusivamente le attività:

- commerciali,
- artigianali,
- ricettive,
- direzionali,
- terziarie e di servizi in genere;

e dovrà prescrivere tra l'altro:

- che tutti gli edifici appartenenti alla categoria residenziale e/o residenziale - turistica dovranno essere singolarmente dotati di ambienti di cucina e di servizi igienici adeguati.
- che i piani terra potranno essere utilizzati, oltre che come residenza e accessori alla stessa (fondaci, magazzini, scale, ripostigli, legnaie), anche come locali a destinazione commerciale e artigianale, purché non molesti e antigienici.
- che le attrezzature commerciali esistenti o di nuova istituzione, dovranno rispettare il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva, in corso di redazione da parte dell'U. T. C.. In mancanza di tale programmazione e fino alla data di approvazione, le attrezzature commerciali potranno essere realizzate per interventi singoli o collettivi nel solo rispetto del Piano di recupero e della specifica normativa in materia.
- che siano escluse le attività e le destinazioni d'uso a servizio della zootecnia, raccolta, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli. con la prescrizione , nel termine di cinque anni dalla data di approvazione del piano, dello spostamento delle stesse nelle apposite zone individuate nel presente P.U.C. , indicando anche per tali attività, eventualmente esistenti alla data di adozione del P.U.C. le procedure da adottare da parte dell'Amministrazione Comunale per imporre il rispetto delle attività compatibili con le finalità e gli obiettivi sopra elencati

Art. 37. Modalità particolari di esecuzione di interventi in Zona A, in pendenza dell'adozione del Nuovo P. di R. del Patrimonio edilizio esistente

Norme generali

Le Norme di Attuazione del Piano di recupero vigente, lasciano alla C.E.C. una certa discrezionalità nel suggerire indicazioni circa il linguaggio architettonico da utilizzare negli interventi di recupero. Attesa la non obbligatorietà del parere della Commissione Edilizia Comunale, con questo articolo, in attesa della redazione del

Nuovo piano di recupero da adottarsi in conformità dell'intervenuta ed ormai ampia e complessa disciplina regionale in materia di Recupero del patrimonio edilizio esistente e di Valorizzazione dei Centri storici dei piccoli comuni, si intende limitare tale discrezionalità prescrivendo norme più specifiche, per uniformare gli interventi.

Esse si applicano nella realizzazione degli interventi di cui alle lettere a,b,c,d del precedente Art. 35, in pendenza della adozione del Nuovo Piano di Recupero

Coperture

Il solo sistema di copertura ammesso è quello a tetto con un'unica pendenza costante a partire dalla linea di imposta al colmo, ovvero a "capanna" con due falde sempre a pendenza costante e con un'unica linea di colmo. E' consentita la copertura a padiglione di edifici isolati o di testata e nelle soluzioni angolari.

La pendenza delle falde di copertura nei rifacimenti, nelle ristrutturazioni, negli adeguamenti edilizi non può essere inferiore al 25% né superiore al 40% ed in qualsiasi caso non dovranno essere presenti cambiamenti di pendenza tra linea d'imposta e linea di colmo.

Non sono ammesse coperture piane o a terrazzo in quota.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi tradizionali di laterizio utilizzando, ove possibile, il materiale di recupero.

Sono comunque escluse coperture in lamiera, lastre ondulate, lastre di Eternit colorate e non, manti bituminosi, lastre in fibro-cemento, cemento, etc.

Per i comignoli e le canne fumarie esterne è consentito l'uso di manufatti in cemento o in ferro purché risultino occultati da materiali laterizi secondo le sagome ed i motivi di finitura tradizionali del Centro Storico del Comune di Castelvete in Val Fortore.

Muri e recinzioni

I muri e le recinzioni prospettanti su spazi pubblici dovranno essere realizzati in muratura in vista di pietrame locale e non dovranno eccedere l'altezza di m 0,80. I muri di sostegno sia pubblici che privati, non dovranno eccedere l'altezza di m 2,50. Per tali muri è prescritto, in caso di realizzazione in cls. armato, il paramento in pietrame locale.

Potranno essere realizzate recinzioni o parti di esse in ferro purché di disegno lineare e di altezza complessiva mai superiore ai 1,80 m., con l'esclusione dell'uso di reti metalliche o similari e con le tonalità del nero o grigio ferro.

Potrà essere ammessa la deroga a tali limiti di altezza solo per interventi attuati mediante strumenti urbanistici preventivi approvati dal C.C.

Pareti esterne

Per la parte strutturale afferente pareti esterne è ammesso l'uso di tecnologie e materiali moderni purché realizzate in maniera da risultare invisibili all'esterno.

Per le pareti esterne, ove è ritenuto necessario o prescritto, è obbligatorio l'uso di intonaco rustico, in sabbia e calce spenta, fratazzato stretto, trattato con coloranti minerali con le tonalità cromatiche delle ocre e delle terre opache.

E' comunque escluso senza alcuna eccezione l'uso di rivestimenti esterni con intonaci di sintesi, quarzo-plastico o simili ed ogni applicazione lucida o traslucida.

E' ammesso altresì l'uso di rivestimenti in pietra da taglio locale a faccia vista e di tinteggiature con le tonalità di cui sopra con l'esclusione di cortine, granigliati, rivestimenti plastici o al quarzo-plastico.

Per le pareti eventualmente conservate e prescritto il mantenimento a vista delle strutture murarie in pietra: tutti gli elementi di ornato, inoltre, dovranno essere mantenuti o ripristinati nel rispetto dei materiali tradizionali.

Cornicioni e sporti di gronda

E' prescritta la conservazione dei cornicioni e degli sporti di gronda esistenti ovvero il loro ripristino anche se costituiti di romanelle in cotto, piastrelle di pietra, ecc. In caso di rifacimento il nuovo elemento dovrà mantenere le caratteristiche geometriche ed architettoniche di quello preesistente se conformi alle tipologie locali.

Nei fabbricati sprovvisti degli sporti di gronda è consentita la realizzazione dello stesso per uno sbalzo uguale a quello dei fabbricati limitrofi e se il fabbricato interessato risulta isolato lo sporto non dovrà essere superiore a cm. 60.

Canali di gronda e pluviali dovranno essere a sezione tonda in lamiera zincata o in rame. E' escluso, comunque, ogni tipo di verniciatura, ad eccezione del colore testa di moro.

Basamenti

I fabbricati e i cassoni del tessuto urbano del centro storico, così come delimitato nelle tavole del PUC ed anche della parte Centro abitato risalente agli inizi del 1900, sono caratterizzati dalla presenza di un basamento di altezza variabile dai cm 60 ai cm 100 circa costituiti da due livelli:

- il primo, più emergente, con l'obiettivo di risolvere il rapporto con il livello del marciapiedi, spesso in pendenza, che raccoglie gli usci al piano terra su piani orizzontali.
- il secondo che raccorda il rapporto tra il precedente e il livello superiore della cortina muraria.

Nella realizzazione degli interventi di recupero tale basamento, se esistente dovrà essere conservato e, ove possibile, dovrà essere introdotto negli interventi di ricostruzione.

Materiali di rifinitura

Per gli interventi sugli edifici esistenti - sia pubblici che privati - è prescritto l'uso di materiali tradizionali.

In particolare:

- stipiti di porte e finestre in pietra; possono essere conservati imbotti esistenti in mattoni pieni; in alternativa è consentito la realizzazione di stipiti finti che rispecchiano il più possibile le tipologie originali, dovranno, in ogni caso, essere realizzati in rilievo rispetto al piano verticale individuato dalla facciata;

- portoncino di ingresso in legno o ferro battuto (con esclusione di infissi metallici di altra natura e serrande che, di contro, sono consentite solo per le autorimesse);
- infissi in legno di essenze dure, preferibilmente al naturale anche se mordenzate o scurite ovvero, se tinteggiate, limitatamente all'uso di gamme 'ocre', 'terre', 'ombre' e 'verde-grigio'.
- sono ammessi doppi vetri con semplice telaio esterno; sportelloni, persiane o scuretti in legno e sono comunque esclusi avvolgibili, veneziane, ecc.
- targhe e numeri civici in pietra calcarea;
- tettoie e sporti di gronda sporgenti su mensoloni ed orditure in legno;
- balconi su mensole di pietra (con funzione statica assolta da altre strutture) o gattoni in ghisa;
- opere in metallo per ringhiere, balaustre, etc. in ferro battuto di disegno lineare e con le tonalità del nero o grigio ferro. E' fatto comunque divieto d'uso di colorazioni differenti;
- gli archi e le volte in muratura esistenti nei fabbricati e visibili esternamente devono essere conservati nel rispetto delle norme sismiche, con la posa in opera, ove necessario di chiavi e tiranti non in vista. Qualora per ragioni statiche archi e volte debbano essere demoliti, si dovrà provvedere alla loro ricostruzione con il criterio di realizzare sistemi idonei dal punto di vista statico o comunque ripristinati anche se il compito statico sarà assolto da altri elementi di nuova costruzione.

Scale esterne

Ove dovesse essere necessario introdurre nuove scale, non sono consentite scale esterne a sbalzo, ricadenti su spazi pubblici, rispetto al filo dei fabbricati esistenti. Non è altresì consentita la chiusura perimetrale e la copertura delle scale esterne esistenti.

Il riattamento consentito deve avvenire solo con l'uso di pietra locale in massello ad esclusione di ogni altro materiale.

Balconi e aggetti

E' ammessa la realizzazione di balconi nel rispetto delle seguenti condizioni:

- la sporgenza del balcone dovrà essere non superiore a cm. 50 e dovrà rispettare le altre disposizioni previste dagli articoli che precedono;
- la lunghezza dello sbalzo non dovrà superare cm. 180. I parapetti dovranno essere solo del tipo a ringhiera in ferro, come descritti in precedenza, con l'esclusione di parti piene in muratura, legno, vetro, etc.

Pavimentazioni

Le pavimentazioni di strade, piazzali, vicoli, spazi liberi, passaggi pedonali e scalinate di uso pubblico dovranno essere realizzate con esclusivamente con materiali tradizionali locali (lastricali ciottolati in pietra calcarea e o basalto- divieto di uso di porfidi-) con l'esclusione di manti bituminosi o in calcestruzzo.

Illuminazione pubblica

Ove fosse necessario, l'illuminazione pubblica dovrà essere integrata e/o sostituita in conformità a quanto previsto nel Centro Storico. ed in ottemperanza alle norme vigenti in materia di risparmio energetico e inquinamento illuminotecnico (v. VAS). Tutti i cavi relativi ai diversi impianti dovranno essere interrati. Nella redazione dei progetti esecutivi relativi agli impianti di pubblica illuminazione, ferme restando le puntuali indicazioni riportate negli elaborati citati, potranno solo essere modificate, per particolari esigenze realizzative, le ubicazioni dei punti luce. I progetti esecutivi dovranno indicare in modo particolareggiato le caratteristiche specifiche degli elementi illuminanti e dei sostegni nel rispetto delle norme nazionali e regionali

Art. 38. Validità delle norme relative al Centro Storico .

Sono assimilati a quelli ricompresi nell'ambito del P.R. vigente -limitatamente agli interventi di cui ai precedenti articoli- tutti i fabbricati, anche se esterni a detto perimetro, purché realizzati anteriormente alla data di approvazione del P.d.F vigente, ma, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale e/o del Competente Ufficio Comunale, ad essi omogenei per caratteristiche architettoniche; in tal caso in sede di parere istruttorio, anche preventivo, dovrà essere determinata altresì la tipologia dell'intervento applicabile a detti fabbricati con riferimento alle norme di cui ai precedenti articoli.

Art. 39. Zone di completamento B1-(tipologia zone B del D.M. 2/4/68 n. 1444)

Norme generali

Le zone B1 rientrano nella tipologia di aree di cui Art. 16 c III

Sono zone limitrofe o meno al centro storico, caratterizzate da un tessuto edilizio vario e con una struttura urbana già consolidata e una superficie coperta superiore al 12% rispetto alla superficie territoriale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenziali pubbliche o private,
- commerciali
- artigianali,
- ricettive,
- direzionali,
- terziarie e di servizi in genere.

Ai piani terreni degli edifici possono essere ubicati laboratori artigianali di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, in conformità della L. 10.5.1976 n .319 e succ. modd. e intt. .

In aderenza con esclusione di aperture di finestre, possono aprirsi luci a m. 2.20 dal calpestio interno, in conformità delle norme del Codice Civile e previo accordo trascritto con il confinante;

I prospetti delle nuove costruzioni non potranno mai avere lunghezza superiore a due volte l'altezza del fronte e comunque mai superiore a m. 16,00 m. In detta eventualità i diversi fronti dell'edificio dovranno essere sfalsati tra loro di una dimensione minima pari almeno ad 1/4 della altezza del maggiore dei due fronti contigui.

Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti previsti) sia maggiore di 30.00 m dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a m 2.50 e possibilmente con volta a botte, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

Sono consentite costruzioni in aderenza a fabbricati preesistenti previa presentazione in progetto di prospetti e sagome dei fabbricati adiacenti. In detta evenienza valgono le disposizioni di cui ai commi che precedono ed è vietato aprire finestre sul lato a confine con i lotti contermini.

E' consentito l'ampliamento di edifici esistenti, purché ciò avvenga nei limiti degli indici e dei parametri sopra prescritti. In tale caso, anche in deroga alle distanze dai confini e dalle strade, è consentito ampliare l'edificio esistente mantenendone gli allineamenti planimetrici ed altimetrici con i fabbricati contigui.

Il richiedente il Permesso di costruire deve allegare al progetto una planimetria in scala non inferiore a 1/200 recante lo stato di fatto dei lotti contermini ed almeno di quelli successivi.

In questa zona è sempre consentito ricostruire edifici demoliti, anche se di dimensioni superiori a quelle consentite dall'indice di edificabilità, rispettando gli altri parametri edilizi ed eventualmente modificandone l'aspetto esterno architettonico ed estetico in armonia con l'ambiente urbano circostante e nel rispetto delle vigenti norme antisismiche (D.M. 19.6.1984 e successive modificazioni e integrazioni).

Il progetto, in tale caso, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante.

Per gli edifici esistenti realizzati prima dell'adozione del vigente P.U.C. è sempre consentito, in alternativa a quanto sopra previsto, il ricorso alla possibilità di cui al precedente Art. 6 (incremento di cubatura una tantum) nel rispetto di tutti i limiti di cui sopra (distanza tra edifici, distanza dai confini,) con esclusione del rapporto di copertura, e di una altezza massima non superiore a quella degli edifici limitrofi.

In casi particolari, solo dove cioè l'utilizzazione dell'incremento di cubatura non consente la realizzazione di un alloggio adeguato, è inoltre consentito l'ampliamento dell'edificio rispettando l'allineamento planimetrico ed altimetrico con gli edifici limitrofi (più alto e più largo).

Per "alloggio adeguato" si intende un alloggio commisurato a 100 mc. per abitante residente nell'alloggio oggetto di ristrutturazione (così come certificato dall'anagrafe comunale per il periodo coincidente con la data di adozione del presente P.U.C.

In tale caso l'altezza dell'edificio da ristrutturare non può superare i m 10.50.

E' consentita l'edificazione a confine di lotti non edificati previo accordo scritto nelle forme di legge tra i proprietari confinanti da allegare alla richiesta di Permesso di costruire e da riportare in quest'ultimo.

Le diverse modalità attuative previste nel presente articolo non sono mai cumulabili tra loro.

Indici e parametri

In tale zona il piano si attua per intervento diretto con i seg. indici e parametri:

- It = If (indice territoriale e fondiario) 3,00 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura) 0.44 mq/mq
- H (altezza massima) come da edifici contigui
- Np max (numero dei piani) compreso p.t. 2
- Su 4935 mq/ha
- Ut = Uf 0,494 mq/mq
- Parcheggi: vedi Art. 10 del presente testo.
- Distacchi dai confini: aderenza, confine 5 m

Art. 40. Zone di compl. satura Bs Bs1 -(zone B del D.M. 2/4/68 n. 1444)

Norme generali

Le zone Bs e Bs1 rientrano nella tipologia di aree di cui all'Art 4 della legge regionale 66/1990. La differenziazione tra le zone attiene alla loro maggiore o minore vicinanza al centro storico.

Le aree libere in tale zona sono inedificabili essendo l'indice territoriale medio in atto pari per le zone Bs a mc/mq 3 e per le zone Bs1 a mc/mq 1,5.

Per gli edifici esistenti realizzati prima dell'adozione del vigente P.U.C. sono ammissibili gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d del precedente art. 35, senza incremento di volume se non quello di cui all' Art. 6 (incremento di cubatura una tantum), con le modalità descritte per le zone B1 (norme generali).

Indici e parametri

In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

- ZONA Bs
- It = If (indice territoriale e fondiario esistente) 3.00 mc/mq
- ZONA Bs1
- It = If (indice territoriale e fondiario esistente) 1,5 mc/mq
- ZONA Bs e ZONA Bs1
- H esistente o come da edifici circostanti, al netto delle superfetazioni
- Np max comp. p.t. esistente o come da edifici circostanti, al netto delle superfetazioni

Art. 41. Zone residenziali di espansione "C1" (zone C del D.M. 2.4.1968 n.1444).Norme generali

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenziali private,
- commerciali
- ricettive del tipo pensioni, locande, posti letto, bed & breakfast;
- terziarie e di servizi in genere.

Tale zona interessa le aree periferiche delle frazioni di Castelvete in Val Fortore ricomprese in ambiti già parzialmente o totalmente urbanizzati.

Le subaree di espansione di tipo C1 hanno tutte superfici inferiori a 5.000 mq.

Al fine di agevolare la rapida attuazione del piano, in sede di formazione dello stesso, sono state estrapolate dalle superfici territoriali dei comparti edificabili quelle da destinarsi a S1 (sviluppo della viabilità di espansione).

La localizzazione delle aree S2 è normalizzata nel presente articolo, nel rispetto dei limiti minimi previsti dal D.M. 2.4.1968 n. 1444, in considerazione anche del fatto che la dotazione minima di aree da destinarsi a usi comuni, sport, ed istruzione è già ampiamente soddisfatta dagli standards esistenti.

Pertanto le zone di espansione di tipo C esposte nel progetto di piano pur essendo superfici territoriali si attuano tutte per intervento diretto.

L'attuazione delle zone di tipo C1 ed il rilascio delle singole concessioni edilizie, che deve avvenire secondo gli indici ed i parametri di seguito indicati, è sempre subordinata alla cessione gratuita degli spazi per le urbanizzazioni secondarie di tipo verde e parcheggi (da localizzarsi comunque lungo la viabilità principale) nella misura di 11 mq. [mq complessivi 15 – mq 4 (per istruzione già soddisfatti) = mq 11 (di cui alle lettere c e d dell'art 3 e dell'art 4 p. 3 c. 2 del D.M. 2.4.1968 n.1444)] /100 mc di volumetria utile.

Di conseguenza gli indici di fabbricabilità vanno applicati alla superficie di destinazione così come individuata nelle tavole di piano di ciascun comparto.

I prospetti delle costruzioni non potranno mai avere lunghezza superiore a due volte l'altezza del fronte e comunque mai superiore a m 16,00. In detta eventualità i diversi fronti dell'edificio dovranno essere sfalsati tra loro di una dimensione minima pari almeno ad 1/4 dell'altezza del maggiore dei due fronti contigui. Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti previsti) sia maggiore di 30,00 m., dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a m 2,50 che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

L'indice fondiario si applica alla superficie di destinazione così individuata nelle tavole di piano, in quanto gli spazi pubblici indicati nei comparti, le strade di piano, ecc. (ferma restando il loro valore prescrittivo) concorrono sempre alla determinazione della volumetria utile realizzabile.

Gli edifici eventualmente ricompresi nei comparti, se non demoliti, concorrono alla volumetria realizzabile espressa dall'intero comparto e devono essere ricompresi nel progetto unitario previsto.

Le urbanizzazioni primarie (viabilità) eventualmente previste dal P.U.C. all'interno dei comparti, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale e, successivamente cedute all'A. C.

Indici e parametri

In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| - It (indice massimo di fabbricabilità territoriale) | 1.35 mc/mq |
| - If (indice massimo di fabbricabilità fondiaria) | 1,5 mc/mq |
| - Rc (rapporto di copertura max) | 0,33 mq/mq |
| - H (altezza massima dell'edificazione) | 10,50 m. |
| - Np max(numero max dei piani compreso p. terra) | 3 |
| - Dm - (distacco minimo dai confini) | 5,00 m. |
| - dm (distacco minimo tra edifici e manufatti) | 10,00 m. |
| - Su | 2550 mq/ha |
| - Ut | 0.255 ha/ha |
| - Uf | 0.283 ha/ha |
| - Parcheggi: vedi Art. 10 del presente testo. | |
| - Spazi per le urbanizzazioni secondarie da cedere gratuitamente all'Amm. Comunale | 11.00 mq/100 mc |

Da elevarsi a 24 mq/100 mc per le tipologie a case per ferie di cui alla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17

Urbanizzazioni primarie da cedere gratuitamente all'Amm. Com. : quelle necessarie all'attuazione diretta dell'intervento.

Art. 42. Zone residenziali di espansione ERP -(zone C del D.M. 2.4.1968 n.1444).

Il Fabbisogno di Edilizia Residenziale pubblica va soddisfatto mediante il recupero degli alloggi malsani presenti nel centro storico dal momento che non si prevede alcun incremento di popolazione. La localizzazione avverrà mediante deliberazione del Consiglio comunale.

Norme generali

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenziale pubblica, sovvenzionata, agevolata, convenzionata con annessi servizi, pertinenze e volumetrie commerciali, ove ritenuto necessario.

Indici e parametri

- Detta zona si attua previa approvazione di piani attuativi dei comparti di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) previsti dalla Legge 18.4.1962, n° 167 e successive modifiche ed integrazioni e dall'Art 24 della L.R. 18/83 nel testo vigente, nel rispetto degli indici e dei parametri del piano vigente approvato con Deliberazione G.R.C. n. 2572 in data 14/06/1988

CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE**Art. 43. Zona artigianale - Da - (zona "D" del D.M. n. 1444/68)-**

Il Progetto di P.U.C. indica lo sviluppo della viabilità già in corso di realizzazione, in quanto trattasi di Piano per le attività produttive, approvato per silenzio assenso della R.C. con decreto sindacale in data 20/12/1996 ai sensi dell'art. 34 c. 16 del D. Lgs. 76/90.

Norme generali

Anche a parziale modifica/integrazione di quanto previsto dalle norme di attuazione del P.I.P. vigente, le attività ammesse sono:

- artigianale,
- commerciale (deposito e grande distribuzione);
- residenza dei titolari della ditta artigiana o del personale di custodia
- servizi all'artigianato e al commercio;
- centro direzionale per la gestione dei servizi all'artigianato e al commercio su scala locale e comprensoriale, servizi all'artigianato;
- centro per esposizione di prodotti artigianali;

Indici e parametri

Sono confermati indici e parametri di cui al PIP vigente ai sensi della L.219/81.

CAPO V - ZONE AGRICOLE**Art. 44. Zone agricole - Principi generali.**

Sono considerati obiettivi prioritari del P.U.C. la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese diretto-coltivatrici singole o associate con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola e frutticola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

E' altresì fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

Al fine del rispetto delle limitazioni di cui sopra sono individuate due distinte zone agricole:

- 1) E1 - (ordinaria) - è costituita da incolti, seminativi irrigui e non , prato pascolo e forestazione industriale e non è interessata da utilizzazioni intensive se non in percentuali minime, priva di vincoli specifici e particolari salvaguardie, che concorrono alla configurazione economica delle diverse aziende agricole.
- 2) E2 - (zootecnia e forestazione) - è caratterizzata da terreni a colture estensive a pascolo, prevalentemente con boschi fitti, radi o zone soggette a rimboschimento, è destinata al pascolo, alla conservazione ed incremento del patrimonio forestale ed è caratterizzata anche da terreni instabili soggetti a rimboschimento.

Nelle zone agricole, secondo la classificazione che precede e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case coloniche e di abitazione per gli operatori agricoli, di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nella azienda, nonché i relativi fabbricati rurali di servizio utili alla attività agricola della azienda stessa;
- b) manufatti connessi alla conduzione del fondo del tipo: ricoveri per attrezzi, per macchinari, per animali, serre, silos, impianti fissi di protezione dei prodotti agricoli, altre opere di stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione, di smaltimento ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento della attività agricola, anche se non legati ad una azienda specifica.
- c) edifici per allevamenti zootecnici, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica, costruzioni agro-industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione di prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- d) costruzioni agro-artigianali, a conduzione familiare, adibite alla prima trasformazione alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- e) attrezzature ed installazioni connesse allo sviluppo turistico del territorio comunale

tipo: aree attrezzate per il picnic, sentieri escursionisti, specifica segnaletica, installazione di tende per campeggio, strutture per servizi igienici precarie ed amovibili, ecc. con esclusione di qualsiasi manufatto edilizio.

Le case coloniche e di abitazione di cui al precedente punto a), nonché quelle eventualmente comprese fra i fabbricati di servizio di cui al precedente punto c), devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza di operatori agricoli e delle loro famiglie.

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui al precedente punto c), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalle leggi vigenti.

Le "costruzioni per servizi di carattere generale", di cui al precedente punto b), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole e, pertanto, non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali pure rientrano tra i fabbricati di servizio di cui al punto b).

Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave. movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti alle autorizzazioni di legge, e gravati degli oneri di cui alla L. del 28.1.1977 n. 10.

L'autorizzazione alla escavazione ai fini estrattivi può essere rilasciata soltanto se l'attività in argomento rientra nel piano delle attività estrattive della Regione Campania.

Nell'ambito di aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare una parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale in conformità di quanto previsto dalla L.R. 28/08/1984 n. 41 recante Interventi per favorire l'agriturismo in Campania.

Art. 45. Zona agricola ordinaria -E1-

Le zone E1 sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili ed esclusivamente localizzabili in campo aperto.

L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree seminative e a frutteto)	it	0,03 mc/mq
(aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva)	it	0,05 mc/mq
- H	=	7,50 m
- Dm	=	10,00 m (o in aderenza)
- dm	=	5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

- ds = si applica Art. 9 delle presenti Norme di Attuazione
La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore al 35%;
- Np max: 2; qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze comunque compatibili con la residenza- l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala; i sottotetti dovranno avere un'altezza all'imposta non superiore a 1,40 ml.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella zona E1, 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 al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla L.R. n. 41/84 e L.R. n. 17/2001. E' comunque sempre consentita 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. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale.

Per lo smaltimento delle acque reflue e scarichi civili, vale quanto prescritto dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale e dalla normativa vigente in materia.

- Per le pertinenze:

- it pari a 0,07 mc/mq.
- H = in funzione dell'impianto.

Dette pertinenze, quali stalle fienili, cisterne coperte, vasche ecc, debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, un'unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione.

Sono altresì consentite 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 civili ed industriali vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/99 e succ. mod. Tale disciplina, di cui al decreto vale anche per gli edifici distanti più di 200 m dalla rete fognaria.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie soggette al D.P.R. 305/56 devono essere ubicati ad almeno 20 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive 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.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dall'art. 216 del T.U.L.L.SS. 1265/34 e succ. mod. e int.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate - comunque non inferiore a 1:500 per quanto riguarda il tracciato - che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici, definite come di seguito, è consentito l'accorpamento dei fondi di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio comunale o in quello dei Comuni limitrofi. Tale possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non coltivatori diretti.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità non consente la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 500 metri cubi di residenza. Tale possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata. Per l'applicazione delle disposizioni presenti la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica. I benefici di cui al presente articolo possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze è trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Per le finalità stabilite nei precedenti commi, il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma delle presenti disposizioni, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie. Non è soggetta ai limiti suddetti la realizzazione di serre, mai in muratura, e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di prima adozione del P.U.C. si applica il disposto di cui all'Art. 6 delle presenti norme, purché mantenuti alla destinazione agricola.

Gli immobili costruiti o ampliati in applicazione delle presenti disposizioni, devono conservare la destinazione agricola per non meno di dieci anni dalla data del rilascio del certi-

ficato di abitabilità o di agibilità. Fino alla scadenza di tale data non è ricevibile né attuabile alcuna richiesta o procedura tesa al mutamento di destinazione d'uso di tali immobili.

In tutte le E1 è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, impianti di captazione, ecc.

Art. 46. Zona agricola per zootecnia e forestazione E2-

In tale zona sono ammessi percorsi forestali ed attrezzature necessarie alla salvaguardia del patrimonio boschivo esistente.

Sono ammessi altresì i seguenti interventi:

- volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione interrati);
- diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, qualora positivamente verificati attraverso studio di compatibilità ambientale;
- volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico: tali interventi devono essere sottoposti a studio di compatibilità ambientale;
- volti alla realizzazione di misure antincendio e riforestazione;
- per l'uso pascolivo l'ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle, da sottoporre a studio di compatibilità ambientale.
- per l'uso turistico appartenenti alle seguenti classi:
 - percorsi attrezzati,
 - parcheggi, aree di verde attrezzato all'aperto e per il tempo libero,
 - maneggi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi,
 tutti da sottoporre a studio di compatibilità ambientale.

In tale zona non sono ammessi manufatti di qualsiasi genere e natura ad eccezione di quelli previsti da eventuali programmi, piani e progetti di Enti Pubblici e loro associazioni. Sono tollerati piccoli magazzini o depositi adibiti a rimessa di attrezzi agricoli, stalle, da realizzare con i seguenti indici e parametri:

-	it	0,003 mc/mq
-	H	3.00 m
-	Dm	10,00 m
-	dm	5.00 m
-	ds	= si applica Art. 9 delle presenti Norme di Attuazione

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

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82 anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento, massimo del 20% per adeguamento igienico funzionale.

Nelle zone E2 è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, ecc. previa redazione di studio di compatibilità ambientale.

TITOLO III - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 47. - Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa. In tali fasce sono vietate nuove costruzioni.

E' consentito, in caso di ristrutturazione delle costruzioni esistenti, alla data di prima adozione del P.U.C., per gli ampliamenti che si rendessero necessari, una cubatura incrementale, da realizzarsi verso il fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione per un massimo di 2 piani fuori terra, nella misura del disposto dell'Art 6 del presente testo; per i distacchi valgono le distanze esistenti.

Sono ammessi altresì interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti. E' consentito mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza minore di quella prevista dai paragrafi precedenti per gli accessi da e per le sedi stradali.

Al fine di evitare intralci alla circolazione è fatto obbligo, ferme restando le necessarie autorizzazioni, provvedere alla creazione di apposite corsie di decelerazione ed accelerazione per l'accesso e l'uscita dalla stazione di servizio.

Al di fuori del perimetro urbano, allorché separa la viabilità esistente o/e di progetto da una zona agricola E1 o E2, la fascia di rispetto, ferme restando le norme di cui ai precedenti commi, assume il valore di minimo arretramento delle nuove costruzioni dal confine stradale, restando consentita l'utilizzazione delle superfici in essa ricadenti al fine del calcolo delle volumetrie pertinenziali e residenziali ammissibili, secondo i relativi indici di cui ai precedenti Art. 45 e Art. 46.

Art. 48. Fascia di rispetto fiumi e torrenti

Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua.

Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int., fissato in m. 150, le aree demaniali e private, perimetrali a dette zone d'acqua, ricadenti al di fuori del perimetro urbanizzato (cioè nelle zone agricole, artigianali, commerciali, industriali, residenziali di espansione di nuovo impianto) sono inedificabili per una profondità non inferiore a m 50,00 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale ad eccezione dei canali artificiali e fossi di piena per i quali tale limite è ridotto a m 25,00 dagli argini degli stessi.

Sono fatti salvi altresì i vincoli di cui alla Legge 05.08.1985, n 431 e successive modifiche ed integrazioni, in ordine alla pregiudiziale preventiva acquisizione dei nullaosta ambientali di cui all'Art 1 della citata L. 431/85, ai sensi dell'Art 1 della Legge 29.06.1939, n 1497.

Nelle aree ricomprese all'interno delle dette zone sono consentite:

- opere di sistemazione idraulica, idrogeologica e forestale;
- attrezzature per il tempo libero che non prevedano costruzioni a carattere permanente di alcun tipo;
- attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua.

Sono vietati gli scarichi a cielo aperto o di fognature che non siano stati precedentemente depurati, nonché lo scarico di qualunque tipo di rifiuti.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e ai sensi della Legge Regionale n.14/82 per gli edifici ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

In tali aree sono prescritti gli interventi di manutenzione previsti nella Valutazione di Incidenza, al fine di qualificarne il ruolo di corridoi ecologici.

Art. 49. Zona d'acqua e di rispetto delle sorgenti

Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.152 dell'11/05/1999 recante modifiche al DPR 24/05/1988, n.236, è stato 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. Le aree introdotte sono due una delle quali mai prima censita, in località CASALASPRO ove affiora acqua sulfurea l'altra in località REMUTELLO a protezione della Sorgente di alimentazione dell'acquedotto comunale.

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 zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

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

Art. 50. Zona V1 – Verde di tutela ambientale

Tali zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare le parti marginali al tessuto edificato.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti mediante singoli interventi previo rilascio del relativo titolo abitativo. Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int. Inoltre, è consentita la demolizione e costruzione in sito di edifici esistenti con aumento della volumetria di quella esistente esclusivamente per adeguamento igienico-funzionale ai sensi e con le modalità previste dell'art 6 delle presenti norme previa verifica puntuale delle condizioni geostatiche.

È comunque consentita la realizzazione di gazebi, chioschi, sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella esistente.

Art. 51. Zona V2 – Verde di riqualificazione della vegetazione ripariale

La Zona V2 riguarda generalmente aree destinate alla riqualificazione della vegetazione ripariale del Fiume Fortore individuata dall'autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e minori Saccione e Fortore quale Area **di pericolosità e rischio idraulico**.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente

naturale e per favorirne un'utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

Sono esclusivamente ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo le sistemazioni spondali e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde privilegiando l'uso di essenze appartenenti alla flora locale, attività tutte sotto il diretto controllo autorizzativo da parte della Competente Autorità di Bacino.

Nella sola zona V2 che circonda la sub-area Fzt occupata dal depuratore, è consentito l'eventuale ampliamento dell'impianto di depurazione medesimo peraltro non programmato nel prossimo decennio stante l'obiettivo del piano di contenimento del decremento demografico attuale.

Art. 52. Limite distanza di rispetto elettrodotti

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991. In particolare nel territorio comunale sono oggi presenti i seguenti elettrodotti:

inferiore a 10.000 V	<i>fascia di rispetto</i>	<i>m 4 per lato</i>
inferiore a 100.000 V	<i>fascia di rispetto</i>	<i>m 10 per lato</i>

In applicazione del DPR n.1062 del 21/06/1968, del DM 21/03/1988, del D.M.LL.PP. 16/01/1991 e del DPCM 23/04/1992, le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità di eventuali futuri conduttori di Energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte che saranno indicate dall'ENEL nel N.O. che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio del Permesso di costruire. All'interno delle fasce di rispetto dalle reti presenti e future, sono vietate nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti possono essere solo del tipo di cui alle lettere a,b,c,d del precedente art. 35, senza aumento di unità immobiliari e, in caso di cambiamento di destinazioni d'uso, le nuove funzioni possono essere ammesse a condizione che il campo elettromagnetico sia compatibile con l'uso proposto, previo parere dell'ARPAC competente per territorio.

Art. 53. Limite distanza di rispetto metanodotti

Ai sensi del D.M. 24/11/1994 va osservata una fascia di rispetto pari a m 12 per lato e m 25 dal perimetro delle relative cabine.

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto 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. 54. Zona del Cimitero e di rispetto cimiteriale

La zona del Cimitero è disciplinata dagli usi locali e dalle norme vigenti in materia. I applicano altresì le limitazioni stabilite dall'Art 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie del 27.7.1934, n. 1265 e dall'Art 57 del D.P.R. del 10.9.1990 n. 285. All'interno della zona del Cimitero è consentita, previa Permesso di costruire a titolo gratuito, la sola edificazione di: ossari, cappelle mortuarie, loculari; attrezzature religiose, impianti tecnologici.

La zona di rispetto cimiteriale, come indicata negli elaborati grafici di P.U.C. è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto modeste costruzioni, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti. Essa resta comunque destinata al normale uso agricolo, con divieto assoluto di nuova edificabilità e/o di ampliamento di eventuali edifici esistenti, fino al suo eventuale utilizzo per successivi ampliamenti cimiteriali.

Art. 55. Aree SIC ZPS ed Ambito di Elevato valore percettivo

Le zone SIC, ZPS e le zone definite Ambiti di Elevato valore percettivo, sono localizzate lungo il confine con la Regione Molise, alle località Pianella, Terra bianca, Crinale Merline Toppo Morrone, Morgia Giuntatore e lungo la sponda sinistra del Fiume Fortore e sono da intendersi quali zone di protezione ambientale e del paesaggio.

Ogni intervento di trasformazione deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetto.

In particolare sono vietate l'eliminazione degli elementi colturali naturali o storico-culturali caratteristici, grosse modifiche della morfologia del terreno, le coltivazioni in serra ed i vivai su grandi superfici oltre che la costruzione di nuovi elettrodotti se non interrati utilizzando tecniche di bio ingegneria con esclusione di messa in opera di calcestruzzi, salvaguardando anche la permeabilità dei terreni.

L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni, ed anche gli eventuali interventi edilizi dovranno conformarsi alle finalità di protezione: pertanto la domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un Piano di sistemazione esterna dettagliato contenente le indicazioni riguardanti il tipo e l'ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni (prescrittivamente del tipo filtrante) illustrate mediante tecniche di controllo preventivo dell'intervento (simulazioni, fotomontaggi e rendering).

Le superfici a destinazione agricola, che ricadono nella delimitazione delle aree **SIC, ZPS** e nella zona definita, **Ambito percettivo** della TAV. 6 *Ortofotopiano, viabilità, emergenze paesistiche, vincoli, zona a destinazione agricola di pregio* del PUC della TAV. 23 *“LE AREE SIC ZPS - Il sistema idrografico e le Aree di Valenza ambientale”* della Valutazione di incidenza comprendono terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola nelle sue varie articolazioni.

In tali aree sono prescritti gli interventi di miglioramento ambientale da realizzarsi, da

parte dei proprietari o conduttori dei fondi, ricadenti nelle zone SIC ZPS, tendenti alla conservazione delle biodiversità, di cui all'allegato B2 della Valutazione di incidenza anche utilizzando le incentivazioni di legge, previa richiesta di autorizzazione comunale.

Con l'obiettivo prioritario del miglioramento ambientale in conformità anche di quanto previsto dal PIANO FAUNISTICO VENATORIO PROVINCIALE 2007–2011, si costituisce come segue l'elenco degli interventi efficaci e sostenibili, consentiti, anche con il supporto delle incentivazioni previste dalla legislazione Nazionale e Regionale, da parte dei proprietari o conduttori dei fondi, ricadenti nelle zone SIC e ZPS e/o eventualmente di carattere fiscale da adottarsi da parte del comune:

- 1) la gestione conservativa dei **margini campestri**, ovvero la realizzazione lungo i margini degli appezzamenti maggiormente estesi, dei boschi, dei calanchi, dei cespugliati e delle siepi campestri di strisce di ampiezza compresa, indicativamente, tra i 4 ed i 10 metri coltivate, secondo i casi, con specifici miscugli di semi, grano tenero/orzo/avena, leguminose da vicenda, trasemine (cereale primaverile o autunno-invernino/leguminose da vicenda), sorgo e/o saggina, associazioni delle colture sopra descritte, e non sottoposte ad interventi fitosanitari, volte a conseguire l'incremento dei siti riproduttivi e della disponibilità alimentare per i piccoli nel periodo primaverile – estivo e degli adulti nel periodo autunno – invernale;
- 2) la realizzazione, utilizzando quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 marzo 2002 *“Modificazione del decreto 4 aprile 2000 in ordine alle misure nazionali di applicazione alle disposizioni comunitarie concernenti il sostegno al reddito a favore dei coltivatori di taluni seminativi”*, del cosiddetto **“set aside faunistico”**;
- 3) la creazione di **fasce inerbite** nei seminativi, rilasciando all'inerbimento naturale fasce di ampiezza, indicativamente, di 4-6 metri, di almeno 2.000 m², ad una distanza inferiore ai 200 metri dalle aree di rifugio della fauna (siepi, boschetti, ecc.) e distanti fra loro almeno 200 metri, non essendo consentito in esse l'uso di pesticidi, lo sfalcio e le lavorazioni, anche per più anni, allo scopo di incrementare le disponibilità di rifugio, di riproduzione e alimentari per la fauna selvatica e l'aumento della diversità ambientale;
- 4) il ripristino della pratica della cosiddetta **trasemina** in modo tale da favorire l'incremento delle disponibilità di rifugio e di alimentazione per la fauna selvatica e l'aumento della diversità ambientale;
- 5) la **posticipazione** delle operazioni colturali nei seminativi successive al raccolto allo scopo di mantenere la copertura nel periodo della riproduzione naturale o nel periodo primavera-autunno e prima parte dell'inverno;
- 6) la realizzazione o recupero e mantenimento di piccoli **punti di abbeverata** con sponde a bassa inclinazione, tali da consentire un agevole soddisfacimento delle esigenze idriche della fauna selvatica e ricche di vegetazione palustre, al fine di incrementare le disponibilità idriche in favore della fauna selvatica;
- 7) la salvaguardia di nidi e covi dislocati all'interno di seminativi al momento delle utilizzazioni agricole, tramite adozione della **barra di involo**, e innalzamento della barra falciante a

25 cm, per incrementare la presenza di fauna selvatica riprodottasi allo stato naturale;

8) la realizzazione di **colture a perdere** su superfici di contenute dimensioni, destinate esclusivamente al miglioramento dell'alimentazione e della riproduzione della fauna selvatica, nelle quali non è consentito l'uso di pesticidi ed erbicidi, allo scopo di incrementare le disponibilità alimentari e i siti di riproduzione per la fauna selvatica, nonché l'aumento della diversità ambientale;

9) il rilascio di **colture in piedi** su superfici di varie dimensioni, destinate al miglioramento dell'alimentazione, del rifugio e della riproduzione della fauna selvatica;

10) il recupero di vasti terreni incolti e cespugliati mediante la creazione di **fasce** dove realizzare colture destinate all'alimentazione della fauna selvatica, la ripulitura e il decespugliamento per fasce alterne di eguale larghezza, compresa indicativamente tra 1,5 e 4 metri, per favorire l'incremento delle disponibilità alimentari per la fauna, delle zone di margine e dell'indice di biodiversità.

11) la creazione di siepi con valenza faunistica di lunghezza non inferiore a m. 50 e non superiore a m. 200 ciascuna e di larghezza non inferiore m. 1,50;

12) la creazione di "isole territoriali" di incolti o colture a perdere non trattate con pesticidi, in aree caratterizzate da forte presenza di monoculture (60-70% della superficie), di estensione non inferiore a mq. 500 e non superiore a mq. 1000 ciascuna;

13) la rinaturalizzazione anche rimboscandole, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua naturali o artificiali;

14) la sfalcatura di prati stabili dismessi, nella zona faunistica alpina, o creazione di nuovi appezzamenti prativi strategicamente disposti all'interno dell'area protetta decespugliando aree di recente rinselvaticamento.

Per un riferimento dettagliato alle definizioni degli interventi si veda l'elaborato Tav. 23bis Valutazione di incidenza.

Nell'esercizio dell'agricoltura e negli interventi di sistemazioni esterne ricadenti nelle zone SIC ZPS, ai fini dell'attuazione dell'obiettivo programmatico di tutela del paesaggio, si prescrive inoltre il rispetto delle modalità di cui ai precedenti artt.44,45 e 46, integrate e/o limitate come segue:

a) obbligo della gestione dei fondi (*come ad esempio uno sfalcio annuale delle superfici prative, conformemente alle prescrizioni di cui al citato allegato B2 della Valutazione di incidenza*) al fine di evitare al bosco di invaderli;

b) la limitazione alle piante ornamentali di specie locali;

c) il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo;

d) mantenimento delle recinzioni tradizionali in pietra, così come altri manufatti tradizionali (fontane, ecc.);

e) immodificabilità dei percorsi storici esistenti nelle sistemazioni del terreno;

f) finalizzazione della sistemazione del terreno alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo;

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo ed esclusivamente se indispensabili per l'attività agricola. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio. Valgono inoltre i seguenti criteri.

a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio.

b) Volumetria:

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. E' fatto divieto di rimuovere le delimitazioni esistenti costituite da muretti di pietrame messo in opera a secco. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzate al ripristino della volumetria originale.

c) Facciate e aperture:

Di regola finestre e prese luce in facciata vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse soltanto se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. È permesso il ripristino di balconi, logge, terrazze, e di altri elementi estranei al volume principale dell'edificio solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti della zona.

d) Tetti:

Il rifacimento del tetto è ammesso, esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali.

e) Ampliamenti:

La trasformazione di edifici esistenti di norma non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria. La possibilità di ampliamento, di cui agli articoli precedenti, può essere concessa unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.

f) Riattazione (manutenzione) degli edifici esistenti:

Le modalità di riattazione dei rustici esistenti devono rispondere ai criteri di salvaguardia degli elementi strutturali e tipologici.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione).

Sono pure ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario. Non è ammessa la ricostruzione degli edifici diroccati.

E' infine prescritto il rispetto delle norme di cui al R.D. 30/12/1923 2.3267 (in Gazz. Uff., 17 maggio 1924, n. 117). Recante: "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani" ed in particolare all'art 9 lettere a, b e c.³

³ Comma inserito a seguito della Consultazione delle Autorità competenti (Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e minori Scaione e Fortore)

Emergenze visuali e panoramiche.

A seguito della entrata in vigore della LEGGE REGIONALE 13 ottobre 2008, n. 13 e in attesa dell'elaborazione di un vero e proprio Piano paesaggistico del territorio provinciale e comunale, anche ad integrazione di quanto previsto dal PTCP (*assolutamente insufficiente*), le emergenze visuali e panoramiche, i crinali sono segnalati nei seguenti elaborati del PUC:

TAV. 6 *Ortofotopiano, viabilità, emergenze paesistiche, vincoli, zone a destinazione agricola di pregio*

TAV 11(1-4) *Stato di fatto - Vincoli*

TAV.13(1-4) *Progetto - Vocazioni e vincoli*

oltre che nella Tav. 23 *LE AREE SIC ZPS - Il sistema idrografico e le Aree di Valenza ambientale su base catastale* allegata alla Valutazione di incidenza delle aree SIC ZPS.

La salvaguardia delle immediate vicinanze dei punti di vista va garantita tramite studio di compatibilità, cui dovrà essere sottoposto qualsiasi intervento di trasformazione agraria, edilizio o infrastrutturale, di iniziativa pubblica o privata, che deve tendere ad individuare, sito per sito, l'angolo visuale davanti al quale non possono sorgere fabbricati che compromettono la panoramicità.

Art. 56. Area di (vocazione) interesse archeologico

Sono individuate nelle Tavv. 12(1-4).e 13(1-4). Inoltre, così come segnalato dalla Soprintendenza BB. AA. CE BN prot.3253 del 28/04/2009, e successive integrazioni si individuano⁴:

- partt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,279 F.7 località Merline;
- partt. 34,35,36,37 F 9. Toppo Morrone località Pozzacchera;
- partt. 265 e 203 F 34 in località monte Saraceno, ove, in prossimità dell'edificio della scuola rurale, oggi non più attiva, sono ancora visibili gli scalini di accesso di una più antica Chiesa delle Congrega ivi insediata, da dove pare sia stato prelevato il portale inserito sulla via Roma con funzione di accesso laterale alla Chiesa Madre. Elementi architettonici di spoglio dell'antica Chiesa di monte Saraceno sono stati utilizzati nella costruzione di vicine masserie;
- Casa Bontempo, nei pressi del Ponte Romano sul fiume Fortore;
- Masseria Mucci,
- Area in piazza Dante(antico toponimo “ncoppe i Fosse”) ai piedi del muro di contenimento della rampa di accesso alla Cappella Gentilizia, ove sono interrate le “Coste Granarie” – antichi silos di forma approssimativamente semisferica di diametro pari a circa m 3, per il deposito del grano- colmati con detto di calcestruzzo in occasione della prima sistemazione della piazza Dante avvenuta alla fine degli anni '60.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 26/04/2005, n. 63 Pubblicato nella Gazzetta

Ufficiale 27 aprile 2005, n. 96 e convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 25 giugno 2005, n. 109 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 25 giugno 2005, n. 146 e succ. mm. ed intt., prima dell'approvazione di qualsiasi intervento di trasformazione ad iniziativa pubblica o privata ricadente nelle aree come appena individuate, deve essere trasmessa alla Soprintendenza Archeologica di CE e BN, copia del progetto preliminare o di stralcio “sufficiente ai fini archeologici”per l'acquisizione del N.O. da parte della medesima Soprintendenza.

Art. 57. Vincolo di destinazione turistica

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.

Art. 58. Vincolo di destinazione agricola

Gli edifici residenziali esistenti in zona agricola alla data di prima adozione del P.U.C., cui si applica il disposto di cui agli Art. 6 e 45 delle presenti norme, condizionato alla conservazione della destinazione agricola, devono conservare la mantenerla immutata per non meno di dieci anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità. Fino alla scadenza di tale data non è ricevibile né attuabile alcuna richiesta o procedura tesa al mutamento di destinazione d'uso di tali immobili.

Art. 59. Vincolo idrogeologico⁵

L'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e minori Saccione e Fortore, nella cui competenza rientra il Territorio del Comune di Castelvetere in Valfortore, con deliberazione n. 102 del 29/09/2006 ha adottato il *Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino interregionale del Fiume Fortore*.che classifica le aree di pericolosità idraulica e di frana come segue:

Pericolosità idraulica		Pericolosità di frana	
PI1	molto elevata	PF1	molto elevata
PI2	elevata	PF2	elevata
PI3	moderata	PF3	moderata

Ogni intervento di trasformazione nelle aree classificate **PI1 e PF1**, così come delimitate nel PAI adottato, non finalizzato contestualmente alla mitigazione del relativo pericolo e rischio è inibito.

Nelle altre aree, ogni intervento di trasformazione è subordinato al rispetto di quanto previsto dalle Norme del PAI, ed alla previa approvazione da parte della citata Autorità di Bacino.

⁴ Elenco particelle aggiornato inserito a seguito della consultazione con le Autorità Competenti(Soprintendenza beni archeologici Benevento)

⁵ Articolo inserito a seguito della consultazione con le Autorità Competenti(Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e minori Saccione e Fortore)

Art. 60. Stima di massima delle risorse economiche decennali

Il complesso delle risorse disponibili nel decennio è stimato in circa 21 milioni di euro così impegnati per conseguire gli obiettivi di piano:

importi in milioni di euro

n.o.	Progetti prioritari	Risorse	assegnate	da reperire	%
1	Completamento e sistemazione- manutenzione viabilità comunale	2,2	0	2,20	10,48
2	Realizzazione piste ciclabili	0,7	0	0,70	3,33
3	Sistemazione tratturelli	0,6	0	0,60	2,86
4	Completamento sistemazione-manutenzione rete p. illuminazione	1,0	0	1,00	4,76
5	Completamento e sistemazione-manutenzione rete idrica	1,2	0	1,20	5,71
6	Completamento e sistemazione manutenzione rete fognante e depuratore	0,8	0	0,80	3,81
7	Arredo urbano viabilità centro storico	2,0	0	2,00	9,52
8	Realizzazione nuove infrastrutture aree di nuova urbanizzazione	3,5	0	3,50	16,67
9	Realizzazione ampliamento viabilità circoscrizionale	1,8	0	1,80	8,57
10	Recupero fabbricati centro storico per edilizia pubblica	1,6	0	1,60	7,62
11	Realizzazione Laboratorio Europeo Ambientale	1,0	0	1,00	4,76
12	Realizzazione verde e parcheggi nel perimetro urbano	0,8	0	0,80	3,81
13	Realizzazione impianti sportivi	1,2	0	1,20	5,71
14	Sistemazione della sentieristica nelle aree a parco	0,8	0	0,80	3,81
15	Manutenzione edilizia comunale (scuola, casa comunale, uffici p.)	1	0	1,00	4,76
16	Promozione Sistema turistico	0,4	0	0,40	1,90
17	Promozione Sistema agroalimentare	0,4	0	0,40	1,90
				21,00	100,00

Nella stima esposta non sono considerati gli oneri per l'adeguamento della Viabilità Provinciale agli obiettivi di piano (messa in sicurezza, standard viabilità turistica, ecc) che sono stimati in circa 1,2 milioni di euro con un'incidenza media pari a circa €/Km 75.000.

Art. 61. Monitoraggio degli impatti del PUC

Al fine di verificare le quantità e la qualità degli interventi, i risultati degli impatti prodotti e di disporre eventuali correttivi e varianti atti al miglior perseguimento degli obiettivi delineati, annualmente il responsabile dell'ufficio preposto dal Regolamento Comunale alla gestione del territorio redige un rapporto sullo stato di applicazione del PUC nel quale viene:

1. aggiornato il quadro conoscitivo del territorio comunale con riferimento alle modifiche avvenute e agli effetti ambientali indotti anche mediante nuova valutazione ed aggiornamento degli indicatori prescelti nella procedura di VAS;
2. verificata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;
3. controllato lo stato di progettazione e attuazione degli interventi pubblici e privati, fornendo al Sindaco gli elementi per evitare la decadenza delle previsioni;

4. aggiornata la situazione delle abitazioni in relazione al dimensionamento del Puc.;
5. verificata l'attuazione di piani attuativi e dei programmi di settore e degli interventi da attuarsi in rapporto con Enti e Aziende che operano in merito all'uso e la tutela delle risorse del territorio.

Il sistema di monitoraggio deve essere programmato e regolamentato in riferimento alle indicazioni dettate dalla L.R. 16 e la valutazione *in itinere* e *ex post* sarà realizzata per mezzo di un rapporto annuale che potrà mettere in immediata relazione gli interventi pubblici con quelli privati, i risultati attesi, l'efficienza e l'efficacia delle azioni intraprese.