

COMUNE di COLLE SANNITA
P.U.C. 2023
PIANO URBANISTICO COMUNALE

artt. 23 e 24 - L.R. n°16/2004 e Regolamento Regionale n°5/2011

Progettista

Arch. Pellegrino Soriano

Consulenti

STUDIO GEOMORFOLOGICO

Dott. Carmelo Cerrone

STUDIO AGRONOMICO

Dott. Giuseppe Martuccio

VALUTAZ. AMB. STRATEGICA

Arch. Saverio Parrella

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Arch. Clementina Saccomanno

Collaborazione

ELABORAZIONE GRAFICA

Arch. Antonio Nero

PSC - PIANO STRUTTURALE

Il Sindaco

Michele Iapozzuto

**L' Assessore
all' Urbanistica**

Ing. Antonio Zeolla

**IL Responsabile
del Servizio Urbanistica**

Dott. Geom. Michele Boscarelli

PS NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**TITOLO I - PRINCIPI E STRUTTURA DEL PUC**

Art. 1 - Ambito di applicazione, criteri e principi informatori.....	pg. 5
Art. 2 - Articolazione del processo di pianificazione.....	pg. 5
Art. 3 - Efficacia delle previsioni.....	pg. 7
Art. 4 - Modifica delle previsioni.....	pg. 8
Art. 5 - Rapporti con gli Atti di programmazione degli Interventi (API).....	pg. 8
Art. 6 - Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC).....	pg. 10
Art. 7 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale.....	pg. 11
Art. 8 - Rapporti con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	pg. 11
Art. 9 - Elaborati costitutivi.....	pg. 14

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 10 - Modalità di attuazione del PUC.....	pg. 18
Art. 11 - Definizione delle principali grandezze urbanistico-edilizie.....	pg. 18
Art. 12 - Destinazioni d'uso.....	pg. 20
Art. 13 - Categorie d'intervento urbanistico- edilizie.....	pg. 22

TITOLO IV - GESTIONE DEL PIANO

Art. 14 - Ufficio di Piano e Sistema Informativo Territoriale	pg. 23
Art. 15 - Monitoraggio.....	pg. 23
Art. 16 - Registri comunali.....	pg. 24
Art. 17 - Validità delle trascrizioni.....	pg. 24

TITOLO III - PROMOZIONE DELLA QUALITÀ' AMBIENTALE ED URBANA

Art. 18 - Promozione della qualità paesaggistica.....	pg. 25
Art. 19 - Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti.....	pg. 25
Art. 20 - Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la qualità urbana.....	pg. 26

PARTE II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI**TITOLO I - GENERALITA'**

Art. 21 - Finalità e contenuti.....	pg. 28
-------------------------------------	--------

TITOLO II - LIMITI ALL'USO DEL TERRITORIO

Art. 22 - Gestione dei vincoli e delle tutele	pg. 29
Art. 23 - Trasformabilità dei suoli	pg. 29
Art. 24 - Prevalenza delle norme di tutela.....	pg. 30
Art. 25 - Prevenzione del rischio sismico	pg. 31

TITOLO III - STRATEGIE DI PIANO

Art. 26 - Strategie ed azioni strategiche	pg. 31
Art. 27 - Progetti strategici.....	pg. 31

TITOLO IV - INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO**Capo I - Sistemi e Componenti strutturali**

Art. 28 - Articolazione dei Sistemi.....	pg. 35
--	--------

Capo II - Sistema Naturalistico ed Ambientale

Art. 29 - Descrizione e finalità.....	pg. 36
Art. 30 - Articolazione delle Componenti.....	pg. 36
Art. 31 - Individuazione delle Componenti naturalistiche ed ecologiche.....	pg. 36
Art. 32 - Individuazione delle Componenti idrogeomorfologiche	pg. 38

Capo III - Sistema Paesistico e Storico-culturale	
Art. 33 - Descrizione e finalità.....	pg. 41
Art. 34 - Articolazione delle Componenti.....	pg. 41
Art. 35 - Individuazione degli Ambiti di Paesaggio	pg. 41
Art. 36 - Individuazione delle Componenti di interesse paesaggistico.....	pg. 46
Art. 37 - Individuazione delle Componenti di interesse storico-culturale	pg. 47
Capo IV - Sistema del Territorio Rurale	
Art. 38 - Descrizione e finalità.....	pg. 49
Art. 39 - Articolazione delle Componenti.....	pg. 49
Art. 40 - Individuazione delle Componenti relative all'uso produttivo del suolo	pg. 49
Art. 41 - Individuazione delle Componenti relative alle forme insediative	pg. 50
Capo V - Sistema Insediativo	
Art. 42 - Descrizione e finalità.....	pg. 51
Art. 43 - Articolazione delle Componenti.....	pg. 51
Art. 44 - Individuazione dell'Insediamento Urbano storico	pg. 52
Art. 45 - Individuazione dell'Insediamento Urbano recente.....	pg. 52
Art. 46 - Individuazione degli Insediamenti a prevalente destinazione Produttiva.....	pg. 53
Art. 47 - Individuazione delle Aree di Riqualificazione e di Potenziale Trasformazione.....	pg. 53
Capo VI - Sistema Infrastrutturale	
Art. 48 - Descrizione e finalità.....	pg. 54
Art. 49 - Articolazione delle Componenti.....	pg. 54
Art. 50 - Individuazione delle Infrastrutture della mobilità	pg. 54
Art. 51 - Individuazione degli Impianti e delle Infrastrutture tecnologiche	pg. 55
TITOLO V - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI STRUTTURALI	
Capo I - Classificazione del territorio	
Art. 52 - Zonizzazione e corrispondenze urbanistiche.....	pg. 56
Capo II - Insediamento Urbano Storico	
Art. 53 - Articolazione ed obiettivi di piano	pg. 57
Art. 54 - Prescrizioni e Direttive per l'insediamento Urbano Storico	pg. 58
Capo III - Insediamento Urbano Recente	
Art. 55 - Articolazione ed obiettivi di piano	pg. 61
Art. 56 - Prescrizioni per il Tessuto prevalentemente residenziale da completare e riqualificare.....	pg. 61
Art. 57 - Prescrizioni per le Aree per attività produttive e servizi privati compatibili con la residenza..	pg. 63
Art. 58 - Prescrizioni per le Aree libere a verde privato.....	pg. 65
Capo IV - Insediamenti a Prevalente Destinazione Produttiva	
Art. 59 - Articolazione ed obiettivi di piano	pg. 66
Art. 60 - Prescrizioni per il Tessuto per Attività produttive da completare e mantenere.....	pg. 66
Art. 61 - Prescrizioni per le Aree diffuse per Attività produttive e Servizi privati esistenti.....	pg. 66
Capo V - Attrezzature Pubbliche e di Uso pubblico	
Art. 62 - Articolazione ed obiettivi di piano	pg. 70
Art. 63 - Prescrizioni per i Servizi costituenti standard di livello locale.....	pg. 70
Art. 64 - Prescrizioni per i Servizi costituenti standard di livello territoriale.....	pg. 71
Art. 65 - Prescrizioni per i Servizi non costituenti standard	pg. 72
Art. 66 - Prescrizioni specifiche.....	pg. 73
Capo VI - Aree di Riqualificazione e di Potenziale trasformazione	
Art. 67 - Articolazione ed obiettivi di piano	pg. 75
Art. 68 - Direttive per le Aree di Riqualificazione	pg. 75
Art. 69 - Direttive per le Aree di Potenziale trasformazione.....	pg. 77
Capo VII - Aree Agricole	
Art. 70 - Articolazione ed obiettivi di piano.....	pg. 70
Art. 71 - Prescrizioni per le Aree Agricole Ordinarie.....	pg. 80
Art. 72 - Prescrizioni per le Aree Agricole di Interesse paesaggistico	pg. 82
Art. 73 - Prescrizioni per le Aree Agricole di Interesse Naturalistico.....	pg. 83
Art. 74 - Prescrizioni per gli Aggregati rurali	pg. 86

Capo VIII - Ulteriori Componenti territoriali dei Sistemi

Art. 75 - Articolazione ed obiettivi di piano	pg. 87
Art. 76 - Prescrizioni per le Ulteriori Componenti dei Sistemi Natural.- Amb. e del Territorio Rurale ..	pg. 89
Art. 77 - Prescrizioni per le Ulteriori Componenti dei Sistemi Paesistico e Storico-Culturale.....	pg. 92

Capo IX - Infrastrutture

Art. 78 - Articolazione ed obiettivi di piano	pg. 97
Art. 79 - Prescrizioni per le Infrastrutture della mobilità esistenti.....	pg. 98
Art. 80 - Direttive per le Infrastrutture della mobilità di progetto.....	pg. 99
Art. 81 - Prescrizioni per gli Impianti e le Infrastrutture tecnologiche esistenti	pg.100
Art. 82 - Direttive per gli Impianti e le Infrastrutture tecnologiche di progetto	pg.104

PARTE III - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA REDAZIONE DEI POC**TITOLO I - DIMENSIONAMENTO DEL PUC**

Art. 83 - Criteri per il dimensionamento abitativo del PUC.....	pg.106
Art. 84 - Edilizia residenziale sociale.....	pg.107
Art. 85 - Standard Urbanistici.....	pg.108

TITOLO II - IL MODELLO PEREQUATIVO

Art. 86 - Criteri generali della Perequazione urbanistica.....	pg.109
Art. 87 - Classificazione dei suoli.....	pg.110
Art. 88 - Modalità di esecuzione della perequazione negli Ambiti perequativi.....	pg.111
Art. 89 - Comparto edificatorio.....	pg.112
Art. 90 - Compensazione urbanistica.....	pg.113

PARTE IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Art. 91 - Destinazioni d'uso in contrasto.....	pg.115
Art. 92 - Titoli edilizi rilasciati.....	pg.115
Art. 93 - Edilizia abusiva.....	pg.115

TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 94 - Entrata in vigore del PUC.....	pg.116
Art. 95 - Norme di salvaguardia.....	pg.116

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I PRINCIPI E STRUTTURA DEL PUC

Art. 1 - Ambito di applicazione, criteri e principi informatori

1. Il piano urbanistico comunale - PUC - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, la salvaguardia delle risorse esistenti e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.
2. La disciplina dettata dal presente Piano Urbanistico Comunale –PUC- trova applicazione in tutto il territorio compreso entro i limiti amministrativi del Comune di Colle Sannita.
3. Il PUC si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, nonché ai principi della partecipazione, della sostenibilità ambientale e della equa distribuzione dei vantaggi economici derivanti dal processo di trasformazione del territorio, mediante la tecnica della perequazione urbanistica, nel quadro della legislazione vigente.

Art. 2 - Articolazione del processo di pianificazione

1. Ai sensi del comma 3 dell'art.3 della L.R. n.16/2004 e dell'art.9 del Regolamento di attuazione n.5/2011, la pianificazione urbanistica comunale -costituita dal complesso degli atti disciplinanti l'uso la tutela ed i processi di trasformazione del territorio- si attua sulla base del Preliminare di Piano approvato con delibera di G.C. n. 34 del 16.04.2012, mediante una disciplina articolata in una componente strutturale definita nel **Piano Strutturale (PSC)**, ed una componente programmatica che si traduce in uno o più **Piani Operativi (POC)**. Tale disciplina è basata su di una suddivisione del territorio comunale in Sistemi, ciascuno dei quali costituito da Componenti strutturali (Ambiti, Aree, Elementi). L'insieme delle Componenti dei Sistemi è alla base della zonizzazione urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'intero territorio comunale, corrispondente alle zone territoriali omogenee (z.t.o.) stabilite dal D.I. 1444/68, ed alle limitazioni all'uso di salvaguardia e di tutela imposte dalla legislazione vigente, come specificato nel successivo art. 13.
2. **Le disposizioni strutturali contenute nel PSC** fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale ai sensi delle norme legislative statali e regionali vigenti in materia di pianificazione urbanistica. Hanno pertanto validità a tempo indeterminato, e sono volte ad individuare –mediante limitazioni d'uso- i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e dalla legislazione statale e regionale vigente per la salvaguardia di specifici interessi pubblici definibili come “ambientali” e non indennizzabili. Allo stesso tempo esse determinano le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio stabilite dal PUC medesimo in considerazione: dei valori naturali ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti

infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. Esse sono esplicitate nelle Parti II e III delle presenti norme.

3. **Le disposizioni strutturali del PUC, contenute nel PSC, valgono a tempo indeterminato ed hanno effetto conformativo del territorio ma non della proprietà, ovvero non impongono vincoli espropriativi.**
4. Ai sensi dell'art.135 comma 2 delle Nta del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, le disposizioni strutturali del PSC devono risultare coerenti con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP per quanto riguarda:
 - gli obiettivi e gli indirizzi di attuazione da perseguire nel governo del territorio;
 - la individuazione dei distinti elementi territoriali;
 - le trasformazioni ammissibili, tenendo conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali e delle potenzialità di sviluppo;
 - i criteri per la valutazione degli effetti ambientali;
 - le aree non suscettive di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli o delle limitazioni per la tutela dei beni paesaggistico-ambientali e di prevenzione e mitigazione dei rischi naturali ed antropici, in particolare per quanto concerne l'assetto idrogeologico e geomorfologico;
 - la tutela e la valorizzazione compatibile dei centri storici e del patrimonio culturale, archeologico, etnografico;
 - la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario, attraverso la classificazione delle aree agricole;
 - le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione delle centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale;
 - i criteri del calcolo dei fabbisogni insediativi.
5. Le disposizioni strutturali grafiche e descrittive, pertanto, combinate con quelle del RUEC e, nel caso, degli API:
 - dettano la disciplina degli interventi nel tessuto consolidato esistente ad attuazione diretta;
 - dettano la disciplina degli interventi nel territorio rurale e aperto;
 - individuano le aree sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali e storico culturali dettandone la disciplina di conservazione e valorizzazione;
 - individuano le aree sottoposte ad attuazione indiretta, ovvero quelle di potenziale trasformazione (residenziale, produttiva, a servizi), rinviandone la perimetrazione definitiva (come Ambiti di riqualificazione e/o di trasformazione) e la disciplina puntuale attuativa alle disposizioni programmatiche dei POC e degli API.
6. **Le disposizioni programmatiche contenute nei POC**, combinate con quelle degli Atti di Programmazione degli Interventi (API), sono volte a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriannuali dell'Amministrazione Comunale. **Esse hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree**

(individuate come Ambiti) che la componente operativa distintamente norma e seleziona negli API. Sono esplicitate nelle NTA del POC e degli API e sono sottoposte a verifica quinquennale.

7. Ai sensi dell'art.135 comma 3 delle Nta del PTCP vigente le disposizioni programmatiche dei POC hanno ad oggetto:
 - il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti nell'arco di un decennio;
 - il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le vigenti normative nazionale e regionale sugli standard, documentandone la realizzabilità nell'ambito delle aree individuate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC;
 - l'individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria per realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico e perseguire un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
 - la definizione dei criteri per la perequazione e l'individuazione dei comparti obbligatori;
 - la definizione dei criteri di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione;
 - la promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

8. Ai sensi dell'art.9 comma 7 del Regolamento di attuazione n.5/2011, il POC contiene gli API e può essere elaborato anche per porzioni di territorio comunale (in più POC) che l'Amministrazione -in conformità con le disposizioni del PSC- provvede ad individuare sulla base di concrete possibilità trasformatrici, urgenze di varia natura e rispetto alle effettive condizioni di fatto e di diritto degli Ambiti e delle Aree interessate. A tal fine gli API –come specificati nel successivo art. 5- potranno essere formati anche a seguito di avvisi pubblici finalizzati alla presentazione di manifestazioni di interesse, allo scopo di selezionare gli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Art. 3 - Efficacia delle previsioni

1. L'approvazione del PUC comporta l'abrogazione e la sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale -PRG- e sue successive varianti, nonché di ogni piano attuativo dello stesso non espressamente recepito nel presente PUC.
2. Il PSC individua gli elementi strutturali del territorio – invariati e previsioni di lungo termine - e ne definisce la disciplina attraverso disposizioni strutturali immediatamente cogenti oppure impartite alla componente programmatica (POC e/o agli atti e strumenti di attuazione). Esse sono articolate secondo due livelli di efficacia: **le prescrizioni e le direttive.**

Le prescrizioni rappresentano disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati in quanto immediatamente vincolanti e cogenti. Esse sono relative a vincoli di tutela discendenti da leggi e piani sovraordinati, oppure dalle previsioni urbanistiche del PUC medesimo. La loro modifica costituisce variante al PUC e, nel caso di leggi o piani sovraordinati, presuppone la modifica precedente o contestuale

delle leggi e dei piani sovraordinati.

Le direttive rappresentano disposizioni metodologiche, procedurali o di merito, prive di contenuto conformativo e tuttavia cogenti per la componente programmatica del POC e/o degli altri strumenti di attuazione del PUC (API, PUA, RUEC, Piani di Settore), sia quando individuano il carattere funzionale prevalente, la massima capacità edificatoria, l'entità minima delle dotazioni per attrezzature, i principali requisiti progettuali degli interventi di conservazione e trasformazione previsti, che quando forniscono requisiti attesi dagli interventi oppure criteri per la loro attuazione. La loro modifica costituisce variante al PUC.

3. Le presenti norme, ove non diversamente specificato, hanno valore prescrittivo. Hanno efficacia prevalente su altri regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia, sono tuttavia soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate di immediata applicazione.

Art. 4 - Modifica delle previsioni

1. Ai sensi della legislazione vigente il PUC, qualora ciò costituisca variante, può essere modificato con le seguenti modalità:
 - Variante approvata ai sensi della L.R.n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011;
 - Accordo di programma stipulato ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, della L.R.n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011;
 - Procedura di localizzazione ed approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi delle legislazioni statale e regionale vigenti.
2. Le disposizioni del PUC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata con esse incompatibili, o anche modifiche tecniche obbligatorie e rinnovo di vincoli espropriativi decaduti. Nei casi sopra elencati, ai sensi dell'art.6 del Regolamento di attuazione n.5/2011, gli adeguamenti necessari non costituiscono variante al PUC e sono approvati con deliberazione della Giunta comunale.

Art. 5 - Rapporti con gli Atti di programmazione degli Interventi (API)

1. Gli API sono redatti successivamente all'adozione del PUC e, per la prima volta, approvati contestualmente all'approvazione del PUC, anche a seguito di avviso pubblico volto alla selezione degli Ambiti di Riqualficazione e Trasformazione da individuare nel primo triennio all'interno delle Aree di Riqualficazione e Potenziale Trasformazione individuate nel PSC e programmate nei POC. Ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004, compete al POC ed agli API definire, in relazione agli interventi di riqualficazione e nuova edificazione, la disciplina attuativa del PUC. **Le previsioni degli API -combinata con quelle del POC- possiedono pertanto valore conformativo dei diritti proprietari.**
2. Gli API dettano la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, riqualficazione e trasformazione del territorio comunale **da realizzare nell'arco di tre anni.** In tal senso gli API, sulla base dei criteri definiti nel PSC ed in conformità alle disposizioni del POC, stabiliscono, verificano e aggiornano periodicamente in funzione dei fabbisogni,

le priorità d'intervento, le modalità di attuazione e di attribuzione dei diritti edificatori, al fine di rispondere con efficacia alla costante evoluzione del quadro legislativo e normativo, ai mutamenti delle dinamiche economiche ed urbana, alle istanze dei cittadini e delle imprese.

3. Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di Attuazione n.5/2011, gli API costituiscono parte integrante del POC assicurando valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione di cui agli artt. 13 della legge n.10/1977 e 5 della L.R. n.19/2001.
4. Il PSC pertanto rinvia ai POC e agli API direttive per la definizione della disciplina attuativa riguardante:
 - a) la individuazione delle priorità d'intervento, anche mediante apposita procedura di selezione;
 - b) la precisazione delle destinazioni d'uso, degli indici edilizi e delle modalità attuative per la realizzazione degli interventi negli ambiti di riqualificazione complessa e di trasformazione (nuova edificazione);
 - c) la verifica e l'aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni abitativi, terziari ed industriali e di quelli relativi alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
 - d) I meccanismi di attribuzione delle premialità urbanistiche e fiscali per il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, ecologica e paesaggistica, precisati nel RUEC.
5. Gli API, sulla scorta delle direttive di cui al precedente comma e di quanto disciplinato nei POC, precisano in relazione agli interventi selezionati per il triennio di riferimento:
 - a) le forme di esecuzione e le modalità attuative degli interventi;
 - b) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - c) la definitiva perimetrazione degli Ambiti di riqualificazione/trasformazione;
 - d) l'assetto urbanistico e le principali caratteristiche fisiche e morfologiche;
 - e) la ripartizione e la localizzazione delle dotazioni di attrezzature (territoriali ed ecologico ambientali) da realizzare o riqualificare;
 - f) la quantificazione degli oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste indicandone le fonti di finanziamento.
6. Ai sensi della legislazione vigente, come da disposizione del PTCP, gli API possono prevedere l'acquisizione anche attraverso espropri, di eventuali aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico sulla base delle risorse disponibili nei bilanci pluriennali comunali. Per tali fini la delibera di approvazione degli API comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità ed urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
7. Gli API sono costituiti da prescrizioni normative che definiscono, anche attraverso schede e/o planimetrie in scala adeguata, le seguenti informazioni essenziali:
 - l'indicazione definitiva delle destinazioni d'uso, dei parametri edilizi, delle forme e modalità attuative ammesse;
 - i principali elementi per l'organizzazione spaziale ed i caratteri morfologici delle aree interessate (allineamenti, sagome indicative, tipologie, organizzazione degli spazi pubblici scoperti) e le caratteristiche tecnico-funzionali della viabilità

- di progetto;
- la distribuzione delle quantità assegnate di aree pubbliche e private;
 - l'individuazione di eventuali comparti e delle quote dei diritti edificatori da assegnare;
 - la quantificazione degli oneri finanziari per la realizzazione delle opere previste
 - l'elenco degli interventi ammessi nel triennio di vigenza.
8. Il procedimento di formazione degli API è stabilito dall'art.25 della L.R. n.16/2004. Con la stessa procedura sono approvati gli aggiornamenti che si rendessero necessari a seguito di nuovi fabbisogni o esigenze che, in conformità alle direttive del PSC e del POC, dovessero manifestarsi prima della scadenza triennale.

Art. 6 - Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC)

1. Compete al RUEC definire la disciplina degli interventi costruttivi relativi al patrimonio edilizio esistente ed a quello di nuova costruzione, ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2004 ed in conformità allo schema di regolamento edilizio tipo (RET) approvato in Conferenza unificata Stato- Regioni il 20.10.2016 e recepita dalla Regione Campania con DGR n.287 del 23.05.2017.
2. Il RUEC contiene la disciplina generale dei tipi d'intervento, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso. Contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione degli edifici, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e il territorio naturale e rurale.
3. In particolare il RUEC contiene:
 - disposizioni generali inerenti i contenuti del regolamento e le definizioni uniformi dei parametri degli edilizi ed urbanistici comprensivi della metodologia per il loro calcolo, delle categorie di intervento edilizio, nonché degli usi del territorio;
 - disposizioni procedurali relative alla disciplina delle procedure amministrative da rispettare prima e durante l'esecuzione dei lavori ed alla conclusione degli stessi, alla disciplina degli oneri concessori ed alla regolamentazione della monetizzazione delle aree di cessione;
 - disposizioni per la qualità urbana e del territorio rurale attinenti alle attività di costruzione, trasformazione fisico, funzionale e di conservazione delle opere edilizie, comprese le norme igieniche, mediante l'individuazione dei requisiti minimi per il perseguimento delle qualità degli spazi aperti, degli edifici urbani ed extra urbani, degli insediamenti storici, da promuovere anche mediante apposite premialità;
 - disposizioni per l'efficienza energetica e la qualità ambientale relative al perseguimento della qualità ambientale ed al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, anche in funzione delle fonti energetiche rinnovabili di incentivazione e certificazione dei requisiti energetici da conseguire e conseguiti, da promuovere anche mediante apposite premialità.

4. Il PUC pertanto detta al RUEC direttive per:
 - a) la disciplina degli interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, storico e recente, volti alla manutenzione e all'adeguamento dell'edificio ed il miglioramento delle qualità urbane e del paesaggio;
 - b) la modalità degli interventi negli ambiti di riqualificazione e nuova costruzione, e di definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del PUC, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.16/2004.
5. Il procedimento di formazione e di variante del RUEC è stabilito dall'art. 11 del Regolamento di Attuazione n.5/2011.

Art. 7 - Rapporti con gli Strumenti di pianificazione settoriale

1. Il PUC costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio. Tutti i piani e programmi comunali di settore sono aggiornati o elaborati in coerenza con il PUC.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti del PUC per le tematiche di competenza (aria, rumore, mobilità, traffico, colore, orari, energia, etc), contribuendo a perseguirli e garantendone il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del PUC e le azioni settoriali. Essi, nelle parti aventi implicazioni urbanistiche, integrano ed eventualmente modificano il PUC secondo le modalità e con le caratteristiche ad essi attribuite dalla specifica normativa.
3. I Piani settoriali che il PUC individua nelle prescrizioni e direttive emanate per le Componenti, al fine di completare il processo di pianificazione urbanistica avviato con il PUC, sono:
 - Il "Piano di Emergenza Comunale (PEC)", di cui al successivo art. 25;
 - Lo "Strumento Integrato per l'apparato distributivo (SIAD)", di cui alla L.R.C.n.7/2020.

Art. 8 - Rapporti con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. Il PUC si pone come obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e individua nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il PTR, il PTCP, il PSAI, la pianificazione di Settore.
2. La VAS è una procedura di valutazione ambientale di tutti quei piani e/o programmi urbanistici e/o di settore che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La VAS prevede di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, adozione e approvazione dei piani e dei programmi. La VAS si delinea come un processo sistematico, integrante il procedimento ordinario di adozione e approvazione del PUC, teso alla valutazione delle conseguenze sul piano ambientale delle

azioni proposte in modo che le considerazioni ambientali siano incluse e affrontate alla pari di quelle di ordine economico e sociale, al fine di evitare ulteriori impatti negativi e salvaguardare le risorse territoriali per le future generazioni. La procedura di VAS si basa su criteri di ampia partecipazione, trasparenza del processo decisionale da attuarsi attraverso il coinvolgimento e la consultazione della comunità e delle autorità interessate, in tutte le fasi di valutazione.

3. Tra i principi ispiratori della VAS vi è la costante promozione di uno sviluppo armonico, equilibrato e sostenibile delle attività economiche con la qualità dell'ambiente naturale e socio-culturale. Le modalità con cui questo procedimento va attivato e sviluppato sono state dapprima regolate dalla LR. N. 16/2004, dal DPGR n.17/2009 (Regolamento VAS), dalla DGR n. 203/2010 (Indirizzi operativi VAS) e da diverse circolari esplicative, poi modificate dal Regolamento regionale, n.5/2011. In estrema sintesi le fasi di formazione del procedimento VAS possono essere riassunte come segue:
 - a) Attivazione del procedimento, individuazione, nell'ambito dell'amministrazione comunale, di una "autorità procedente" e di una "autorità competente";
 - b) Divulgazione del Preliminare di piano e del relativo Rapporto ambientale preliminare;
 - c) Acquisizione dei pareri da parte dei soggetti competenti ambientalmente (SCA);
 - d) Redazione del rapporto ambientale definitivo e sua pubblicazione (avviso sul Burc);
 - e) Valutazione delle osservazioni eventualmente giunte sul Rapporto ambientale;
 - f) Approvazione del parere motivato VAS da parte dell'Autorità competente (avviso sul Burc);
 - g) Attivazione di un monitoraggio continuo sullo stato dell'ambiente e sull'attuazione del piano.
2. Qualora nell'esecuzione delle fasi di cui al precedente comma siano stati individuati possibili effetti negativi significativi, la procedura di VAS definisce le misure per impedire, ridurre o compensare tali effetti negativi. Considerato che tali misure vengono individuate in fase di predisposizione del nuovo PUC o di una sua variante sostanziale, esse possono anche consistere nella completa riformulazione della strategia o azione che ha fatto emergere il possibile effetto negativo.
3. Conformemente al D.lgs 152/2006 sono esclusi dal campo di applicazione della VAS:
 - i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;
 - i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
 - i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
 - i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.
6. Secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 5 del Regolamento VAS, non sono di norma assoggettati a VAS:
 - a) i PUA, approvati in conformità al PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione;
 - b) i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006, e non rientrano in un'area protetta o in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti e che hanno una prevalente

- destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi il venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non superiore a tre ettari;
- c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;
 - d) i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali;
 - e) le varianti al PUC che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico;
 - f) le varianti relative alle opere pubbliche;
 - g) le varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al PSAI;
 - h) le varianti parziali formate e approvate, non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedono la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardano modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessano aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), e successive modifiche, nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ed altro);
 - i) i piani stralcio, i piani di assestamento forestale, i piani di coltura e i piani dei tagli, come definiti dalla legge regionale 7 maggio 1996, n.11 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 28 febbraio 1987, n.13, concernente la delega in materia di economia, bonifica montana e difesa del suolo), redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione in conformità al Piano forestale generale 2009 – 2013 della Regione Campania assoggettato a VAS.
7. Il comma 6 dell'articolo 2 del Regolamento VAS prevede, inoltre, che per i progetti presentati allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) che comportano varianti puntuali alla strumentazione urbanistica per i quali si applica la disciplina dettata dall'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1998, n. 447, trovano applicazione, ove ne ricorrano i termini, unicamente le procedure di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 20 del decreto legislativo n. 152/2006 o di valutazione di impatto ambientale di cui agli articoli dal 21 al 28 del medesimo decreto relativo all'intervento. Tali progetti quindi sono assoggettati unicamente alle norme relative alla Valutazione di Impatto Ambientale (verifica o VIA) e/o alla Valutazione di Incidenza, ove ricorrano le condizioni per la loro applicazione; in tal caso dette procedure precedono la convocazione della conferenza di servizi.

8. Successivamente all'approvazione del PUC dovranno essere intraprese, ai sensi del successivo art. 15 comma 3, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del PUC, secondo i seguente criteri:
- Il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del Rapporto Ambientale.
 - I risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.
 - Alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi seguono proposte delle necessarie misure correttive.
 - Le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposti a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli API, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti Web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione.
 - Le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al PUC ed indirizzano la formazione degli API, dei PUA e l'eventuale adeguamento delle previsioni dei POC e del RUEC.

Art. 9 - Elaborati costitutivi

1. Il PUC di Colle Sannita, redatto sulla base delle Indicazioni strutturali e del Documento Strategico del Preliminare di Piano, è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI PROGETTO

- **REL - RELAZIONE GENERALE**
- **PSC - PIANO STRUTTURALE**
 - ✓ PS NTA – Norme Tecniche di Attuazione
 - ✓ PS 1 – Quadro dei vincoli e delle tutele
 - ✓ PS 2 – Quadro della trasformabilità dei suoli
 - ✓ PS 3 – Quadro delle strategie di piano
 - ✓ PS 4 – Progetti Strategici
 - ✓ PS 5 – Componenti strutturali del territorio
 - PS 5.1 – Sistema naturalistico ed ambientale
 - PS 5.2 – Sistema paesistico e storico-culturale
 - PS 5.3 – Sistema insediativo-infrastrutturale-del territorio rurale
 - ✓ PS 6 – Disciplina delle componenti strutturali del territorio
 - PS 6.1 – Zonizzazione NORD
 - PS 6.2 – Zonizzazione CENTRO
 - PS 6.3 – Zonizzazione SUD
 - ✓ PS 7 – Disciplina delle componenti strutturali delle aree urbanizzate
 - PS 7.1 – Zonizzazione Centro Urbano SUD
 - PS 7.2 – Zonizzazione Centro Urbano NORD
 - PS 7.3 – Zonizzazione Decorata
 - ✓ PS 8 – Disciplina dell'Insediamento Urbano Storico
 - ✓ PS 9 – Assetto dei Servizi
 - ✓ PS 10 – Classificazione dei suoli
- **POC - PIANO OPERATIVO 1° quinquennio**
 - ✓ PO 1 – Interventi programmati
 - ✓ PO 1 NTA – Norme Tecniche di Attuazione Programmatiche

✓ PO 1 API – Atti di Programmazione degli Interventi

ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE

- Q 1 – Inquadramento territoriale
- Q 2 – Carta dello stato della pianificazione sovracomunale
- Q 3 – Carta dello stato della pianificazione comunale
 - Q 3A – Centro urbano
 - Q 3B - Decorata
- Q 4 – Carta delle risorse naturali
- Q 5 - Carta delle risorse paesistiche e storico-culturali
- Q 6 – Carta delle risorse agricole
- Q 7 - Carta delle reti tecnologiche comunali: rete fognaria centro urbano
- Q 8 - Carta delle reti tecnologiche comunali: rete acquedotto
 - Q 8A – Centro urbano
 - Q 8B - Decorata
- Q 9 – Carta dell’uso del suolo e degli assetti funzionali del territorio: territorio comunale
- Q 10 – Carta dell’uso del suolo e degli assetti funzionali del territorio: Centro urbano e Decorata
- Q 11 – Carta della consistenza edilizia del Centro Storico
 - Q 11A - Evoluzione storica dell’edificato
 - Q 11B – Destinazioni d’uso dei piani terra e n° dei piani
 - Q 11C – Tipologia dei paramenti murari e stato di conservazione
 - Q 11D – Qualità e condizioni dell’edificato
 - Q 11E – Tipo di pavimentazione
 - Q 11F – Profili (n. 8 tavole)
 - Q 11G – Documentazione fotografica
- Q 12 – Carta della consistenza edilizia del Centro Urbano
- Q 13 – Carta della consistenza edilizia di Decorata
- Q 14 – Carta dei vincoli e delle tutele
 - Q 14A - NORD
 - Q 14B – CENTRO
 - Q 14C - SUD

ELABORATI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- VAS.1 Rapporto Ambientale
- VAS.2 Sintesi non tecnica

ELABORATI DELLO STUDIO AGRONOMOICO-VEGETAZIONALE

- AGR REL – Relazione agronomica
- AGR 1A – Carta Pedologica
 - AGR 1A.1 - NORD
 - AGR 1A.2 - SUD
- AGR 1B – Carta Altimetrica
 - AGR 1B.1 - NORD
 - AGR 1B.2 - SUD
- AGR 1C – Carta Clivometrica
 - AGR 1C.1 - NORD
 - AGR 1C.2 - SUD
- AGR 1D – Carta Pluviometrica
 - AGR 1D.1 - NORD
 - AGR 1D.2 – SUD
- AGR 1E – Carta Termometrica

- AGR 1D.1 - NORD
- AGR 1D.2 - SUD
- AGR 2 – Quadro conoscitivo delle destinazioni colturali in atto
 - AGR 2.1 - NORD
 - AGR 2.2 - SUD
- AGR 3 – Quadro dell'uso agricolo e delle destinazioni colturali
 - AGR 3.1 - NORD
 - AGR 3.2 – SUD
- AGR 3 – Quadro dell'uso agricolo e delle destinazioni colturali
 - AGR 3.A1a-3.A1b-3.A1c-3.A1d-3.A1e-3.A1f (rapp.1.5000)
- AGR 4 – Carta della suscettività produttiva
 - AGR 4.1 - NORD
 - AGR 4.2 - SUD

ELABORATI DELLO STUDIO GEOMORFOLOGICO

- GEO REL – Relazione geologica
- GEO 1 – Carta ubicazione dei sondaggi
 - GEO 1A – SUD
 - GEO 1B – CENTRO
 - GEO 1C – NORD
- GEO 2 – Carta geologica
 - GEO 2A – SUD
 - GEO 2B – CENTRO
 - GEO 2C - NORD
- GEO 3 – Carta geolitologica
 - GEO 3A – SUD
 - GEO 3B – CENTRO
 - GEO 3C - NORD
- GEO 4 – Carta geomorfologica e della pericolosità
 - GEO 4A – SUD
 - GEO 4B – CENTRO
 - GEO 4C - NORD
- GEO 5 – Carta idrogeologica
 - GEO 5A – SUD
 - GEO 5B – CENTRO
 - GEO 5C - NORD
- GEO 6 – Carta della microzonazione sismica
 - GEO 6A – SUD
 - GEO 6B – CENTRO
 - GEO 6C – NORD
- FASCICOLO DELLE INDAGINI GEOTECNICHE E SISMICHE
- FASCICOLO DELLE INDAGINI GEOTECNICHE E SISMICHE CERTIFICATE

ELABORATI DEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- PZA REL – Relazione preliminare e valutazione del clima acustico
- PZA REG – Regolamento acustico di attuazione
- PZA - Classificazione acustica
 - PZA.1 – Capoluogo SUD
 - PZA.2 – Capoluogo NORD
 - PZA.3 – Decorata
 - PZA.4 – Territorio comunale NORD
 - PZA.5 – Territorio comunale CENTRO
 - PZA.6 – Territorio comunale SUD

2. Il Quadro conoscitivo, che costituisce il riferimento base per la conoscenza del territorio, è costantemente aggiornato dagli Uffici comunali tramite la procedura di monitoraggio, di cui al successivo art. 15, formalizzata con provvedimento dirigenziale.
3. In caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici e le presenti norme, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono su quelle degli elaborati grafici. In caso di contrasto tra le disposizioni normative della parte strutturale (PSC) e quelle della parte programmatica-operativa (POC), prevalgono le norme strutturali.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 10 - Modalità di attuazione del PUC

1. Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche normate nel PUC si attuano mediante interventi edilizi diretti ed interventi edilizi differiti, così come specificati nel RUEC.
2. Gli interventi edilizi diretti sono quelli realizzabili senza titolo abilitativo, ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa statale o regionale, il cui rilascio non è subordinato alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui all'art.26 della L.R. n. 16/2004. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o di un impegno unilaterale da parte del richiedente.
3. Per interventi edilizi differiti si intendono quelli subordinati all'approvazione di un PUA di iniziativa pubblica, privata o mista, cui consegue l'acquisizione di un titolo abilitativo.
4. L'intervento edilizio diretto si applica prevalentemente negli Insediamenti urbani ed extraurbani consolidati e nelle Aree agricole, mentre quello differito si applica prevalentemente negli Ambiti di riqualificazione e nuova edificazione (ovvero di Trasformazione).
5. Il PUC individua gli Ambiti di Riqualificazione e di Trasformazione da attuare mediante PUA. Essi rappresentano comparti urbanistici, costituiti ognuno da uno o più ambiti, come perimetrati definitivamente in sede di POC.
6. I Piani comunali di settore, nelle parti aventi implicazioni urbanistiche, integrano il PUC secondo le modalità e con le caratteristiche ad essi attribuite dalla specifica normativa di riferimento.
7. Il PUC si attua anche a mezzo di progetti di opere pubbliche, con le procedure di cui alla normativa statale e regionale vigente.

Art. 11 - Definizione delle principali grandezze urbanistico- edilizie

1. L'attività urbanistica ed edilizia prevista dal PUC è regolata mediante grandezze, ovvero parametri ed indici, fissate per ogni ambito o zona urbanistica individuata
2. Le definizioni di seguito specificate sono quelle principali utilizzate per la regolazione degli interventi nei diversi insediamenti individuati, mentre le ulteriori definizioni, precisazioni e modalità di computo sono quelle specificate nel RUEC.
 - Superficie Territoriale (ST): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Nel caso di

comparto perequativo essa si compone di due parti:

- a) la superficie integrata (Sint) che è data dalla somma:
 - della superficie fondiaria ad uso delle specifiche funzioni per cui si realizzano i manufatti;
 - della superficie dell'area da destinare agli standard di cui al D.I. n. 1444/68 corrispondenti all'uso funzionale dell'ambito;
 - della superficie per la viabilità a servizio dell'insediamento.
 - b) la superficie compensativa (Scomp), che rappresenta la parte residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata. E' destinata ai fini pubblici (attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, Edilizia Residenziale Sociale) e viene ceduta all'A.C. o ad altri soggetti pubblici gratuitamente o, in caso di mancata attivazione del comparto oppure per necessità pubbliche, previo esproprio.
- Superficie Fondiaria (SF): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
 - Indice di edificabilità territoriale (IT): Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente, espressa dal rapporto tra la superficie lorda (SL) fabbricabile all'interno dell'ambito di riferimento espressa in mq, e l'area della superficie territoriale ST dell'intero ambito espressa in metri quadrati (mq).
 - Indice di edificabilità fondiaria (IF): Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente, espressa dal rapporto tra la superficie lorda (SL) fabbricabile all'interno del lotto espressa in mq, e l'area della superficie fondiaria SF (area del lotto) espressa in metri quadrati (mq).
 - Superficie coperta (SC): Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
 - Indice di copertura (IC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria
 - Superficie permeabile (SP): Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro e fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
 - Indice di permeabilità (IPT/IPF): Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiario).
 - Superficie lorda (SL): Somma delle superfici di tutti i piani (entro e fuori terra) comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
 - Numero dei piani (NP): E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, ai computo della superficie lorda (SL).
 - Altezza dell'edificio (Hmax): Altezza massima tra quelle dei vari fronti.
 - Distanze: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento -di proprietà (DC), stradale (DS), tra edifici o costruzioni (DE)- in

modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

- Lotto minimo (LM): Costituisce la superficie fondiaria minima necessaria perché possa essere assentito un intervento di nuova edificazione.
- Superficie a standard (STD): Esprime la quantità minima di superficie destinata al soddisfacimento degli standard di cui al D.I. n.1444/68, relativi all'insediamento previsto nel comparto urbanistico, da ubicare all'interno della superficie integrata (Sint) nel caso di comparto perequativo;
- Indice capitaro (JC): E' il rapporto tra il volume medio teoricamente edificabile o edificato, misurato in mc, e gli abitanti insediati o insediabili (mc/ab.), ed esprime il volume considerato per abitante nella zona urbanistica di riferimento.
- Carico urbanistico (CU): Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

3. **La quantificazione della capacità edificatoria stabilita dal PUC per le differenti zone urbanistiche è espressa mediante il parametro della Superficie Lorda (SL).**
4. Qualora le indicazioni normative del PUC si riferiscano al termine "Volume", per esso si intende il prodotto tra la SL di ogni piano per l'altezza lorda di ogni piano, convenzionalmente stabilita in mt. 3,20 per le destinazioni d'uso residenziali, mt. 3,70 per le destinazioni d'uso commerciali/artigianali, mt. 8,00 per le destinazioni d'uso industriali.
5. Qualora un'area su cui insistono edifici, che si intendono conservare, venga frazionata dopo l'adozione del presente PUC allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la SL degli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita (area di pertinenza) non deve superare l'indice di edificabilità che compete alla zona omogenea in cui ricade l'intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico-edilizi e quindi la verifica degli indici sarà operata sul lotto originario. Il RUEC dettaglierà tale procedimento.

Art. 12 - Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso, sono articolate nelle seguenti categorie funzionali, come elencate dall'art.23 ter del DPR 380/2001:
 - a) Funzioni residenziali
 - b) Funzioni commerciali
 - c) Funzioni produttive e direzionali
 - d) Funzioni turistico-ricettive
 - e) Funzioni rurali
2. Per ciascuna categoria funzionale viene individuata una suddivisione interna di destinazioni d'uso, alle quali è associato un carico urbanistico (Cu) articolato in tre classi (Alto, Medio, Basso), misurato mediante una determinata quantità di standard la cui dotazione minima è definita dalle leggi statali e regionali.

3. Le destinazioni d'uso individuate, con i relativi carichi urbanistici, sono così articolate:

a) Funzioni residenziali

- a/1 Abitazioni singole (CuB)
- a/2 Abitazioni collettive (ostelli, convitti, conventi, casa per anziani) (CuB)
- a/3 Residenza turistica (CuB)

b) Funzioni commerciali

- b/1 Esercizi di vicinato (CuB)
- b/2 Medie strutture di vendita (CuM)
- b/3 Grandi strutture di vendita (CuA)
- b/4 Pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub)- fino a 400 mq SL (CuB), oltre (CuM)
- b/5 Artigianato di servizio (Laboratori, piccolo artigianato, officine) (CuB)
- b/6 Vendita, autoveicoli fino a 400 mq di SL (CuB), oltre (CuM)

c) Funzioni produttive e direzionali

- c/1 Artigianato produttivo - fino a 300 mq di SL (CuB), oltre (CuM)
- c/2 Industria (CuM)
- c/3 Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso (CuM)
- c/4 Terziario diffuso (Uffici, Studi professionali, Servizi alla persona o all'impresa) (CuB)
- c/5 Sedi istituzionali, rappresentative, culturali (CuM)
- c/6 Sportelli bancari, tribitari e postali (CuM)
- c/7 Discoteche e cinema (CuA)
- c/8 Complessi direzionali (CuA)
- c/9 Stazioni di servizio per distribuzione carburanti (CuB)
- c/10 Attrezzature per l'istruzione (CuM)
- c/11 Attrezzature di interesse comune (CuM)
- c/12 Attrezzature per lo sport (CuM)
- c/13 Attrezzature socio-sanitarie, ambulatori, cliniche (CuM)
- c/14 Attrezzature religiose (CuA)

d) Funzioni turistico-ricettive

- d/1 Strutture alberghiere e ricettive- fino a 20 posti letto (CuB), da 20 a 80 posti letto (CuM), oltre (CuA)
- d/2 Strutture ricettive extralberghiere (esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; case per ferie; case religiose di ospitalità, "alberghi diffusi") –CuB
- d/3 Campeggi, Bungalow (CuB)
- d/4 Parchi a tema, parchi giochi (CuA)

e) Funzioni rurali

- e/1 Abitazioni agricole (Cu nullo)
- e/2 Impianti e attrezzature per la produzione e vendita prodotti agricoli e l'allevamento (Cu nullo)
- e/3 Agriturismo e aree di sosta per camper collegate (CuB)

4. Il RUEC potrà modificare, definire o specificare ulteriormente le destinazioni d'uso di ogni categoria funzionale individuata.
5. Ai carichi urbanistici relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3 corrispondono specifiche dotazioni minime di standard come determinate nel RUEC.
6. La destinazione d'uso di un immobile, legittimamente in atto, è quella risultante dai titoli abilitativi o, se mancanti, dalla documentazione probante di cui all'art. 9 bis del DPR 380/01. Il RUEC specificherà altresì le modalità dei cambi di destinazione d'uso.

Art. 13 - Categorie d'intervento urbanistico- edilizie

1. Le categorie d'intervento urbanistico-edilizio, articolate nelle classi di Recupero Edilizio, Nuova Costruzione e Trasformazione Urbanistica, sono le seguenti:
 - RECUPERO EDILIZIO
 - *Manutenzione ordinaria (MO)*
 - *Manutenzione straordinaria (MS)*
 - *Restauro (RS)*
 - *Risanamento conservativo (RC)*
 - *Ristrutturazione edilizia conservativa (RE1) e modificativa (RE2)*
 - NUOVA COSTRUZIONE
 - *Ampliamento (AMP)*
 - *Nuova edificazione (NE)*
 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA
 - *Ristrutturazione urbanistica (RU)*
2. Le definizioni delle categorie d'intervento individuate sono quelle riportate nell'art.3 del DPR n. 380/01, come ulteriormente specificate ed integrate dal RUEC
3. Per gli interventi da attuare all'interno del Centro Storico tali categorie sono ulteriormente dettagliate, come specificato nel successivo art. 54 comma 2.

TITOLO III GESTIONE DEL PIANO

Art. 14 - Ufficio di Piano e Sistema Informativo Territoriale

1. Il Comune di Colle Sannita favorisce l'eventuale costituzione di un apposito Ufficio di Piano, anche in forma associata con altri comuni, per l'attuazione/gestione degli strumenti urbanistici.
2. L'implementazione del PUC, mediante le azioni cadenzate di monitoraggio di cui all'articolo successivo, avverrà attraverso un Sistema Informativo Territoriale (SIT), predisposto secondo protocolli stabiliti dall'Ufficio di Piano e concordati con il SIT della Regione Campania ed il SIT della provincia di Benevento. Il fine del SIT è quello di gestire in forma unitaria le informazioni correlate al territorio e provenienti da diverse fonti, relazionandole su un riferimento comune rappresentato dal sistema cartografico (preferibilmente su web-gis), in modo da garantire una maggiore velocità nello sviluppo dei processi decisionali e, al contempo, offrire la possibilità di esaminare in modo più agevole e contemporaneamente le informazioni richieste di rilevanza territoriale.

Art. 15 - Monitoraggio

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal PUC, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi. Esso si effettua almeno con cadenza triennale in occasione della redazione degli API successivi al primo.
2. Il monitoraggio, effettuato con il coordinamento tra l'Ufficio di Piano e l'Ufficio VAS, avviene attraverso l'aggiornamento della cartografia di piano e delle informazioni statistiche ad essa associate. Esso concerne lo stato d'attuazione del PUC e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.
3. Costituiscono specifico oggetto di monitoraggio e valutazione:
 - I contenuti del Rapporto Ambientale di VAS, avvalendosi delle Agenzie ambientali di riferimento, utilizzando gli indicatori individuati rispetto agli obiettivi prefissati in modo da individuare gli eventuali impatti negativi imprevisi, al fine di adottare le opportune misure correttive;
 - L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo in relazione agli interventi edilizi diffusi sul territorio o concentrati negli Ambiti di Riqualficazione e di Trasformazione, agli interventi infrastrutturali, le eventuali varianti o modifiche, nonché all'analisi dei fabbisogni complessivi in funzione del dimensionamento di piano.
4. La valutazione degli esiti del monitoraggio sarà restituita in un documento di pubblica consultazione, sul sito web del Comune e delle Agenzie interessate, elaborato dall'Amministrazione comunale con cadenza triennale. Esso indirizza la formazione degli API, dei PUA e l'eventuale adeguamento delle previsioni dei POC e del RUEC.
5. Il Comune individua, nell'ambito dei bilanci comunali, la sussistenza delle risorse

necessarie per la realizzazione e gestione periodica del monitoraggio.

Art. 16 - Registri comunali

1. A cura dell'Amministrazione Comunale saranno istituiti degli appositi Registri per annotare informazioni particolari relative all'utilizzazione dei suoli urbani ed extraurbani. Il RUEC definirà le modalità di tenuta e di annotazione dei documenti di cui ai successivi commi.
2. Il Registro degli asservimenti dei suoli contiene la descrizione e l'individuazione delle aree di pertinenza giuridica relative ai Permessi di Costruire rilasciati per gli interventi di nuova costruzione sia nel Territorio Rurale (ai sensi della L.R.n.14/82), che negli Insediamenti Urbani e negli Ambiti di Trasformazione al fine di monitorare i limiti del dimensionamento abitativo stabiliti dal PSC e dai POC.
3. Il Registro delle aree percorse da incendi contiene l'individuazione dei soprassuoli boschivi e di quelli adiacenti distrutti dal fuoco, ai sensi della L. n. 353/2000 e del Piano Regionale per la Programmazione delle attività di previsione prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi approvato con delibera di G.R. n. 1094/2007.
4. Il Registro della Certificazione energetica comunale, contiene il censimento di tutti gli immobili del territorio comunale in relazione alle prestazioni ed al consumo energetico, ed è istituito ai sensi della delibera di G.R. n.659 del 18.04.2007.

Art. 17 - Validità delle trascrizioni

1. Restano efficaci a tutti gli effetti i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso già trascritti, relativamente a titoli edilizi rilasciati in zone agricole o urbane precedentemente alla data di entrata in vigore del PUC.

TITOLO IV

PROMOZIONE DELLA QUALITÀ' AMBIENTALE ED URBANA

Art. 18 - Promozione della qualità paesaggistica

1. Il PUC, in ordine alla promozione della qualificazione del paesaggio alle diverse scale ed in ragione dei diversi gradi di valore paesaggistico del territorio, definisce la propria disciplina paesaggistica in riferimento alla lettura dei Paesaggi locali, alla conseguente individuazione di Ambiti di Paesaggio nei quali articolare il territorio, al differente grado di rilevanza paesaggistica degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti, nonché al riferimento alla disciplina urbanistica sovraordinata.
2. La disciplina paesaggistica del PUC ha la specifica finalità di orientare, regolare e verificare gli esiti paesaggistici risultanti dall'attuazione del PUC nel tempo, attraverso apposite prescrizioni contenute nelle specifiche norme riferite ai Sistemi, in relazione ai diversi Ambiti di Paesaggio individuati, volte a favorire l'inserimento paesaggistico degli interventi, ed anche eventualmente incentivate da apposite premialità edilizie-urbanistiche e fiscali rispetto agli obiettivi di qualità precisati nel RUEC.
3. Nella tav. PS 5.2 sono individuati gli Ambiti di Paesaggio. Il successivo art. 35 ne effettua la descrizione e la classificazione in funzione delle strategie e degli obiettivi proposti, determinando una disciplina fondata su prescrizioni e direttive ai POC, agli API ed ai PUA, per l'esecuzione degli interventi nei diversi Ambiti di Paesaggio, nonché al RUEC per l'elaborazione di *"criteri, indirizzi e procedure progettuali ai fini di un corretto inserimento paesaggistico degli interventi"* che interessano le varie Componenti che costituiscono i Sistemi territoriali.

Art. 19 - Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti

1. Il PUC al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali, persegue la sostenibilità ambientale degli edifici e degli insediamenti, favorendo l'applicazione di norme e criteri da porre in essere nella progettazione edilizia ed urbana, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e dalla normativa regionale. L'obiettivo è quello di innalzare il livello qualitativo del patrimonio edilizio comunale, secondo i più recenti orientamenti fissati dalla Unione Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia.
2. Il PUC persegue la sostenibilità ambientale degli insediamenti demandando ai POC la definizione dei parametri e degli indirizzi da assumere nella progettazione urbanistica ed edilizia negli ambiti individuati, e demandando al RUEC la definizione dei parametri e delle modalità costruttive da osservare nella progettazione edilizia degli edifici. In particolare i POC, gli API ed il RUEC definiranno, tra gli altri requisiti, lo standard minimo o le modalità di:
 - collegamento con il sistema delle aree verdi e dei servizi esistenti e di progetto anche attraverso appositi percorsi pedonali o ciclabili;
 - attrezzamento ecologico-ambientale delle aree produttive industriali ed artigianali esistenti e nuove;

- mantenimento e ripristino della permeabilità dei suoli e messa a dimora di elementi vegetazionali;
 - risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
 - massimo sfruttamento dell'apporto solare per soddisfare il fabbisogno energetico e luminoso;
 - utilizzo di materiali naturali ed ecologici;
 - adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana.
3. Il PUC, attraverso le misure di cui al precedente comma, opportunamente parametrizzate ed eventualmente incentivate mediante apposite premialità edilizie-urbanistiche precisate negli API e nel RUEC, favorisce l'adozione della certificazione energetica degli interventi edilizi applicando gli *"Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del RUEC"*, di cui alla delibera di G.R. n. 659/2007.

Art. 20 - Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la qualità urbana

1. Il Consiglio comunale, ai sensi dell'art.17 comma 4 bis del DPR 380/2001, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentivare gli interventi di riqualificazione urbana, potrà modulare, nell'ambito della legislazione vigente, l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo di concessione sul costo di costruzione per specifici ambiti urbani. Potrà inoltre prevedere sgravi sull'occupazione di suolo pubblico al fine dell'allestimento del cantiere di lavoro ed all'imposta comunale sugli immobili ed altre tasse e tariffe locali. Il RUEC potrà specificare tali forme di incentivazione.
2. Unitamente alle modalità di incentivazione di cui al precedente comma, il PUC, ai sensi della L.R.C. n. 13/2022 art. 3, nella disciplina delle componenti strutturali (Titolo V) prevede premialità urbanistiche in termini di diritti edificatori privati aggiuntivi a quelli assegnati per le singole z.t.o, per il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, ecologica e paesaggistica, da precisare in dettaglio negli API e da applicare con le procedure dettate nel RUEC.
3. Il PSC pertanto, facendo riferimento al precedente comma, esclude dall'applicazione degli incentivi di legge tutti gli immobili ricadenti in aree comunali non individuate. Tali incentivi, ai sensi dell'art. 3 comma 9 quinquies della L.R.C. n. 13/2022, restano esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici.

PARTE II

DISPOSIZIONI STRUTTURALI

PARTE II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

TITOLO I GENERALITA'

Art. 21 - Finalità e contenuti

1. Il PSC, ai sensi della L.R. n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011, è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale l'Amministrazione comunale disciplina – a tempo indeterminato - le trasformazioni del proprio territorio a contenuto strutturale e strategico, perseguendo il fine di uno sviluppo sostenibile mediante:
 - a) la tutela della integrità fisica e della integrità culturale, posta alla base di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale del territorio;
 - b) la valorizzazione delle qualità presenti di tipo ambientale, paesaggistico, urbano, architettonico, sociale.
 - c) la dotazione di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale.

2. Ai fini del precedente comma, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici di programmazione regionale e di pianificazione territoriale provinciale espressi dal PTR e dal PTCP, come enunciati nel precedente art.2. e facendo riferimento al quadro delle azioni strategiche (Documento strategico) individuate nel Preliminare di Piano approvato con delibera di G.C. n. 56 del 7.08.2012, il PSC:
 - definisce l'articolazione del territorio in Ambiti, Aree ed Elementi, quali Componenti strutturali dei Sistemi territoriali come individuati e specificati negli elaborati grafici e nel successivo Titolo IV;
 - stabilisce indirizzi, sia di carattere quantitativo che descrittivo, da osservare in tutte le fasi del processo di pianificazione e di attuazione degli interventi previsti o da prevedere, volti alla qualificazione ecologica, paesaggistica, funzionale ed estetica del territorio e degli insediamenti esistenti;
 - effettua la classificazione dei suoli del territorio comunale, in funzione dello stato di fatto e di diritto, al fine di attribuire equamente la potenzialità edificatoria generata dalle strategie ed azioni di piano;
 - determina i criteri per il calcolo dei fabbisogni insediativi e dei corrispondenti spazi pubblici e di uso pubblico, da specificare nei POC;
 - indica le scelte rilevanti di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione, con validità a lungo termine;
 - individua le aree non trasformabili ad attuazione diretta e gli immobili da tutelare, conservare e valorizzare, dettandone la disciplina;
 - individua le aree di possibile trasformazione da riqualificare e modificare nel rispetto dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalla tutela paesistico-ambientale e dalla difesa del suolo, da specificare nei POC;
 - enuncia, mediante direttive, gli elementi da considerare nei POC per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste e prevedibili.

TITOLO II

LIMITI ALL'USO DEL TERRITORIO

Art. 22 - Gestione dei vincoli e delle tutele

1. Il territorio di Colle Sannita risulta soggetto a vincoli di tutela volti sia a preservare le risorse di carattere paesaggistico-ambientale che a limitare o regolare l'attività antropica in relazione alla consistente fragilità del territorio in correlazione con gli interventi ammessi dal PUC.
2. Costituiscono vincoli sovraordinati alla pianificazione comunale le norme legislative e regolamentari vigenti, con particolare riferimento ai Piani sovracomunali (PTR, PTCP, PSAI e PSDA Autorità di Bacino, Piani di Settore).
3. Le parti del territorio comunale interessate da vincoli di tutela e da limitazioni all'edificazione sono mappati negli elaborati di PSC, tav. PS.1, e riguardano le categorie di tutela presenti di cui le principali di seguito descritte:
 - le aree sottoposte a tutela paesaggistica ed ambientale ai sensi dell'art.142 lettere c) g) del D.Lgs 42/2004, dell'Allegato B alle Linee Guida per il Paesaggio del PTR, degli artt. 16 e 22 delle Nta del PTCP; le aree sottoposte a tutela idrogeologica ai sensi del R.D. n.3267/23, del PSDA e PSAI Rischio frana Autorità di Bacino Liri Garigliano Volturno, del PAI (Progetto di Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Fortore) dell'Autorità di Bacino Trigno, Biferno, Saccone e Fortore; dello Studio geomorfologico del PUC;
 - le aree sottoposte a tutela paesaggistica e storico-culturale ai sensi dell'art. 142 lettera m) del D.Lgs 42/2004, del punto 6.2 degli Indirizzi di individuazione dei beni paesaggistici di cui alle Linee Guida per il Paesaggio del PTR, degli artt. 32 e 104 delle Nta del PTCP;
 - le aree sottoposte a tutela ambientale ai sensi del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006;
 - le aree percorse da incendi ai sensi della L. n.353/2000.
4. Sono intese come Fasce di rispetto le aree di tutela con inedificabilità totale, parziale o condizionata, che si attivano con la distanza da un impianto, da una particolare attrezzatura, da una infrastruttura di mobilità, come disciplinate nelle presenti NTA.

Art. 23 - Trasformabilità dei suoli

1. La disciplina strutturale del PSC individua le aree del territorio comunale da sottoporre a tutela e salvaguardia in quanto non trasformabili ai fini insediativi per l'esistenza di particolari valori ambientali, paesaggistici e storico culturali, o per rischio idrogeologico/sismico o comunque soggette a regimi vincolistici, distinguendole da quelle altre aree del territorio che, essendo esenti da tali caratteristiche, si configurano potenzialmente trasformabili.
2. Nella tav. PS.2 sono riportate tali aree distinte in:
 - Aree non trasformabili

- Aree a trasformabilità condizionata
 - Aree libere da vincoli o condizionamenti
3. Le individuazioni di tali elaborati sono vincolanti per la disciplina strutturale, operativa, nonché per i piani di settore.

Art. 24 - Prevalenza delle norme di tutela

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona in cui la parte ricade nonché le eventuali limitazioni di tutela, derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di Piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del PUC relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal PUC stesso.
3. Allo stesso modo, comunque fatte salve le tutele di cui ai precedenti commi, qualora dovessero evidenziarsi incongruenze tra le disposizioni grafiche e normative di PUC e lo Studio geomorfologico ad esso allegato, sono dichiarate prevalenti le prescrizioni di quest'ultimo.
4. La disciplina strutturale del PSC individua nell'art.23 e distingue nella tav. PS.2 le parti del territorio comunale sottoposte a disciplina di tutela e salvaguardia, non trasformabili ai fini insediativi, da quelle potenzialmente trasformabili.

Art. 25 - Prevenzione del rischio sismico

1. Il PUC prevede, ai sensi dell'art. 15 della legge 225/92 s.m.i., la redazione di un Piano di Emergenza Comunale (PEC) al fine di definire le attività coordinate e le procedure da adottare per fronteggiare un evento calamitoso atteso e/o in atto nel territorio comunale. Lo scopo è quello di garantire una risposta efficiente ed efficace mediante l'impiego delle risorse disponibili e necessarie ad organizzare i primi interventi, per prevenire, soccorrere e superare un'emergenza e favorire il ritorno alle normali condizioni di vita.
2. Il PEC è redatto secondo criteri e modalità di cui alle indicazioni operative emanate dal Dipartimento della protezione civile dalla legge 225/92, e delle Linee Guida 2013 per la redazione dei Piani di Emergenza emanate dalla Regione Campania – Assessorato alla Protezione civile (DGR n.146/2013), nonché dalle prescrizione di cui all'art.75 del PTCP.
3. Nell'ambito della redazione del PEC, essendo il territorio comunale di Colle Sannita caratterizzato da un elevato livello di rischio sismico (zona sismica 1), occorrerà elaborare un apposito Allegato relativo al Rischio Sismico che proceda alla caratterizzazione del fenomeno terremoto, e sia composto da un'analisi della pericolosità sul territorio, dall'illustrazione delle reti di monitoraggio ed infine dalla strutturazione del Modello di Intervento e delle relative Procedure, che rappresentano il riferimento per tutti i soggetti che compongono il Sistema locale di Protezione Civile.

4. L'Allegato del Rischio Sismico è principalmente volto alla individuazione delle azioni necessarie per promuovere la mitigazione della vulnerabilità sismica urbana e la messa in sicurezza dei cittadini. Esso individua gli elementi insediativi, funzionali ed infrastrutturali esistenti e di progetto cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici, e ne prevede l'incremento della funzionalità attraverso una serie di azioni ed interventi volti a ridurre la criticità e a migliorarne il comportamento complessivo in caso di evento sismico. Tra le azioni già previste da confermare o da individuare ci sono:
- L'eliminazione/riduzione delle barriere infrastrutturali;
 - La razionalizzazione e messa in sicurezza dei percorsi strategici;
 - Creazione di percorsi viari alternativi ai percorsi strategici;
 - Creazione di un sistema integrato di viabilità e spazi aperti ai fini dell'accesso in situazioni di emergenza;
 - Messa in sicurezza delle strutture strategiche o potenzialmente critiche;
 - Predisposizione di spazi aperti per finalità e funzioni di Protezione civile, mediante l'individuazione di Aree di attesa, Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse, Aree di ricovero;
 - Interventi integrati per il miglioramento dell'accessibilità del Centro Storico.
2. Il RUEC contiene le prescrizioni da osservare per le costruzioni in zona sismica, ai sensi della normativa vigente in materia.

TITOLO III

STRATEGIE DI PIANO

Art. 26 - Strategie ed azioni strategiche

1. Il PSC assume le strategie del Documento Strategico del Preliminare di Piano, suddivise per i Sistemi individuati, che a sua volta costituiscono la sintesi delle fasi effettuate di ascolto e partecipazione delle Autorità competenti per il territorio e degli attori locali.
2. Le azioni di piano, desunte dalle suddette linee strategiche individuate nel Preliminare di Piano, sono illustrate nella Relazione Generale e rappresentate schematicamente nella tav. PS.3, mediante contenuti che hanno carattere di indirizzo per la redazione del PUC e per le attività di governo dell'amministrazione comunale.
3. All'interno delle strategie e delle azioni di sviluppo elaborate attraverso la costruzione del Documento Strategico del Preliminare di Piano, è stato possibile definire alcuni **Progetti Strategici** considerati essenziali per innescare meccanismi virtuosi di attrattività, di crescita, e di vivibilità di un territorio, a vocazione ambientale e paesaggistica, nel quale risulta necessario rafforzare il corretto equilibrio tra i sistemi individuati.
4. I Progetti Strategici, individuati ed elencati nel successivo art. 27, hanno lo scopo prevalente di valorizzare le risorse paesaggistico-ambientali e l'insediamento esistente. Essi sono volti a cogliere le sinergie derivanti dal migliore utilizzo delle Componenti appartenenti ai relativi Sistemi e sono definiti in successivi approfondimenti progettuali -da effettuare in una scala di maggior dettaglio- per valutarne la sostenibilità e la fattibilità secondo le direttive emanate nella disciplina di PUC. Essi saranno progressivamente selezionati e disciplinati all'interno delle disposizioni di Piano, e potranno essere ulteriormente implementati desumendone l'individuazione all'interno delle Strategie – Azioni individuate che sono alla base delle scelte di Piano.

Art. 27 - Progetti Strategici

1. I Progetti Strategici, che il PSC individua, sono raggruppati in funzione degli obiettivi strategici da perseguire, secondo la seguente classificazione e descrizione. Essi potranno essere implementati nei successivi POC mediante ulteriori individuazioni, desunte dal Quadro generale delle strategie ed Azioni di Piano tav. PS 3, e/o dettagliati negli API disponendo necessarie direttive per la loro individuazione ed attuazione mediante progetti finalizzati.
2. **Progetti Strategici di valorizzazione del patrimonio paesaggistico, ambientale e culturale:**
 - 2.1 Il Parco Territoriale Agricolo-Naturalistico di Colle Sannita, che coinvolge gran parte del territorio comunale posto a nord del centro abitato di Colle fino a Decorata, sottoforma di Parco multifunzionale (ambientale, paesaggistico, culturale, sportivo, agricolo), è individuato -in forma indicativa- per lo più all'interno della zona agricola di interesse naturalistico, a partire dal percorso del torrente Reinello fino a quello del torrente Cervaro, ai confini provinciali. Per esso si dovrà prevedere il potenziamento delle

vocazioni funzionali, storiche, fruibili e paesaggistiche dell'area, e la promozione di forme congiunte di tutela e qualificazione ambientale con i comuni contermini (San Marco dei Cavoti, Baseliçe, Castelvetero in Valfortore, Castelpagano e Riccia). Esso è in buona parte coincidente con le Aree di rilevante interesse naturalistico, fino a comprendere le Aree S.I.C. di interesse comunitario.

Il PSC ne effettua una delimitazione di massima negli elaborati di piano. I POC e gli API potranno prevedere ulteriori direttive ed indirizzi, e l'eventuale futuro Piano Parco intercomunale ne determinerà la disciplina sovraordinata cui dovranno uniformarsi i PUC dei comuni coinvolti.

2.2 La Valorizzazione turistico-ambientale del Lago di Decorata da perseguire implementando nuove funzioni ed attività (educative, sportive, salutistiche), in grado di incrementare la frequentazione turistica mediante programmi-progetti che, nel rispetto degli habitat e della funzione ecologica, prevedano: l'implementazione delle aree di accoglienza attrezzate; l'individuazione di sentieristiche per escursionismo con percorsi accessibili per una ampia platea di fruitori (giovani, anziani, disabili); organizzazione di attività/eventi open air (ludiche, sportive, benessere) con percorsi di jogging, nordic walking, ecorunning, tiro con l'arco, percorsi acrobatici sugli alberi (Parco avventura), percorsi botanici, birdwatching, laboratori didattici; localizzazione di strutture per l'accoglienza ed il ristoro.

2.3 Gli Itinerari naturalistici-culturali nel paesaggio agrario sono percorsi pedonali e ciclopedonali che hanno la funzione di stimolare la fruizione integrata dei beni storico-culturali disseminati sul territorio da salvaguardare, mediante le azioni di piano, insieme alle risorse naturali e paesaggistiche opportunamente tutelate e valorizzate anche con la previsione di usi complementari.

3. Progetti Strategici di rinnovo urbano e infrastrutturale:

3.1 La Riqualificazione integrata del centro storico, che punta a recuperare e valorizzare l'intero ambito del Centro storico esistente, e soprattutto gli immobili ed aree caratterizzati da evidenti fenomeni di degrado per la presenza di ruderi ed edifici fatiscenti, per cui diviene determinante andare a ricostituire la morfologia urbana originaria perduta. La presenza eterogenea e disseminata di edifici diruti, abbandonati e di incerta proprietà, la mancanza di spazi aperti per servizi comuni (sosta, verde attrezzato), implicano l'avvio di azioni di recupero e valorizzazione da attuare tramite sia la componente strutturale di PUC (PSC), che mediante opportuni approfondimenti nelle componenti operative dei POC e degli API.

3.2 Il Parco Urbano centrale, costituito da una porzione di territorio localizzata al margine ovest dell'insediamento urbano, che ha conservato caratteristiche di naturalità svolgendo ancora oggi una rilevante funzione ecologica per la mitigazione degli effetti inquinanti, il miglioramento del microclima, l'accoglienza delle specie animali con finalità di *stepping zones*, l'aumento della complessiva qualità ambientale. La sua ubicazione e configurazione futura risponde ad una coerente utilizzabilità ai fini della fruizione collettiva, connettendosi ai principali percorsi di accesso cittadino ed assumendo inoltre una funzione di interfaccia tra paese e paesaggio.

- 3.3 Il Riassetto funzionale integrato dell'accesso ovest al centro urbano, lungo il tratto della S.P. 100, nella zona di ingresso all'abitato di Colle Sannita, sono previste opere infrastrutturali al fine di caratterizzare tale spazio sia sotto il profilo funzionale che visuale. Tra gli interventi da programmare e puntualizzare nella fase di piano operativo, sono previsti una rotonda all'incrocio tra la SS 212 e la SP 100, e la riqualificazione funzionale ed ambientale di Viale Meomartini e Via Giuseppe Garibaldi mediante rimodulazione delle banchine stradali da attrezzare con filari alberati e vegetazione. Il fine è quello di assegnare a tale area di accesso urbano una funzionalità adeguata ed una immagine di accoglienza.
- 3.4 Il Centro Ippico comunale, è individuato negli elaborati di PSC come Area di Potenziale Trasformazione per Servizi, costituita da suoli agricoli boschivi ed a valenza paesaggistica, e sarà perimetrato e disciplinato nei POC e negli API come Ambito di Trasformazione per Servizi (ATS).
Esso è composto da un articolato insieme di spazi dedicati alla equitazione sportiva ed amatoriale ubicato in località Ca' del Re, da realizzare quale completamento di strutture a ciò dedicate e già in parte realizzate dall'Amministrazione comunale. L'intervento dovrà essere progettato in sintonia con le caratteristiche del paesaggio esistente e degli elementi naturali che lo contraddistinguono, per cui le strutture coperte (maneggio, box, depositi, club house, servizi, ...) dovranno essere realizzate mediante l'uso di materiali ecosostenibili e naturali, mentre le aree scoperte (paddock, percorsi pedonali, parcheggi, ...) dovranno garantire la più ampia permeabilità del suolo, osservando le direttive e prescrizioni dettate dalle norme operative di dettaglio.
- 3.5 Nuovo asse stradale di circumpollazione, con una funzione organizzativa dei flussi veicolari extraurbani di accesso alla zona industriale-artigianali posta in località Lame, ed al contempo di definizione del margine est del tessuto urbano. Il Progetto definitivo dovrà prevedere inoltre la sistemazione di una serie di incroci con snodi a vari livelli, come individuati negli elaborati di PUC. Trattandosi di un investimento consistente, la realizzazione è quindi subordinata alla ricerca di finanziamenti pubblici extra-comunali e quindi ad uno scenario di lungo periodo.

TITOLO IV INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

Capo I - Sistemi e Componenti strutturali

Art. 28 - Articolazione dei Sistemi

1. Il PSC articola il territorio comunale in Sistemi, ciascuno dei quali suddiviso in Componenti territoriali (ambiti, aree ed elementi). L'insieme delle Componenti costituisce l'articolazione ambientale, paesaggistica, rurale ed insediativa dell'intero territorio comunale.
2. La disciplina del PSC è esplicitata negli elaborati di cui all'art.8 e, attraverso le disposizioni strutturali di cui al presente Titolo, è riferita ai seguenti Sistemi individuati:
 - **Sistema naturalistico ed ambientale**
 - **Sistema paesistico e storico-culturale**
 - **Sistema del territorio rurale**
 - **Sistema insediativo**
 - **Sistema infrastrutturale**
3. Per ciascun Sistema il PSC fornisce:
 - la definizione dei principali connotati;
 - le finalità che ne hanno orientato la scelta e che fungono da indirizzo per gli interventi;
 - l'articolazione per Componenti (ambiti, aree, elementi) che generano la zonizzazione urbanistica corrispondente alle zone territoriali omogenee (z.t.o.) stabilite dal D.I. 1444/68 o le limitazioni all'uso imposte dalla legislazione vigente, come specificato nel precedente art. 22;
 - la descrizione puntuale e le modalità d'intervento delle singole Componenti, anche rinviando alle disposizioni programmatiche dei POC, degli API o del RUEC.
4. La disciplina del PSC è direttamente efficace per i Sistemi:
 - Naturalistico ed Ambientale
 - Paesistico e Storico-culturale
 - del Territorio Rurale
 - Insediativo, per i tessuti consolidati ad attuazione diretta
 - Infrastrutturale, per le infrastrutture esistentiStabilisce invece i principi, i criteri e le disposizioni di riferimento generale (direttive) delle Componenti dei Sistemi:
 - Insediativo, per i tessuti e le aree di riqualificazione integrata e di nuovo impianto ad attuazione differita
 - Infrastrutturale, per le infrastrutture di previsionedemandandone l'individuazione definitiva e la loro disciplina puntuale ai POC e agli API.

Capo II - Sistema Naturalistico ed Ambientale

Art. 29 - Descrizione e finalità

1. Il Sistema naturalistico ed ambientale è formato sia dalle parti del territorio non urbanizzato che hanno conservato le loro caratteristiche di naturalità a seguito di una scarsa o assente attività antropica, che dalle aree sensibili le quali per caratteri costitutivi naturali rappresentano un rischio per la presenza e per l'azione antropica. **Esso, per buona parte, conferma l'insieme delle Aree Agricole di interesse naturalistico disciplinate nel successivo art. 72.**
2. La disciplina del PSC relativa al sistema naturalistico ed ambientale ha la finalità di attivare misure di salvaguardia per quelle aree caratterizzate da instabilità strutturale o connotate da una predominante funzionalità naturale, tuttora deputate al mantenimento dell'equilibrio ecologico, attraverso la protezione e la rigenerazione delle sue componenti ambientali.

Art. 30 - Articolazione delle Componenti

1. Il PSC individua le Componenti del territorio – aree ed elementi - costituenti il Sistema naturalistico ed ambientale che, con riferimento alla tav. PS.5.1, sono così articolate:
 - **COMPONENTI NATURALISTICHE ED ECOLOGICHE**
 - a) Area di rilevante interesse naturalistico
 - b) Corsi d'acqua e fasce ripariali
 - c) Aree di connessione ecologica
 - d) Aree boscate
 - e) Aree a pascolo naturale
 - f) Area SIC di interesse comunitario
 - g) Aree percorse da incendi
 - **COMPONENTI IDROGEOMORFOLOGICHE**
 - a) Aree sottoposte a tutela idrogeologica
 - b) Aree in dissesto idrogeologico
 - c) Aree di alta criticità geomorfologica
 - d) Aree di bassa criticità geomorfologica

Art. 31 - Individuazione delle Componenti naturalistiche ed ecologiche

1. Le Componenti naturalistiche ed ecologiche di cui al presente articolo sono costituite da quegli elementi del territorio che assumono particolare importanza per gli specifici caratteri biotici (flora, fauna), ed abiotici (suolo, acqua). Esse rappresentano capisaldi per la salvaguardia dell'ambiente naturale in quanto strategiche per il funzionamento della **Rete Ecologica Locale (REL)**, costituita dagli elementi della Rete Ecologica Provinciale individuata dal PTCP vigente e dagli elementi minori della Rete Ecologica Comunale individuati durante la costruzione del PUC medesimo.

2. Nella tav. PS.5.1 sono individuate:
- a) **L' area di rilevante interesse naturalistico** composta dalla porzione di territorio appartenente al sistema orografico del Monte S.Marco;
 - b) **I corsi d'acqua principali e secondari con le relative fasce ripariali;**
 - c) **Le aree e gli elementi di connessione ecologica**, necessari per la continuità della REL, relativi sia ai corsi d'acqua ed alle parti limitrofe di territorio naturale, agricolo o poco urbanizzato, che a porzioni più o meno estese di territorio volte a favorire il transito della fauna e la fruizione, secondo la seguente classificazione:
 - c.1 – Corridoi ecologici provinciali dei Torrenti Reinello e Cervaro;
 - c.2 –Corridoi ecologici comunali dei Torrenti Dei Torti e Della Castagna;
 - c.3 – Nuclei di naturalità, Parchi urbani e territoriali;
 - d) **Le aree boscate** individuate secondo la seguente classificazione:
 - d.1 – Aree boscate di particolare interesse ambientale;
 - d.2 – Aree boscate ordinarie;
 - e) **Le aree a pascolo naturale** di montagna ed alta collina;
 - f) **L' area SIC di interesse comunitario;**
 - g) **Le aree percorse da incendi.**
3. L'area di rilevante interesse naturalistico corrisponde al tratto del crinale appenninico ricadente nel territorio comunale, per lo più individuato orograficamente tra i 650 mt e gli 800 mt slm., che il PTCP vigente individua come Caposaldo del sistema ambientale e naturalistico tra le “Riserve secondarie di naturalità del sistema orografico minore del Casone Cocca”, ed in parte facendola ricadere nei “Progetti strutturali del sistema ambientale e naturalistico della Valle del Tammaro” e nelle “Aree naturali strategiche del Sistema ambientale; Fortore – Bosco di Castelfranco in Miscano”. Essa è connotata da suoli marnosi-argillosi a pendenza moderata e paesaggio agrario dominato da seminativi, radure, praterie, boschi termofili residuali e frammentati, nonché dalla recente installazione di turbine eoliche. Tale area è sottoposta dal PUC a tutela in quanto elemento strutturante il paesaggio di alta collina.
4. I corsi d'acqua con annesse fasce ripariali, sottoposti a vincolo come beni paesaggistici ed ambientali ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c) del D.lgs n.42/2004, sono quelle parti del territorio sostanzialmente ricoperte da vegetazione spontanea acquatica e ripariale di cui si riconosce la caratteristica di elementi strutturanti del sistema naturalistico ed ambientale. Il PSC riconosce l'importanza di tale componente ai fini della conservazione della biodiversità in funzione della costruzione della rete dei corridoi ecologici, ed individua i torrenti Reinello e Cervaro, quali corsi d'acqua secondari, nonché il reticolo di corsi d'acqua minori costituiti ruscelli, fossi e canali, sebbene non iscritti negli elenchi del R.D. n. 1773/1933.
5. Le aree di connessione ecologica caratterizzate dai corridoi fluviali perseguono la salvaguardia e la valorizzazione della componente naturalistica relativa ai corsi d'acqua esistenti, attraverso il rafforzamento del ruolo di connessione strutturante il territorio. Esse sono individuate, nella cartografia in funzione del livello di rilevanza territoriale, come classificazione effettuata dal PTR e dal PTCP vigenti, e sottoposte a specifica normativa di salvaguardia graduata in funzione delle valenze accertate. Allo stesso modo i Nuclei di naturalità (stepping zones) favoriscono la funzione di appoggio della naturalità e di transito

delle specie, così come le porzioni di territorio comunale ricadenti nella perimetrazione del Parco Urbano Centrale, del Parco Territoriale Agricolo-Naturalistico, che oltre a perseguire la preservazione della naturalità sono vocate ad una fruizione consapevole del tempo libero. Ulteriore elemento integrativo della Rete Ecologica Comunale è il sistema delle Aree a verde interne al tessuto edificato costituite da aree attrezzate o giardini pubblici, ma anche orti urbani o aree in generale a verde privato ricadenti negli insediamenti edificati.

6. Le aree boscate, sottoposte a vincolo come beni paesaggistici ed ambientali ai sensi dell'art.142 del DIs n.42/2004, sono quelle perimetrare nello studio agronomico allegato al presente PUC, e classificate in funzione del livello di valenza paesaggistica. Le aree del tipo d.1 sono quelle di maggiore estensione e particolare rilevanza ambientale ubicate in località Pesco Cotto di Decorata (Bosco Cotto), lungo il tratto del Torrente Cervaro (Bosco del Principe), entrambe ricadenti all'interno della perimetrazione del prospettato Parco Territoriale Naturalistico, nonché quella individuata in località Monti-Castelletto. Le aree del tipo d.2 includono le formazioni boschive di latifoglie e conifere con copertura arborea per una estensione di almeno 4.000 mq, come individuate nello studio agronomico allegato.
7. Le aree a pascolo naturale sono di ridotta estensione, frammentate e disseminate in tutto il territorio comunale. Esse sono dedotte dallo studio agronomico specialistico allegato al PUC. Tali superfici, che si presentano non seminate o seminabili per la difficoltosa lavorabilità o per la presenza di roccia affiorante, partecipano alla caratterizzazione del paesaggio montano e di alta collina e pertanto sono sottoposte a tutela.
8. L'area SIC di interesse comunitario, con denominazione "Sorgenti ed Alta Valle del fiume Fortore" (codice sito IT 802001), rientra nella rete Natura 2000, istituita in attuazione della Direttiva "Habitat 92/43/CEE. Perimetrato dalla Regione Campania, si estende nei territori dei limitrofi comuni di Foiano Valfortore, Montefalcone in Valfortore, Baselize, San Bartolomeo in Galdo, Castelvetere in Valfortore e Colle Sannita, tutti appartenenti alla provincia di Benevento. Essa coinvolge il territorio comunale in oggetto mediante due aree poste a nord ed a nord-est.
9. Le aree percorse da incendi sono costituite dai soprassuoli boschivi, e quelli ad essi adiacenti, distrutti dal fuoco ed individuati ai sensi della legge n. 353/00.

Art. 32 - Individuazione delle Componenti idrogeomorfologiche

1. Le Componenti idrogeomorfologiche di cui al presente articolo sono costituite da quelle aree considerate sensibili che, per caratteri costitutivi naturali, rappresentano un rischio per la presenza e l'azione antropica. Esse sono individuate in virtù di disposizioni sovraordinate ed in funzione del livello di rischio.
2. Nella tav. PS.5.1 sono individuate:
 - a) **Le aree sottoposte a tutela idrogeologica generale;**
 - b) **Le aree in dissesto idrogeologico;**
 - c) **Le aree di alta criticità geomorfologica;**
 - d) **Le aree di bassa criticità geomorfologica;**
3. Le aree sottoposte a tutela idrogeologica generale, individuate ai sensi del R.D. 3267/23 –

C.F.S. sez BN 21.03.63, sono quelle aree del territorio comunale vincolate in quanto particolarmente delicate dal punto di vista della morfologia e della natura del terreno. Il vincolo è finalizzato essenzialmente ad assicurare che le trasformazioni operate su tali aree non producano dissesti, o compromettano gli equilibri raggiunti e consolidati.

4. Le aree in dissesto idrogeologico sono quelle che lo studio specialistico geomorfologico allegato al PUC individua nella Carta Geomorfologica e della Pericolosità (tavv. GEO.4) e nella Carta della Microzonazione Sismica (tavv. GEO.6), come:

- aree interessate da fenomeni gravitativi in atto
- aree con instabilità di versante attiva o potenziale

nonché le aree:

- classificate "R4, A4, R3, A3, Rpa" sulla Carta degli scenari di rischio redatta dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano Volturno, nell'ambito del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico-Rischio Frana
- classificate di "pericolosità estremamente elevata" nella Carta della Pericolosità da Frana e da Valanga redatto dalla Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e minori, Saccione e Fortore;

5. Le aree di alta criticità sono quelle che lo studio specialistico geomorfologico allegato al PUC individua nella Carta Geomorfologica e della Pericolosità (tavv. GEO.4) e nella Carta della Microzonazione Sismica (tavv. GEO.6), come:

- aree in cui sono presenti terreni con parametri geotecnici scadenti
- aree con pendenza dei versanti maggiore del 20%
- suoli con forte amplificazione sismica

nonché le aree:

- classificate "APa" sulla Carta degli scenari di rischio redatta dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano Volturno, nell'ambito del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico-Rischio Frana;
- classificate di "pericolosità elevata" nella Carta della Pericolosità da Frana e da Valanga redatto dalla Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e minori, Saccione e Fortore;

6. Le aree di bassa criticità, sono quelle che lo studio specialistico geomorfologico allegato al PUC individua nella Carta Geomorfologica e della Pericolosità (tavv. GEO.4) e nella Carta della Microzonazione Sismica (tavv. GEO.6), come:

- aree in cui sono presenti terreni con parametri geotecnici discreti e buoni
- aree con pendenze dei versanti in genere minori del 10%
- aree con presenza di forme geomorfologiche mal definite
- aree con presenza di superfici in condizioni di stabilità geomorfologica
- aree con presenza di falda a profondità minore di 5 mt dal piano di campagna
- suoli con amplificazione sismica media o medio-alta

nonché le aree:

- classificate R2,A2,R1,A1,Rpb, APb, sulla Carta degli scenari di rischio redatta dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano Volturno, nell'ambito del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico-Rischio Frana.
- classificate nella Carta degli scenari di rischio, redatta dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano Volturno nell'ambito del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico-Rischio Frana, come "aree di possibile ampliamento dei

fenomeni franosi cartografati all'Interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al DM LLPP 11.03.88 –C1”;

- classificate di “pericolosità moderata” nella Carta della Pericolosità da Frana e da Valanga redatto dalla Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e minori, Saccione e Fortore;

Tali aree non sono rappresentate negli elaborati di PSC ma solo negli elaborati Q.2 e Q.14 di Quadro conoscitivo.

Capo III - Sistema Paesistico e Storico-culturale

Art. 33 - Descrizione e finalità

1. Il Sistema Paesistico e storico-culturale è formato dall'insieme delle componenti naturali ed antropiche della struttura territoriale (fisiche, naturalistiche, insediative, sociali e culturali), capaci di costituire nel tempo relazioni formalmente percepibili. **Esso conforma, unitamente ai suoli agricoli di interesse paesaggistico, l'insieme delle Aree Agricole di interesse paesaggistico disciplinate nel successivo art. 71.**
2. La disciplina di PSC relativa al Sistema ha la finalità di provvedere al controllo ed alla valorizzazione dei paesaggi agrari e delle reti dei beni storico-architettonici ed archeologici esistenti, come individuati, favorendo così l'arricchimento armonico e la visibilità dei segni che restituiscono i valori naturali ed antropici costitutivi del territorio e che danno testimonianza del loro mutamento nella storia.

Art. 34 - Articolazione delle Componenti

1. Il PSC individua le Componenti del territorio – ambiti, aree ed elementi - costituenti il Sistema paesistico e storico-culturale che, con riferimento alla tav. PS 5.2, sono così articolate:
 - **AMBITI DI PAESAGGIO**
 - **COMPONENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO**
 - a) Crinali
 - b) Viabilità panoramica
 - c) Coni visuali
 - **COMPONENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**
 - a) Centro Storico
 - b) Beni immobili extraurbani di interesse storico-culturale
 - c) Viabilità storica
 - d) Aree di interesse archeologico

Art. 35 - Individuazione degli Ambiti di Paesaggio

1. Gli Ambiti di Paesaggio sono ampie porzioni del territorio comunale dotate di una specifica e riconoscibile identità, contraddistinte da caratteri e relazioni paesistico-territoriali omogenei e riconoscibili alla scala territoriale/locale e locale/puntuale. Essi si configurano come articolazioni locali delle Categorie di Paesaggio di scala provinciale individuate nel PTCP, con riferimento alla "Carta dei paesaggi della Campania" contenuta nel PTR. In essi troviamo la compresenza di più Componenti costitutive dei Sistemi individuati, nonché delle relazioni storiche, culturali, percettive e funzionali tra tali Componenti. In relazione a ciò, gli Ambiti di paesaggio costituiscono quadri di riferimento per le previsioni urbanistiche da assumere in sede di PSC e POC.

2. La disciplina del PSC per gli Ambiti di Paesaggio ha per oggetto la regolamentazione degli interventi edilizi in termini “comportamentali”, attraverso indirizzi, al fine di rendere gli interventi ammissibili compatibili e congruenti con l’assetto paesaggistico del territorio comunale. Le disposizioni normative sono graduate in relazione ai caratteri paesaggistici individuati per gli ambiti, che per questo scopo sono stati suddivisi in:
 - a) Paesaggi in conservazione, nei quali permangono i segni e gli usi storici del territorio in quanto le trasformazioni intervenute nel tempo non hanno agito in modo strutturale, conservando così le preesistenti immagini e situazioni paesaggistiche.
 - b) Paesaggi in evoluzione, i cui tratti caratteristici sono stati trasformati in parte, così da attuare un passaggio dalle forme storiche del paesaggio a quelle attuali, in modo graduale e continuo;
3. Il PSC nella tavola PS 5.2 individua i seguenti due ambiti :
 - a) Ambito n. 1 del **Paesaggio naturale ed agrario di media ed alta collina**
 - b) Ambito n. 2 del **Paesaggio urbanizzato e semiurbanizzato**

L’ulteriore ed eventuale suddivisione di maggior dettaglio degli Ambiti di Paesaggio in Unità di Paesaggio, da effettuare nel rispetto delle caratteristiche e della disciplina dei singoli ambiti e sulla scorta delle indicazioni della pianificazione paesistica sovraordinata, non costituisce variante al PUC bensì adeguamento ai sensi dell’art.6 del Regolamento di attuazione n.5/2011.

4. L’Ambito n. 1 appartiene ai Paesaggi in conservazione, di cui al precedente comma 2, ed è classificato come ambito a dominante naturale e rurale di media e bassa collina a pendenza prevalentemente moderata, con presenza di promontori in cui insistono aree di interesse paesaggistico (Bosco Cotto e Bosco del Principe). Esso è caratterizzato da un paesaggio agrario dominato da seminativi non irrigui, boschi termofili frammentati a contorno meandriforme, da suddivisione particellare complessa, da una diffusa rete viaria secondaria connessa a quella principale, dalla presenza di aggregati rurali di varia consistenza, da numerose case sparse, e una recente localizzazione di turbine eoliche. Tale Ambito testimonia, nella sua lettura d’insieme, la conformazione paesaggistica che caratterizza il paesaggio dell’Alto Tammaro.
5. L’Ambito n. 2 appartiene ai Paesaggi in evoluzione, ed è classificato come ambito a dominante urbana-rurale, con presenza di aree urbanizzate ed infrastrutture viarie principali e secondarie. Esso è caratterizzato dalla presenza visiva dominante del promontorio edificato del centro abitato capoluogo, dall’insediamento per le attività produttive, dalla rete viaria di accesso, e dalla presenza del centro abitato secondario di Decorata, all’interno di un paesaggio agrario formato da seminativi non irrigui.
6. Il PSC, in ordine alla promozione dell’attenzione e qualificazione del paesaggio alle diverse scale ed in ragione dei diversi gradi di valore paesaggistico degli Ambiti individuati, definisce la propria disciplina paesaggistica -da recepire nella normativa di piano- secondo i seguenti principi:

6.1 Per l’Ambito di Paesaggio n.1 appartenente ai paesaggi in conservazione, una

disciplina di intervento volta alla conservazione dei segni e degli usi storici del territorio nonché al controllo degli interventi ammessi favorendo al contempo la salvaguardia delle preesistenze, e pertanto:

- Gli interventi ammessi non dovranno compromettere le conformazioni strutturali di tale paesaggio, e saranno ammissibili solo interventi che comportino un ulteriore innalzamento del livello qualitativo preesistente e che incrementino le qualità formali e tipologiche, nonché i valori ambientali presenti e/o propri di tale paesaggio;
- Non è ammessa la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corsi d'acqua principali e secondari, agli argini e alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate a criteri di massima compatibilità ambientale e caratterizzate dall'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- In tale ambito sono tassativamente tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali saranno consentite solamente le operazioni silvo-colturali con divieto di taglio a raso. Sono tassativamente da tutelare le alberature esistenti ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi;
- Sono tassativamente da tutelare le alberature esistenti ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi;
- Gli interventi ammessi dovranno tendere alla qualificazione dell'inserimento paesaggistico, alla corretta relazione con le infrastrutture stradali presenti (recinzioni, alberature, strade di accesso), alla tutela e salvaguardia degli elementi significativi presenti per la biopermeabilità e la continuità della rete ecologica;
- Dovrà essere vietata l'ulteriore diffusione di impianti eolici, e l'eventuale realizzazione di reti infrastrutturali aeree dovrà essere limitato e garantito da un corretto inserimento ambientale;
- L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture a rete dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti terra, curando l'inserimento in modo da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante ricorrendo ad opportune piantumazioni di arbusti e siepi di origine autoctona, ed operando con tecniche di ingegneria naturalistica;
- Di norma sarà da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola, con l'esclusione delle parti all'interno degli aggregati rurali e nelle loro immediate vicinanze, privilegiando il ricorso a materiale inerte naturale o l'impiego di asfalti a basso impatto;
- Una particolare attenzione andrà posta per il mantenimento o riqualificazione della rete viaria agricola, per la riqualificazione dei processi insediativi lungo la viabilità e delle aree agricole prospicienti l'edificato, con una particolare attenzione per quanto riguarda l'impatto percettivo di capannoni stalle e silos da mitigare;
- In tale ambito la nuova edilizia rurale, ammessa solo per gli imprenditori agricoli previa redazione di un Piano di Sviluppo Aziendale, dovrà essere prevista in modo da costruire un paesaggio edificato congruente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio, tra quali i crinali secondari individuati. Saranno pertanto incentivati i completamenti degli Aggregati edilizi esistenti, i cambi di destinazione d'uso e gli ampliamenti, al fine di disincentivare la nuova costruzione che, in ogni caso, dovrà fare uso delle

forme e dei materiali della tradizione locale, con l'obiettivo di ridisegnare anche le aree di margine degli insediamenti concentrati;

- Potranno essere individuati limitati insediamenti per servizi pubblici o privati con la finalità della valorizzazione e della migliore fruizione dell'area, unitamente a percorsi e spazi di sosta ciclopedonali, vie equestri, attrezzature sportive e ricreative compatibili con l'ambiente naturale;
- Dovrà essere favorita l'istituzione di una area protetta che, sebbene parte di un ambito intercomunale più vasto su previsione sovraordinata, sia in grado di dare impulso ad azioni di promozione delle vocazioni ambientali, storiche, paesaggistiche e fruibili dell'area;
- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nel successivo comma 7.

6.2 Per l'Ambito di Paesaggio n.2, appartenente ai paesaggi in evoluzione, una disciplina di intervento volta al controllo degli interventi ammessi favorendo al contempo la salvaguardia delle preesistenze e la relazione con il territorio aperto, e pertanto:

- Dovranno essere previsti azioni strategiche da attuare mediante progetti di sistemazione paesaggistica, con l'obiettivo prioritario di favorire il riassorbimento dei segni dissonanti dell'antropizzazione nella compagine paesaggistica antropizzata;
- Dovrà essere salvaguardata la visione da lontano del caratteristico abitato storico e la sua connotazione paesaggistica, anche incentivando il mantenimento delle pratiche agricole nelle aree agricole ai margini dell'insediamento;
- Sarà prevista la tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale all'interno della complessiva qualificazione del tessuto storico;
- Potrà essere favorito il completamento del margine urbano consolidato, coordinandolo alla riqualificazione dei tessuti preesistenti;
- Le previsioni urbanistiche di nuovo impianto poste al margine del territorio urbanizzato dovranno essere strutturate prevedendo aree libere dall'edificazione, localizzate in modo uniforme, aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino la saldatura di più aree edificate, con lo scopo anche di realizzare la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate. I progetti aventi rilevanza paesaggistica ed i Piani Attuativi dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità;
- Nelle aree di trasformazione urbanistica di nuovo impianto le superfici coperte non dovranno essere complessivamente superiori al 50% della superficie totale, assicurando al contempo adeguati parametri ecologici (indici di permeabilità e di piantumazione);
- Dovranno essere previste azioni di qualificazione dell'immagine delle zone artigianali esistenti, e di quelle eventuali di completamento, lungo la viabilità d'accesso al centro urbano, tramite opere di arredo urbano ed il ricorso a fasce filtro con impianti vegetali;
- L'eventuale inserimento della nuova viabilità di circuitazione attorno al centro urbano, dovrà essere resa congruente con il contesto paesaggistico;
- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nel successivo comma 7.

7. La disciplina paesaggistica del PUC ha la specifica finalità di orientare, regolare e verificare, attraverso indirizzi di carattere progettuale, il **corretto inserimento paesaggistico** degli interventi attuativi del PUC maggiormente incidenti (significativi), in relazione alle diverse caratteristiche degli Ambiti di Paesaggio ed alla rilevanza delle tutele individuate dal PUC.
- 7.1 Per *corretto inserimento paesaggistico degli interventi (CIP)* il PUC intende la modalità con la quale le trasformazioni sono previste, progettate e attuate perché possano stringere adeguate relazioni funzionali, formali e percettive con i paesaggi nei quali ricadono, evitando la cancellazione o la riduzione dei loro segni e dei loro caratteri qualificanti, nonché contribuendo alla loro messa in valore, perseguendo gli obiettivi di qualità fissati per i paesaggi alle diverse scale dalla pianificazione sovraordinata e dal presente Piano.
- 7.2 L'applicazione della modalità del corretto inserimento di cui al precedente comma va documentata e verificata in sede di presentazione della richiesta del titolo abilitativo e/o in sede di procedimento relativo all'approvazione dei piani attuativi, **secondo le procedure e modalità che saranno specificate nel RUEC o in apposito Regolamento attuativo comunale, in relazione agli interventi di seguito elencati.**
- 7.3 Gli interventi significativi da sottoporre alla procedura di CIP in quanto capaci di determinare effetti cumulativi degli impatti sul paesaggio o di incidere sulle Componenti del paesaggio contraddistinte da una particolare esposizione visiva, sono esemplificativamente di seguito elencati:
- Opere di copertura vegetazionale maggiore di 1 Ha;
 - Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico come rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento, laghetti e invasi, opere di difesa idrogeologica, opere di regimazione dei corsi d'acqua, laghetti per irrigazione, eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti;
 - Costruzione di manufatti per vivai e serre con superficie superiore a 200 mq;
 - Apertura e modifica di viabilità rurale;
 - Nuovi percorsi ciclopedonali;
 - Costruzione di attrezzature per attività ricreative, culturali e sportive all'aria aperta;
 - Realizzazione di impianti tecnologici e reti in territorio rurale;
 - Installazione di impianti fotovoltaici su manufatti rurali, e impianti con moduli al suolo;
 - Depositi ed esposizioni all'aria aperta con superficie superiore a 250 mq.;
 - Cartellonistica pubblicitaria superiore a 3,0 mq.;
 - Interventi di Nuova Costruzione in Territorio rurale di edifici residenziali con una superficie coperta maggiore di 200 mq, pertinenze agricole con una superficie coperta maggiore di 300 mq, allevamenti con superficie superiore a 400 mq, e complessi produttivi agricoli;
 - Interventi di Nuova Costruzione e di RE con modifiche esterne di edifici residenziali e rurali, pertinenze agricole, complessi produttivi agricoli e allevamenti ricadenti: nelle Aree Agricole di interesse Paesaggistico e Naturalistico, oppure ricadenti nelle Aree di pertinenza del Regio Tratturo;

- Gli interventi di Nuova Costruzione sottoposti a PUA ricadenti ai margini del Sistema Insediativo;
- Installazione di impianti fotovoltaici con moduli al suolo superiori a 20 KW;
- Depositi ed esposizioni all'aria aperta con superficie superiore a 1.000 mq;
- Interventi di Nuova Costruzione per il trattamento dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- Nuova viabilità di accesso al centro urbano, ed opere rilevanti di ammodernamento e potenziamento della rete stradale;
- Nuova Costruzione o RE di impianti per la distribuzione dei carburanti;
- Tutti gli interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura V.I.A.

Art. 36 - Individuazione delle Componenti di interesse paesaggistico

1. Le Componenti paesaggistiche di cui al presente articolo sono costituite da quegli elementi del territorio che, all'interno degli Ambiti individuati, facilitano la percezione del paesaggio in quanto ne costituiscono emergenze visive e/o ne potenziano la visione statica o dinamica.
2. Nella tav. PS 5.2 sono individuati:
 - a) **I crinali**, significativi dal punto di vista percettivo, mediante una adeguata area di rispetto per ogni lato del crinale tale da garantire la percezione del profilo, secondo la seguente classificazione relativa alle caratteristiche che essi esprimono :
 - a.1 crinali integri di interesse paesaggistico ed ambientale;
 - a.2 crinali caratterizzati dai segni dell'antropizzazione;
 - b) **La viabilità panoramica**
 - c) **I coni visuali rilevanti**
3. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica. Il PSC individua pertanto le aree di crinale, ovvero una adeguata area di rispetto della linea di crinale all'interno della quale rendere le eventuali trasformazioni compatibili e congruenti con l'assetto morfologico del territorio comunale. Tale individuazione rappresenta l'approfondimento a scala locale delle indicazioni effettuate dal PTCP.
 - I crinali del tipo a.1 sono quelli che presentano minori segni di antropizzazione e minore livello di compromissione dei caratteri paesaggistici ed ambientali.
 - I crinali del tipo a.2 sono quelli che presentano i segni consolidati della matrice insediativa del territorio, definita dalla viabilità e dagli insediamenti di crinale o da impianti tecnologici per la produzione di energia eolica, e che riportano un minore livello di permanenza dei caratteri distintivi storico-ambientali.
4. La viabilità panoramica è quella parte della viabilità esistente, per buona parte ricadente nelle aree di crinale, che costituisce un percorso privilegiato da cui è possibile fruire di una visione dinamica degli scorci panoramici per la lettura del territorio.

5. I coni visuali sono quei punti di vista privilegiati dai quali è possibile fruire di una visione statica degli scorci panoramici significativi per la lettura del territorio. Essi sono individuati sulla cartografia mediante un punto di osservazione ed un'area di massima visibilità, nonché un codice numerico.

Art. 37 - Individuazione delle Componenti di interesse storico-culturale

1. Le Componenti di interesse storico-culturale di cui al presente articolo, sono costituite da quegli elementi caratterizzanti la fisionomia del paesaggio come segni e permanenze storiche che, in rapporto al tempo, contribuiscono a determinare i valori naturali ed antropici costitutivi del territorio caratterizzando l'identità collettiva del luogo. Tali elementi sono oggetto di specifica disciplina di conservazione e valorizzazione.
2. Nella tav. PS 5.2 sono individuati:
 - a) **Il centro storico**
 - b) **I beni immobili extraurbani di interesse storico-culturale**
 - b.1 – edifici rurali di interesse tipologico-testimoniale
 - c) **la viabilità storica**
 - c.1 – Percorsi storici della Transumanza
 - d) **l'area di interesse archeologico decretato**
 - d.1 – sito di interesse archeologico di tipo paleontologico
3. L'insediamento urbano di valore storico, definito come Centro Storico (z.t.o. A del D.I. 1444/68), è riconosciuto dal PSC quale ambito di conservazione e valorizzazione, ed è descritto nella sua articolazione nel successivo art. 44 delle presenti norme.
4. Il territorio rurale del Comune di Colle Sannita è caratterizzato dalla presenza diffusa di testimonianze dell'edilizia rurale storica, che hanno avuto nel tempo un ruolo significativo nella formazione del paesaggio agrario. I beni immobili sparsi di interesse storico-culturale costituiscono la principale testimonianza dell'antropizzazione del territorio e, come tali, vanno tutelati per conservare l'identità del luogo e per migliorare la possibilità di una interpretazione corretta delle sue trasformazioni. Il PSC individua gli edifici esterni al Centro Storico ed all'ambito urbano che, sulla base del raffronto tra la serie storica delle mappe di rilievo IGM ed i sopralluoghi di verifica effettuati, sono considerati di interesse tipologico-testimoniale. Essi rappresentano testimonianza di valore meramente tipologico, in assenza di significativi caratteri architettonici, e possono aver subito in epoche recenti modifiche e alterazioni pur conservando elementi tipologico-costruttivi e decorativi propri dell'edilizia tradizionale. Appartengono alla categoria dei beni di interesse storico culturale anche quegli elementi o manufatti minori (fontane, abbeveratoi, cappelle, tabernacoli, cippi, colombaie, pozzi, ecc.) che sono di completamento all'insediamento rurale e testimoniano ulteriormente il livello di antropizzazione del territorio.
5. Il PSC individua, quale viabilità storica, il tracciato di una delle diramazioni secondarie (tratturelli) del "Regio Tratturo Aragonese Pescasseroli-Candela" ricadente nel territorio di Colle Sannita, quale percorso di rilievo paesistico e storico-testimoniale della transumanza lungo le vie naturali di transito. Il tracciato attraversa longitudinalmente tutto il territorio comunale, lambendo il centro urbano capoluogo per poi attraversare quello di Decorata, in più parti coincidendo con la viabilità carrabile esistente. I suoli costituenti il tracciato

tratturale appartengono al demanio armentizio e, ancorchè non necessari all'attività armentizia, ai sensi dell'art. 28 della L. R. n. 11/1996, sono tutelati ai fini storici, archeologici, ambientali, naturalistici, culturali e turistici, e gestiti secondo modalità che non comportino alterazioni definitive dello stato dei luoghi e/o mutamenti di destinazione degli stessi. Essa rappresenta un significativo sistema di uso compatibile del territorio per l'escursionismo, le attività connesse al tempo libero, e la fruizione paesaggistico-ambientale del territorio.

6. Con Decreto n. 149 del 2.12.2021, il Ministero della Cultura- Segretariato regionale per la Campania, ha comunicato ai privati proprietari ed al Comune di Colle Sannita la dichiarazione di interesse culturale storico-paleontologico riguardante alcuni immobili (suoli) ricadenti in territorio di Baselice e Colle Sannita in località OMO MORTO, interessati da ritrovamenti fossili. Tale atto ha comportato l'apposizione del vincolo di legge e l'applicazione delle disposizioni previste nel Codice dei Beni Culturali. Il PSC individua con apposita campitura tali aree, e ne detta la disciplina di salvaguardia.

Capo IV - Sistema del Territorio Rurale

Art. 38 - Descrizione e finalità

1. Il Sistema del Territorio Rurale è formato dalle parti del territorio non urbanizzate, o moderatamente urbanizzate e caratterizzate da insediamenti sparsi, che hanno perso le loro caratteristiche di completa naturalità a seguito dell'attività antropica legata allo sfruttamento produttivo del suolo. Le aree in esso comprese sono quelle connotate da sedimentate e tuttora predominanti funzioni atte alla coltivazione dei suoli, nonché agli usi strettamente correlati a tali attività, o ad esse integrativi.
2. La disciplina del PSC relativa a tale sistema ha la finalità di perseguire una equilibrata valorizzazione economica delle risorse naturali ed antropiche che caratterizzano le diverse forme di paesaggio individuate, insieme alla tutela e la promozione della efficienza delle attività agricole. Il fine è favorire l'uso coordinato e sostenibile, mettendo in relazione dette risorse con gli strumenti di programmazione regionale, nazionale e comunitaria, sostenendo l'attività dell'impresa agricola e forestale, come definite dai D.Lgs. 227-228/2001, ed in particolare l'attività volta a promuovere e sviluppare filiere produttive di beni e servizi nei settori agro-alimentare, turistico, culturale, ambientale e artigianale.

Art. 39 - Articolazione delle Componenti

1. All'interno del Sistema del Territorio Rurale, in funzione dell'uso produttivo del suolo e delle caratteristiche ambientali ed antropiche, il PSC individua nelle tav. PS 5.3 le seguenti Componenti, così articolate:
 - **COMPONENTI RELATIVE ALL' USO PRODUTTIVO DEL SUOLO**
 - a) Suoli Agricoli coltivati prioritariamente a seminativo estensivo
 - b) Suoli Agricoli caratterizzati da colture di qualità produttiva e paesaggistica
 - **COMPONENTI RELATIVE ALLE FORME INSEDIATIVE**
 - a) Aggregati Rurali
 - b) Edificato rurale sparso

Art. 40 - Individuazione delle Componenti relative all'uso produttivo del suolo

1. Le Componenti di cui al presente articolo sono costituite da quelle aree che ricoprono la parte più significativa del territorio comunale, e sono sostanzialmente costituite dagli spazi aperti dove la trama dei suoli destinati agli usi agricoli e silvo-pastorali si intreccia con gli elementi naturali del paesaggio.
2. Nella tav. PS 5.3 sono individuate quali Componenti relative all'uso produttivo del suolo:
 - a) Suoli Agricoli coltivati prioritariamente a seminativo estensivo
 - b) Suoli Agricoli caratterizzati da colture di qualità produttiva e paesaggistica
3. **I Suoli Agricoli coltivati prioritariamente a seminativo estensivo sono caratterizzati da**

colture a seminativi estensivi con scarsa presenza di vegetazione arbustiva o arborea, una prevalenza di elementi riconducibili ad azioni di origine antropica quali lavorazioni e sistemazioni dei suoli, opere infrastrutturali ed insediamenti rurali sia sparsi che sottoforma di agglomerati. Per la loro conformazione, ubicazione ed estensione, tali suoli assumono un ruolo di mediazione tra quelle di interesse naturale/paesaggistico e le aree urbanizzate, nonché un presidio per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio. Tali suoli agricoli ricadono nell'Ambito di Paesaggio n.1, di cui al precedente art.35, e comprendono gran parte delle aree ad "agricoltura ordinaria coltivata a seminativo estensivo" dello studio specialistico agronomico allegato al PUC.

4. **I Suoli Agricoli caratterizzati da colture di qualità produttiva e paesaggistica** sono costituiti prevalentemente da superfici coltivate a seminativi e, in minor parte, da colture di qualità produttiva. Tali aree, in quanto si alternano a macchie boschive di pregio ambientale e non, producono unitamente al tipico andamento orografico collinare e di crinale una significativa connotazione paesaggistica da salvaguardare. Tali suoli agricoli ricadono anch'essi nell'Ambito di Paesaggio n.1, di cui al precedente art. 35, e comprendono parte delle aree ad "agricoltura ordinaria coltivata a seminativo estensivo" e ad "agricoltura ordinaria coltivata ad uliveti, frutteti, vigneti e pascolo" dello studio specialistico agronomico allegato al PUC

Art. 41 - Individuazione delle Componenti relative alle forme insediative

1. Le Componenti di cui al presente articolo sono costituite dagli edifici rurali, a destinazione residenziale o produttiva, quali elementi della rete insediativa legata all'uso agricolo del territorio che il PUC si prefigge sostenere e consolidare, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici anche favorendo l'implementazione di attività economiche integrative.
2. Nella tav. PS 5.3 sono individuate quali Componenti relative alle forme insediative:
 - c) **gli aggregati rurali**
 - d) **l'edificato rurale sparso**
3. Gli aggregati rurali rappresentano i nodi della rete insediativa legata all'uso agricolo del territorio nel tempo, e costituiscono uno dei principali riferimenti all'organizzazione spaziale e paesaggistica del Territorio Rurale. In essi è presente un edificato sostanzialmente tipico del dopoguerra ed in alcuni casi di interesse storico-culturale. La loro individuazione e disciplina è effettuata ai sensi dell'art. 142 delle nta del PTCP vigente. Gli Aggregati Rurali individuati sono: *Carlilonghi, Felecarelle, Forna, Isca, Moscia, Paolucci, Romiti, Vicenne e Zepponi*.
Gli API potranno individuare altri Aggregati rurali purchè compatibili con la definizione effettuata nell'art. 142 delle nta del PTCP vigente. Tale individuazione ulteriore non costituisce variante al PUC.
4. L'edificato rurale sparso comprende gli annessi agricoli e gli edifici non ricadenti nelle Componenti di interesse storico-culturale di cui all'art.37. Esso è prevalentemente costituito da edifici sorti a partire dal 1940, che risultano costruiti, ricostruiti o trasformati, con caratteristiche che sono quindi mera espressione della ordinaria cultura edilizia attuale, nonché da quei manufatti che seppur di origine più antica appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili. Per edificato rurale si intende, inoltre, anche quello conseguente l'attività di nuova edificazione.

Capo V - Sistema Insediativo

Art. 42 - Descrizione e finalità

1. Il Sistema Insediativo è formato dalle parti del territorio che hanno sostanzialmente perso le loro caratteristiche di ruralità e naturalità a seguito dell'attività antropica volta allo sfruttamento del suolo ai fini edificatori. Le aree in esso comprese sono quelle connotate da una predominante concentrazione di edificato residenziale o produttivo, di opere di urbanizzazione nonché di servizi ad esso connessi e funzionali.
2. La disciplina strutturale di PSC relativa al Sistema Insediativo ha la finalità di favorire lo sviluppo qualitativo dell'insediamento attraverso l'individuazione di azioni strategiche di pianificazione, cui far corrispondere nelle successive fasi di pianificazione un complesso di regole per la conservazione, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, nonché di trasformazione insediativa, ecologicamente, paesaggisticamente ed urbanisticamente sostenibile.
3. Il PSC individua gli insediamenti in cui trovano localizzazione le aree urbane di impianto storico e le aree urbane residenziali e produttive sia consolidate che da consolidare, individua le aree di riqualificazione e di potenziale trasformazione, nonché i servizi e le attrezzature di interesse pubblico e privato esistenti. Tali individuazioni costituiscono elemento strutturante della pianificazione urbanistica comunale.
4. Il PSC per ogni Tessuto edilizio o Area individuati ne effettua la descrizione, determina le scelte di piano, stabilisce le strategie e gli obiettivi da perseguire. Al tempo stesso fissa la disciplina dei tessuti edificati e le direttive da osservare nei POC, negli API e nel RUEC, definendo i requisiti quantitativi e qualitativi, ed individuando gli usi ed i principali parametri urbanistici ed edilizi.
5. Le individuazioni e le direttive introdotte nella fase strutturale dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC. Possono però, a seguito di valutazioni di dettaglio, essere effettuate rettifiche marginali di tali perimetrazioni nella fase operativa di POC.

Art. 43 - Articolazione delle Componenti

1. All'interno del Sistema Insediativo il PSC individua, con riferimento alla tav. PS 5.3, le Componenti sono così articolate:
 - **INSEDIAMENTO URBANO STORICO**
 - **INSEDIAMENTO URBANO RECENTE**
 - **INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**
 - **AREE DI RIQUALIFICAZIONE E DI POTENZIALE TRASFORMAZIONE**
2. Ogni Componente individuata è caratterizzata dalla classificazione dei tessuti edilizi, cui corrispondono le diverse azioni strategiche di conservazione, consolidamento e trasformazione, individuate nel PSC.

3. Le Componenti sopra individuate comprendono anche le Aree per standard ed Attrezzature di interesse comunale e territoriale esistenti e di nuova previsione, di cui al D.I. n. 1444/68, in esse ricadenti.

Il PSC ne definisce la specifica disciplina nel successivo art. 62, differenziandole in ragione del livello di influenza e delle diverse destinazioni d'uso.

Per quelle di nuova previsione il PSC ne effettua la verifica del dimensionamento, l'ubicazione territoriale anche all'interno delle Aree di potenziale trasformazione, mentre la localizzazione fondiaria definitiva sarà effettuata nella successiva fase operativa dei POC quale Ambiti di Trasformazione a Servizi.

Art. 44 - Individuazione dell'Insediamento Urbano storico

1. Il PSC delimita le parti del territorio costruito ad uso prevalentemente residenziale che conservano nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano compatto, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione. Esse pertanto coincidono con il Centro Storico, di cui alla L.R. n.26/2002, ed includono anche gli edifici di costruzione più recente realizzati all'interno, oppure ai margini, del tessuto edilizio che le caratterizzano.
2. Sono elementi strutturanti l'ambito di cui al presente articolo:
 - Le caratteristiche morfologiche della forma urbana, il reticolo insediativo, l'impianto fondiario, il rapporto tra spazi aperti pubblici e costruito;
 - Le caratteristiche tipologiche e formali delle singole unità insediative, intese come unità edilizie e spazi scoperti di pertinenza.
3. L'Insediamento Urbano storico, in relazione al rapporto esistente tra gli elementi strutturanti di cui al precedente comma, risulta costituito da differenti tessuti storici che nel processo di stratificazione dell'impianto urbano appaiono ben riconoscibili. Essi sono individuati e disciplinati nel successivo art. 54, mediante la individuazione delle categorie di interventi edilizi ammessi in funzione delle caratteristiche e qualità dei singoli immobili, come desunte dalle analisi di dettaglio dell'edificato storico allegate al quadro conoscitivo.

Art. 45 - Individuazione dell'Insediamento Urbano recente

1. Il PSC delimita le porzioni di territorio urbano costruito caratterizzate da tessuti edilizi di recente realizzazione, o già predisposti per l'edificazione, che presentano caratteri tali da non implicare esigenze di tutela, né di consistente trasformazione. Per tale insediamento le finalità del PUC sono quelle di favorire la riqualificazione dell'edificato e consentire, laddove ne sussistano le condizioni, il consolidamento insediativo mediante completamento edilizio per usi residenziali o compatibili con la residenza.
2. Il PSC definisce, nel successivo Capo III del Titolo V, la disciplina dei tessuti che conformano tale ambito urbano, suddividendoli in relazione alla morfologia urbana ed alle tipologie edilizie specifiche, alle differenti densità edilizie, ed alle funzioni congruenti con la residenza esistenti o da allocare.

Art. 46 - Individuazione degli Insediamenti a prevalente destinazione produttiva

1. Il PSC delimita le porzioni di territorio comunale caratterizzate sia da tessuti urbanizzati che da aree edificate di recente realizzazione, o già predisposte per l'edificazione, destinate allo svolgimento delle attività produttive secondarie-terziarie e di servizio private, le cui esigenze di trasformazione riguardano sostanzialmente interventi di manutenzione qualitativa, integrazione, miglioramento ambientale o completamento dell'edilizia esistente, fermo restando in linea generale l'impianto urbanistico attuale. Per tali insediamenti la finalità del PUC è quella di migliorarne le prestazioni ambientali, di mantenere e migliorare l'impianto urbanistico generale esistente, adeguare a nuove esigenze le costruzioni esistenti per lo svolgimento delle attività.
2. Il PSC definisce la specifica disciplina dei tessuti consolidati che conformano tali insediamenti, secondo la disciplina di cui al successivo Capo IV del Titolo V, differenziandoli in ragione delle diverse caratteristiche e delle attività prevalenti.

Art. 47 - Individuazione delle Aree di Riqualificazione e di Potenziale Trasformazione

1. Il PSC nella tav. PS 5.3 individua le Aree di riqualificazione ricadenti nell'Insediamento Urbano storico (z.to. A) e nell'intorno del Lago di Decorata, oggetto di particolari interventi di recupero edilizio e valorizzazione ambientale. Inoltre, effettua una individuazione, mediante campitura ideogrammatica, delle Aree del territorio urbano e periurbano di Potenziale Trasformazione, ovvero idonee ad ospitare nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o destinati alla produzione ed al commercio, o ancora da destinare ad attrezzature e servizi pubblici o privati di interesse pubblico. La trasformazione dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti, servizi annessi e la indispensabile qualità ambientale.
2. I POC e gli API, in funzione del dimensionamento di piano di cui al successivo art. 83, individueranno tali Aree, o porzioni di esse, come Ambiti di Riqualificazione e/o Trasformazione, a destinazione residenziale o produttiva o a servizi, e la specifica disciplina degli interventi che conformeranno tali ambiti, secondo le direttive di cui al successivo Capo VI del Titolo V, in ragione delle diverse caratteristiche ambientali, morfologiche e delle funzioni presenti e previste.

Capo VI - Sistema Infrastrutturale

Art. 48 - Descrizione e finalità

1. Il PSC individua l'insieme delle Componenti significative per la infrastrutturazione del territorio comunale costituito da elementi a rete e puntuali. Tali elementi afferiscono sostanzialmente alla rete cinematica, funzionale alla circolazione dei veicoli, delle persone e delle merci, ed agli impianti tecnologici a servizio degli insediamenti.
2. Le previsioni di PSC relative al Sistema Infrastrutturale hanno la finalità di garantire il buon funzionamento della circolazione e dei servizi essenziali alle attività umane, proponendo la loro messa a sistema, anche ai fini della tutela della salute degli abitanti e della salvaguardia ecologica del territorio

Art. 49 - Articolazione delle Componenti

1. All'interno del Sistema Infrastrutturale, il PSC individua nella tav. PS 5.3 le seguenti Componenti, così articolate:
 - **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**
 - **IMPIANTI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

Art. 50 - Individuazione delle Infrastrutture della mobilità

1. Il PSC individua negli elaborati di piano, con appositi segni grafici, le strade primarie (extraurbane principali e secondarie) e locali, esistenti, nuove o da adeguare, e recepisce quelle previste da progetti attuativi o strumenti di pianificazione sovraordinata.
2. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e dal DPR n. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del N.C.S.). In attesa di tale classificazione il PUC deve attenersi in via transitoria, ai sensi dell'art. 234 c.5 del CdS, alla classificazione stabilita nel successivo comma 4, in virtù del D.I. 1404/68.
3. Alla viabilità, come classificata nel precedente comma 1, sono associate le fasce di rispetto definite in base alla normativa vigente, e la relativa disciplina d'uso come specificata nel successivo Capo IX del Titolo V.
4. Il PSC individua i tracciati viari e le relative fasce di rispetto secondo la seguente classificazione, fermo restando le eventuali determinazioni effettuate dagli Enti proprietari ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D.Lgs n. 285/92:
 - Sono strade extraurbane secondarie – classe C – la strada statale S.S 212 e le strade provinciali S.P. 52 – 55 – 56 – 62 – 63 – 100;
 - Sono strade extraurbane locali - classe F – tutte le strade comunali e vicinali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati;
 - Sono strade urbane di quartiere – classe E – i tratti interni ai centri abitati delle

- strade classificate come classe C;
- Sono strade urbane locali – classe F – tutte le altre strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati.

Art. 51 - Individuazione degli Impianti e delle Infrastrutture tecnologiche

1. Il PSC individua con apposita simbologia nelle tav. PS 5.3 le infrastrutture tecnologiche esistenti e di progetto a servizio degli insediamenti distribuite sull'intero territorio comunale. Esse comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di servizi pubblici. Sono impianti e infrastrutture tecnologiche:
 - Serbatoi idrici e centrali di sollevamento;
 - Centrali elettriche e cabine di trasformazione;
 - Impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti;
 - Impianti di depurazione dei reflui;
 - Pozzi pubblici e sorgenti;
 - Acquedotti;
 - Elettrodotti;
 - Metanodotti;
 - Impianti radiovisivi e di telefonia;
 - Turbine eoliche
2. Agli impianti ed alle infrastrutture tecnologiche individuate sono associate le relative fasce di rispetto come definite negli elaborati di PSC e nella disciplina d'uso di cui al successivo Capo IX del Titolo V, in base alla normativa vigente.

TITOLO V DISCIPLINA DELLE COMPONENTI STRUTTURALI

Capo I – Classificazione del territorio

Art. 52 - Zonizzazione e corrispondenze urbanistiche

1. Il PSC riporta nelle Tavv, PS 6 – PS 7 – PS 8 la Disciplina d'uso del suolo che costituisce zonizzazione urbanistica ai sensi di legge, e che stabilisce le prescrizioni e le direttive per lo sviluppo del territorio comunale valide a tempo indeterminato, come meglio specificato nel precedente art. 2.
2. L'intera disciplina del territorio comunale definita dal PSC, negli elaborati grafici e negli elaborati di testo, è articolata facendo riferimento ai Sistemi ed alle Componenti strutturali del territorio, di cui alle presenti NTA – Parte II, raggruppate in due macro-ambiti territoriali:
 - **il Territorio Urbanizzato**, costituito dagli Insediamenti residenziali e produttivi e dai tracciati delle principali infrastrutture;
 - **il Territorio Rurale e Aperto**, costituito sostanzialmente dai suoli agricoli e dalle aree extraurbane naturali.

3. Si assumono le seguenti corrispondenze tra l'articolazione delle Componenti territoriali appartenenti ai Sistemi individuati e le zone territoriali omogenee di cui al D.I. 1444/68:

Territorio urbanizzato

- Insediamento Urbano Storico: z.t.o. A
- Insediamento Urbano Recente: z.t.o. B
- Insediamenti a prevalente destinazione produttiva: z.t.o. D
- Attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale e territoriale: z.t.o. F
- Ambiti di Trasformazione per residenze (ATR): z.t.o. C
- Ambiti di Trasformazione per servizi locali e territoriali (ATS): z.t.o. F

Territorio rurale e aperto

- Aree Agricole di interesse naturalistico – paesaggistico - ordinarie: z.t.o. E
- Aggregati rurali: z.t.o. E
- Edifici rurali di interesse tipologico-testimoniale: z.t.o. E
- Ulteriori componenti dei sistemi naturalistico-ambientale, paesistico e storico-culturale: non rappresentano z.t.o. bensì limitazioni d'uso

Capo II - Insediamento Urbano Storico

Art. 53 - Articolazione ed obiettivi di piano

1. L' Insediamento Urbano storico coincide con il Centro Storico di Colle Sannita come perimetrato ai sensi della L.R. n.26/2002. Esso, in relazione alle specifiche caratteristiche rilevate, è costituito dai seguenti tessuti storici individuati e perimetrati nelle tavv PS 6-PS 7-PS 8:
 - **Tessuto di impianto antico e configurazione storica (A1)**
 - **Tessuti di impianto storico e configurazione recente (A2)**
2. Il tessuto di impianto antico e configurazione storica, prevalentemente residenziale, corrisponde al nucleo antico di origine medievale, nel quale l'impianto viario, gli spazi pubblici, la conformazione delle unità edilizie con le relative pertinenze, hanno sostanzialmente conservato i caratteri tipo-morfologici originari. **Per cui gli interventi ammessi saranno prioritariamente volti alla conservazione/ricostituzione dei caratteri storici ed ambientali originari e rilevati.**
3. I tessuti di impianto storico e configurazione recente, prevalentemente residenziali, coincidono con le espansioni successive nelle quali è ancora rinvenibile sia la permanenza dell'assetto viario principale che la giacitura al suolo delle unità edilizie, pur in presenza di alterazioni o trasformazioni dei caratteri tipologici, costruttivi e decorativi originari. **Per cui gli interventi ammessi potranno favorire la riqualificazione ambientale anche mediante diffuse azioni di ricomposizione morfologica, comunque rispettosa dell'assetto storico individuato.**
4. Il PSC, all'interno dei tessuti individuati, con apposita simbologia indica gli immobili esistenti di interesse storico architettonico e culturale, nonchè le aree ed edifici che costituiscono standard ed attrezzature di interesse comunale e territoriale ai sensi del D.I. n.1444/68.
5. Gli obiettivi che il PSC si pone in funzione delle principali azioni strategiche individuate, facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento e che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, sono:
 - Valorizzare il patrimonio identitario, sia architettonico che storico-culturale;
 - Rigenerare i tessuti storici recuperando una immagine urbana restaurata e funzionale;
 - Prevedere la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale e sociale, nella tutela dei caratteri tipo-morfologici;
 - Distinguere i tessuti storici oggetto di azioni generalizzate di conservazione e recupero da quelli, anch'essi di impianto storico, oggetto di azioni più propriamente di riqualificazione e ricomposizione;
 - Migliorare le condizioni di vita dei cittadini residenti e la fruibilità degli spazi e dei servizi localizzati;
 - Promuovere il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato, con il reinserimento della residenza e di funzioni terziarie compatibili a basso carico urbanistico;
 - Riqualificare e creare spazi pubblici di relazione con eventuali integrazioni

- pedonali ed una idonea accessibilità;
- Tutelare l'immagine del centro storico evitando fenomeni di saldatura con gli insediamenti di nuovo impianto, garantendo la salvaguardia delle visuali e del valore paesistico-culturale del paesaggio agrario circostante posto a cintura dello stesso;
- Disporre attività ed interventi per la messa in sicurezza dell'edificato e degli abitanti rispetto al rischio sismico.

Art. 54 - Prescrizioni e Direttive per l'insediamento Urbano Storico (z.t.o. A)

1. Per tale Insediamento il PSC, facendo proprie le scelte di piano nonché le strategie e gli obiettivi stabiliti, prevede:
 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI volti alla conservazione ed alla riqualificazione dei tessuti storici mediante le categorie di intervento ricadenti nei SISTEMI DELLA CONSERVAZIONE, DELLA RIQUALIFICAZIONE, DEL DIRADAMENTO.
 - INTERVENTI EDILIZI INDIRETTI, subordinati alla approvazione preventiva di un PUA, volti alla conservazione ed alla riqualificazione dei tessuti storici degradati mediante le categorie di intervento ricadenti nel SISTEMA DELLA RICOMPOSIZIONE MORFOLOGICA.
 - I POC, qualora necessario per particolari esigenze urbanistiche, potranno individuare specifici ambiti da sottoporre ad interventi edilizi indiretti, ovvero sottoposti alla previa redazione di PUA (con valenza e portata di Piani Particolareggiati di cui alla L. 1150/42 - Piani di Recupero di cui alla L. 457/78 - Programmi Integrati d'Intervento di cui alle leggi n.179/92 – n.3/96 e L.R. n.26/2002). In tal caso i PUA dovranno comunque conformarsi alle indicazioni di PSC.

2. Disciplina degli interventi
 - Il PSC stabilisce nella tav PS 8 le categorie di intervento ammesse per le singole unità edilizie individuate, così aggregate per sistemi e tipologie:
 - SISTEMA DELLA CONSERVAZIONE
 - Restauro
 - Risanamento conservativo
 - SISTEMA DELLA RIQUALIFICAZIONE
 - Ristrutturazione edilizia conservativa
 - Ristrutturazione edilizia modificativa
 - SISTEMA DELLA RICOMPOSIZIONE MORFOLOGICA
 - Ripristino edilizio
 - Edificazione integrativa
 - SISTEMA DEL DIRADAMENTO
 - Demolizione parziale
 - Demolizione integrale
 - Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo, di Ristrutturazione edilizia conservativa e modificativa, di Ripristino edilizio, sono definiti dall'art.3 del DPR 380/01, come ulteriormente precisati negli API/RUEC. L'intervento di Edificazione integrativa corrisponde a quello di Nuova Costruzione di cui al DPR 380/01.

- Gli interventi ricadenti nel Sistema della RICOMPOSIZIONE MORFOLOGICA costituiscono Aree di Riqualificazione, di cui al successivo art. 68, e sono sottoposti a PUA o PdC convenzionato secondo le prescrizioni degli API.
- Gli Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui al DPR 380/01, sono sempre ammessi.
- L'intervento di Edificazione integrativa non è ammesso all'interno del Tessuto di impianto antico e configurazione storica (A1).
- La categoria d'intervento di Restauro è prescritta per gli immobili vincolati.
- Gli interventi edilizi inerenti gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs n. 42/2004), nei casi previsti, sono sempre sottoposti al preventivo parere della competente Soprintendenza BeAP.
- Le unità edilizie individuate nella cartografia di Piano coincidono con le unità minime di intervento.
- L'individuazione delle categorie d'intervento, effettuata negli elaborati di PSC, si fonda sul riscontro oggettivo dei valori dell'edificato attribuiti nell'analisi qualitativa effettuata nella fase di costruzione del Quadro Conoscitivo di PUC, TAVV. Q 11. In funzione di tale riscontro, relativo alla qualità dell'edificato, il PSC attribuisce le categorie d'intervento ammesse. Qualora fosse oggettivamente verificata una acclarata differenza di valore attribuito, è ammessa la modifica della categoria d'intervento assegnata dal PSC, previo rilievo edilizio obbligatorio da allegare al progetto di intervento unitamente alla analisi storico-morfologica dell'unità edilizia esistente ed alla proposta della nuova categoria d'intervento, come desunta per analogia tra quelle stabilite dalle presenti norme. Sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale accertare e verificare, in sede di istruttoria della pratica edilizia, quanto dichiarato e proposto. La categoria d'intervento, così rideterminata, sarà riportata negli elaborati di Progetto del PUC/API, e costituirà riferimento obbligatorio per i successivi interventi edilizi sull'immobile.
- Agli API compete:
 - L'individuazione puntuale, nonché la disciplina delle ulteriori prescrizioni di dettaglio, degli interventi ammessi sulle singole unità di intervento, facendo in modo di restituire sempre una lettura architettonica omogenea della cortina interessata dall'intervento edilizio, anche riprendendo le tipologie tipiche del tessuto storico opportunamente adeguate alle attuali esigenze abitative e prescrizioni normative;
 - La disciplina puntuale relativa agli interventi edilizi ricadenti nei Sistemi della Ricomposizione morfologica e del Diradamento, mediante apposite Schede progetto che ne determineranno la consistenza e le caratteristiche per ogni unità individuata, prevedendo:
 - ✓ allineamenti delle cortine e redistribuzione dei volumi, anche con incremento dell'altezza su strada a condizione che non ecceda quella dei fabbricati adiacenti;
 - ✓ facciate compatibili con i caratteri degli elementi edilizi rinvenibili nelle limitrofe cortine storiche (rapporto pieni vuoti, aggetto dei balconi, lavori in ferro, finiture, ...);
 - ✓ accorpamento di unità di intervento adiacenti.
 - La previsione di dettaglio relativa a possibili incrementi per adeguamento funzionale, fino al 20% della SL, delle unità edilizie ricadenti nelle categorie d'intervento della ristrutturazione modificativa e della ricomposizione

morfologica, proporzionalmente suddiviso tra le diverse proprietà.

- La previsione, ai sensi della LRC n.13/2022, di una premialità aggiuntiva in termini di incremento di SL, comunque non superiore al 20% in caso di ristrutturazione o del 35% in caso di demolicostruzione di quella ammessa, per le unità edilizie ricadenti nelle categorie d'intervento della ristrutturazione modificativa, nel rispetto delle limitazioni fissate dalla LRC n. 13/2022 art.3, acquisendo un livello di sostenibilità energetico-ambientale corrispondente al punteggio della scala di valutazione stabilito dal RUEC nell'ambito della procedura individuata in materia;
- La eventuale individuazione di specifici comparti edificatori, da attuare anche con i criteri della perequazione urbanistica, al fine di favorire acquisizioni o cessioni compensative di aree o immobili degradati e la conseguente riqualificazione urbanistica, specificandone le modalità attuative;
- Le sagome riportate negli elaborati grafici di piano possono essere non correttamente rispondenti alla situazione reale. In questi casi si terrà conto della situazione di fatto, attestata dal rilievo dettagliato dell'esistente, per la quale dovranno sempre sussistere le condizioni di regolarità edilizia pregressa.

3. Destinazioni d'uso

- Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:
 - Funzioni residenziali : a/1, a/2, a/3
 - Funzioni commerciali : b/1, b/2, b/4, b/5, b/6(CuB)
 - Funzioni produttive-direzionali : c/1(CuB), c/4 c/5, c/6, c/10, Uc/11 c/12, c13, c/14,
 - Funzioni turistico-ricettive : d/1(CuB), d/2
- Le funzioni commerciali di vicinato possono essere insediate esclusivamente al piano terra degli edifici, le stesse possono essere insediate al primo piano solo se in collegamento con attività presenti al piano terra.
- Non sono ammessi usi non residenziali caratterizzati da lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94.
- Alle nuove destinazioni d'uso o ai cambi di destinazione d'uso, tra quelli ammessi nel precedente comma 3, corrispondono specifiche dotazioni minime di standard come determinate nel RUEC. Nei casi e con le modalità stabilite nel RUEC, è possibile effettuare la monetizzazione delle quantità di superfici corrispondenti alla dotazione prevista.

Capo III - Insediamento Urbano Recente

Art. 55 - Articolazione ed obiettivi di piano

1. Per tale Insediamento il PSC facendo proprie le scelte di piano nonché le strategie e gli obiettivi definiti, prevede la riqualificazione ed il completamento dei tessuti individuati mediante interventi edilizi diretti da diversificare in relazione alla morfologia urbana ed alle funzioni esistenti ed ammesse. Ai sensi dell'art. 45, l'Insediamento Urbano Recente è costituito dai seguenti tessuti edilizi ed aree:
 - **Tessuto prevalentemente residenziale da completare e riqualificare**
 - **Aree per attività produttive e servizi privati compatibili con la residenza**
 - **Aree libere a verde privato**

2. Gli obiettivi che il PSC si pone in funzione delle principali azioni strategiche individuate, facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento e che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, sono:
 - Riconoscere le caratteristiche formali dei tessuti edilizi, ancorché recenti, ed il loro impianto urbanistico;
 - Riconoscere le aree ove si ritiene concluso il processo di trasformazione edilizio, per le quali dovranno essere previsti interventi manutentivi e di miglioramento dell'immagine urbana e delle dotazioni infrastrutturali;
 - Perseguire la riorganizzazione urbanistica ed ambientale degli ambiti al fine di costituire completamenti dei tessuti edilizi, definendo anche eventuali spazi di nuova centralità caratterizzati da pedonalizzazione e localizzazione di attività commerciali e di servizio;
 - Definire morfologicamente, anche mediante integrazioni edilizie, il margine urbano in prossimità dello spazio rurale limitrofo

Art. 56 - Prescrizioni per il Tessuto prevalentemente residenziale da completare e riqualificare (z.t.o BR)

1. Il Tessuto prevalentemente residenziale da completare e riqualificare è composto dalle parti urbane esterne al Centro Storico, edificate con continuità e che presentano un sufficiente livello di qualità urbana tale da non richiedere radicali interventi di riqualificazione urbana, bensì interventi di manutenzione qualitativa. Fanno parte di questo tessuto anche quelle parti urbane edificate in modo discontinuo negli anni recenti o interessate da processi di trasformazione in itinere, mediante PUA conformi alla disciplina urbanistica previgente, e quindi da completare e qualificare mediante interventi in grado di assicurare adeguati livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Alla luce di ciò è suddiviso in:

- **Tessuto compatto in territorio urbanizzato (z.t.o. BR1)**
- **Tessuto rado in territorio marginale (z.t.o. BR2)**
- **Tessuto rado in territorio periurbano (z.t.o. BR3)**

3.1 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto;

3.2 Disciplina degli interventi

- MO – MS – RE– per gli interventi di recupero edilizio
- AMP – NE per gli interventi di nuova costruzione

3.3 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali : a/1, a/2, a/3
- Funzioni commerciali : b/1, b/2, b/4, b/5, b/6
- Funzioni produttive-direzionali : c/1, c/3, c/4 c/5, c/6, c/7, c/8, c/10, c/11 c/12, c/13, c/14,
- Funzioni turistico-ricettive : d/1, d/2

3.4 Parametri urbanistici-edilizi per gli interventi in z.t.o. BR1

- IF = 0,48 mq/mq
- IC = 0,75 mq/mq
- NP = in rapporto al numero dei piani degli edifici circostanti costituenti l'isolato, e comunque non superiore a 3 piani fuori terra oltre l'eventuale sottotetto abitabile
- Hmax = in funzione di NP, comunque mai superiore a 11,00 ml
- DC = 3 mt, o in aderenza
- DE = 10 mt da pareti finestrate per interventi di NE
- IPF = 0,20 mq/mq o monetizzazione qualora non applicabile

3.5 Parametri urbanistici-edilizi per gli interventi in z.t.o. BR2

- LM = 400 mq per interventi di NE
- IF = 0,34 mq/mq
- IC = 0,50 mq/mq
- NP = in rapporto al numero dei piani degli edifici circostanti costituenti l'isolato, e comunque non superiore a 3 piani fuori terra oltre l'eventuale sottotetto abitabile
- Hmax = in funzione di NP, comunque mai superiore a 11,00 ml
- DC = 5 mt, o in aderenza
- DE = 10 mt da pareti finestrate per interventi di NE
- IPF = 0,50 mq/mq

3.6 Parametri urbanistici-edilizi per gli interventi in z.t.o. BR3

- LM = 1200 mq per interventi di NE
- IF = 0,20 mq/mq
- IC = 0,75 mq/mq
- NP = 2 piani fuori terra oltre l'eventuale sottotetto abitabile
- Hmax = in funzione di NP, comunque mai superiore a 8,00 ml
- DC = 5 mt
- DS = 10 mt
- DE = 10 mt da pareti finestrate
- IPF = 0,70 mq/mq
- STD = 12 mq/ab
- JC = 120 mc/ab

3.7 Prescrizioni specifiche

- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PUC con una SL esistente legittima estesa fino a 200 mq e nel rispetto dei parametri edilizi NP – Hmax, è

consentito un ampliamento fino al 20% della SL esistente per adeguamento funzionale, anche mediante demolizione e ricostruzione, proporzionalmente suddiviso tra le diverse proprietà;

- Per gli edifici con una SL esistente legittima superiore a 200 mq, un ampliamento pari a quello di cui al precedente punto e, per la parte eccedente i 200 mq, fino al 10% della SL esistente;
- I nuovi edifici e quelli sottoposti a RE2 potranno fruire, ai sensi della LRC n.13/2022, di una premialità aggiuntiva pari ad un incremento del 20% della SUL ammessa o esistente in caso di ristrutturazione, o ancora del 35% in caso di demoricostruzione di quella esistente, nel rispetto delle limitazioni fissate dalla LRC n. 13/2022 art.3, acquisendo un livello di sostenibilità energetico-ambientale corrispondente al punteggio della scala di valutazione stabilito dal RUEC nell'ambito della procedura individuata in materia;
- Le premialità sopra descritte non sono consentite su immobili ricadenti in aree in dissesto idrogeologico o di alta criticità geomorfologica, come perimetrare nel PSC. Per tali immobili è incentivata la delocalizzazione in altre aree ricadenti nelle z.t.o del tipo B – C – individuate dal PUC, nel rispetto degli incentivi, dei limiti e delle procedure stabiliti nella L.R.C. n. 13/2022 art.3;
- Per i tessuti edilizi in oggetto, nei casi in cui il POC o gli API prevedano tracciati viari o dotazioni pubbliche o di uso pubblico da cedere all'Amministrazione comunale, come appositamente specificate negli elaborati grafici con idonea simbologia e/o nelle presenti norme, i PdC abilitanti gli interventi dovranno essere integrati con idonea convenzione urbanistica che individui le predette opere di urbanizzazione regolandone la modalità di cessione e/o di gestione;
- Nei lotti che fanno parte di un PUA vigente o in corso di approvazione alla data di adozione del PUC sono consentiti, gli interventi edilizi diretti nel rispetto dei parametri urbanistici fissati dal PUA. Sono ammesse varianti al PUA vigente che non comportino aumento della potenzialità edificatoria complessiva prevista;
- Nei lotti che fanno parte di un PUA di cui siano scaduti i termini temporali di validità della convenzione: intervento edilizio nel rispetto dei parametri urbanistici fissati dal PSC;
- Alle nuove destinazioni d'uso o ai cambi di destinazione d'uso, tra quelli ammessi nel precedente comma 3.3, nonché per gli interventi edilizi in zona BR3, corrispondono specifiche dotazioni minime di standard come determinate nel RUEC. Nei casi e con le modalità stabilite nel RUEC, è possibile effettuare la monetizzazione delle quantità di superfici corrispondenti alla dotazione prevista.

Art. 57 - Prescrizioni per le Aree per attività produttive e servizi privati compatibili con la residenza (z.t.o. BP)

- 1 Le Aree per attività produttive e servizi privati compatibili con la residenza sono costituite da quelle parti urbane per lo più edificate con destinazione prevalente per attività economiche terziarie e di servizio o comunque produttive (ad es. artigianali, commerciali, ricettive, istruzione, sport e tempo libero, distribuzione carburanti), ma compatibili con il contesto urbano residenziale.

1.1 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto;

1.2 Disciplina degli interventi

- MO – MS – RE per gli interventi di recupero edilizio;
- AMP - NE per gli interventi di nuova costruzione;

1.3 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali (fino a 100 mq di Sul per alloggio del titolare o custode dell'azienda): a/1, a/2
- Funzioni commerciali : b/1, b/2
- Funzioni produttive-direzionali : c/1, c/3, c/4, c/5, c/6, c/7, c/8, c/9 (esistenti), c/10, c/11 c/12, c13, c/14
- Funzioni turistico-ricettive : d/1, d/2

1.4 Parametri urbanistici – edilizi per interventi diretti

- IF = 0,50 mq/mq
- IC = 0,50 mq/mq
- NP = pari al numero dei piani degli edifici circostanti costituenti l'isolato, e comunque non superiore a 2 piani fuori terra
- H max = in funzione di NP, e mai superiore a 8 ml
- DC = 5 mt
- DE = 10 mt da pareti finestrate
- DS = 10 mt
- IPF = 0,30 mq/mq

1.5 Prescrizioni specifiche

- Negli interventi di nuova costruzione vanno rispettate le apposite prescrizioni grafiche, quando previste negli elaborati grafici di PUC con apposita simbologia.
- Sugli immobili come esistenti alla data di adozione del PUC, non ricadenti in aree interessate da fenomeni di instabilità geomorfologica, sono comunque consentiti gli interventi di cui al precedente comma 1.2, con un ampliamento massimo pari al 30% della SL esistente per adeguamento funzionale.
- Nei casi in cui il POC o gli API prevedano tracciati viari o dotazioni pubbliche o di uso pubblico da cedere all'Amministrazione comunale, come appositamente specificate negli elaborati grafici con idonea simbologia e/o nelle presenti norme, il PdC abilitante gli interventi dovrà essere integrato con idonea convenzione urbanistica che individui le predette opere di urbanizzazione regolandone le modalità di cessione e/o di gestione.
- Le aree di servizio per distribuzione carburanti esistenti potranno essere confermate solo nell'ipotesi abbiano accessi e impianti conformi alla normativa regionale vigente, e che siano in regola rispetto alla normativa sulla sicurezza e sull'inquinamento acustico.
- Alle nuove destinazioni d'uso o ai cambi di destinazione d'uso, tra quelli ammessi nel precedente comma 1.3, corrispondono specifiche dotazioni minime distandard, come determinate nel RUEC, e nel caso di attività commerciali quelle della vigente normativa di settore (L.R.C.n. 7/2020).

Art. 58 - Prescrizioni per le Aree libere a verde privato (z.t.o. BV)

- 1 Le aree libere a verde privato sono costituite dagli spazi verdi di maggiore dimensione

interclusi nell'edificato, o ad esso frapposti, che fanno parte integrante dell'abitato in quanto stabiliscono un diretto rapporto visuale con le forme del costruito. Tali spazi sono sostanzialmente coltivati ad orti e giardini, o sono incolti, e talvolta caratterizzati da fragilità geomorfologica.

1.1 Prescrizioni specifiche

- Quelle di maggiore estensione ricadenti nel territorio periurbano in quanto poste ai limiti dell'edificato, ma non interessate da fenomeni di instabilità geomorfologica, possono essere destinate alla localizzazione di funzioni sportive all'aperto di carattere privato. Esse dovranno conformarsi agli "indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi" relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, come definiti nel precedente art. 35 comma 7.
- Sugli immobili come esistenti alla data di adozione del PUC, non ricadenti in aree interessate da fenomeni di instabilità geomorfologica, sono comunque consentiti gli interventi di Recupero Edilizio di cui all'art. 13, con un ampliamento massimo pari al 20% della SL esistente per adeguamento funzionale.
- E' ammessa l'ubicazione di attrezzature da giardino di tipo accessorio (box per ricovero attrezzi, gazebo, tettoie, ecc.) o manufatti accessori (spogliatoi-servizi igienici-depositi per una SC non maggiore a 200 mq) funzionali alle attività sportive ammesse, in struttura lignea, secondo le prescrizioni del RUEC.

Capo IV - Insediamenti a Prevalente Destinazione Produttiva

Art. 59 - Articolazione ed obiettivi di piano

1. Per tali Insediamenti il PSC, facendo proprie le scelte di piano nonché le strategie e gli obiettivi definiti, prevede la riqualificazione ed il completamento dei tessuti e delle aree individuati mediante interventi edilizi diretti di completamento.
2. In relazione alle destinazioni d'uso ammesse, tali Insediamenti sono costituiti dai seguenti Tessuti ed Aree:
 - **Tessuto per attività produttive da completare e mantenere (D1)**
 - **Aree diffuse per attività produttive (D2)**
3. Gli obiettivi che il PSC si pone in funzione delle principali azioni strategiche individuate, facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento e che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, sono:
 - Consentire per le attività esistenti integrazioni limitate volte al consolidamento ed al miglioramento degli insediamenti di servizio e produttivi esistenti, sia di tipo artigianale che industriale;
 - Promuovere la creazione di un distretto della produzione da attuare mediante una mixità funzionale di attività produttive a basso impatto, industriali, artigianali, commerciali e terziarie di servizio, attraverso la rimodulazione delle aree disponibili e la previsione di interventi di qualificazione formale e funzionale, volti alla sostenibilità ambientale e all'efficientamento energetico, incentivando forme di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;
 - Valutare la localizzazione insediativa di attività produttive artigianali e di servizio diffuse nel territorio extraurbano (artigianali, commerciali, ricettive e sanitarie), in rapporto alla compatibilità funzionale, ambientale o paesaggistica.

Art. 60 - Prescrizioni per il Tessuto per Attività produttive da completare e mantenere (z.t.o. D1)

1. Il tessuto per attività produttive da completare e mantenere è sostanzialmente costituito dalle aree urbanizzate ubicate in località Lame, ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi comunale (P.I.P.) non più in vigore e per buona parte realizzato. Il completamento dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi e la indispensabile qualità ambientale:
 - 1.1 Modalità di attuazione
 - Intervento edilizio diretto o diretto convenzionato
 - 1.2 Disciplina degli interventi
 - MO – MS – RE – per gli interventi di recupero edilizio
 - AMP – NE per gli interventi di nuova costruzione
 - 1.3 Destinazioni d'uso
 - Funzioni residenziali (fino a 100 mq di Sul per alloggio del titolare o custode dell'azienda): a/1

- Funzioni commerciali : b/1, b/2, b/3, b/4, b/5, b/6
- Funzioni produttive-direzionali : c/1, c/2, c/3, c/4, c/7, c/9
- Funzioni turistico-ricettive : Ue/1

1.4 Parametri urbanistici – edilizi

- LM = 1450 mq
- IC = 0,50 mq/mq
- H max = 10 mt esclusi gli elementi tecnologici
- DC = 5 mt
- DE = 10 mt da pareti finestrate
- DS = 20 mt viabilità di progetto – 7,50 mt dalle strade secondarie di servizio
- IPF = 0,20 mq/mq

1.5 Prescrizioni specifiche

- Gli interventi edilizi dovranno prevedere delle fasce di mitigazione ambientale lungo i margini dei Tessuti individuati e lungo la viabilità principale. A tal fine la recinzione dei lotti dovrà inoltre arretrare non meno di 3 ml dal fronte stradale.
- Nelle sottozone D1 sottoposte ad intervento diretto, non sono richieste ulteriori dotazioni minime di parcheggi pubblici oltre quelle già previste nel PIP pre vigente. E' richiesto viceversa l'adeguamento di tali dotazioni, come determinate nel RUEC, nel caso di cambio di destinazione d'uso tra quelli ammessi.
- Alle nuove destinazioni d'uso o ai cambi di destinazione d'uso, tra quelli ammessi nel precedente comma 1.3, corrispondono specifiche dotazioni minime di standard come determinate nel RUEC, e nel caso di attività commerciali quelle della vigente normativa di settore (L.R.C.n.7/2020).
- Per gli edifici ad uso produttivo esistenti sono consentiti gli interventi di recupero edilizio nonché di ampliamento della SL esistente, per adeguamento funzionale, fino alla concorrenza massima dell'IC ammesso incrementato del 15%, fermo restando il rispetto degli altri parametri edilizi-urbanistici individuati.
- L'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione dello "Strumento Integrato per l'apparato distributivo (SIAD)", ai sensi del DLgs 114/1998 e della LR n. 7/2020, al fine di disciplinare l'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche.

Art. 61 - Prescrizioni per le Aree diffuse per Attività produttive (z.t.o. D2)

1. Le Aree diffuse per attività produttive e servizi privati esistenti sono riconducibili a suoli interessati da interventi edilizi in territorio periurbano ed extraurbano per lo più realizzati negli anni trascorsi. Il PSC ne conferma l'individuazione e ne determina la disciplina di intervento garantendo le esigenze funzionali e favorendo il miglioramento della loro compatibilità con il contesto, anche mediante interventi di completamento o trasformazione.
2. Le destinazioni ammesse sono di tipo artigianale-commerciale, ricettive o terziarie di servizio, così suddivise:
 - **Attività Produttive Artigianali - Commerciali** (z.t.o. D2a)
 - **Attività Ricettive Alberghiere** (z.t.o. D2b)

2.1 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto o diretto convenzionato;

2.2 Disciplina degli interventi

- MO – MS – RE per gli interventi di recupero edilizio;
- AMP - NE per gli interventi di nuova costruzione;

2.3 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali (fino a 100 mq di Sul per alloggio del titolare o custode dell'azienda) : a/1
- Funzioni commerciali : b/1, b/2, b/3, b/4, b/5, b/6
- Funzioni produttive-direzionali : c/1, c/2, c/3, c/4, c/7, c/9
- Funzioni turistico-ricettive : Ue/1

2.4 Parametri urbanistici – edilizi per interventi diretti

- IC = 0,40 mq/mq per le z.t.o- D2a
- IC = 0,25 mq/mq per le z.t.o- D2b
- Hmax = mai superiore a 8 ml
- DC = 10 mt
- DE = 10 mt da pareti finestrate
- DS = 20 mt
- IPF = 0,30 mq/mq per le z.t.o- D2a
- IPF = 0,50 mq/mq per le z.t.o- D2a

2.5 Prescrizioni specifiche

- Negli interventi di nuova costruzione vanno rispettate le apposite prescrizioni grafiche, quando previste negli elaborati grafici di POC o di API con apposita simbologia, e normative.
- Per gli edifici ad uso produttivo esistenti, non ricadenti in aree interessate da fenomeni di instabilità geomorfologica, sono consentiti gli interventi di recupero edilizio nonchè di ampliamento della SL esistente, per adeguamento funzionale, fino alla concorrenza massima dell'IC ammesso incrementato del 15%, fermo restante il rispetto degli altri parametri edilizi-urbanistici individuati;
- Per gli immobili ricadenti in aree in dissesto idrogeologico o di alta criticità geomorfologica, come perimetrate nel PSC, è incentivata la delocalizzazione in altre aree ricadenti nelle z.t.o del tipo D individuate dal PUC, nel rispetto degli incentivi, dei limiti e delle procedure stabiliti nella L.R.C. n. 13/2022 art.3.
- Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.
- Alle nuove destinazioni d'uso o ai cambi di destinazione d'uso, tra quelli ammessi nel precedente comma 2.3, corrispondono specifiche dotazioni minime di standard, come determinate nel RUEC, e nel caso di attività commerciali quelle della vigente normativa di settore (L.R.C.n.7/2020).
- I progetti relativi agli interventi di Nuova costruzione dovranno obbligatoriamente prevedere la sistemazione idonea dell'area di pertinenza del lotto, con particolare riguardo alle parti prospicienti la viabilità pubblica, e conformarsi agli "*indirizzi per il corretto paesaggistico degli interventi*" del PSC art. 45 comma 7, relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono.
- Nei casi in cui il POC o gli API prevedano tracciati viari o dotazioni pubbliche o di uso pubblico da cedere all'Amministrazione comunale, come appositamente specificate negli elaborati grafici con idonea simbologia e/o nelle norme, il PdC

abilitante gli interventi dovrà essere integrato con idonea convenzione urbanistica che individui le predette opere di urbanizzazione regolandone le modalità di cessione e/o di gestione.

Capo V - Attrezzature Pubbliche e di Uso pubblico

Art. 62 - Articolazione ed obiettivi di piano

1. Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, sono costituite dagli immobili già destinati o da destinare a servizi pubblici di livello locale e territoriale per la popolazione insediata. Esse rappresentano sia la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico previsti come standard dalla normativa vigente, che quelle dotazioni di interesse generale le quali, per loro natura, non rientrano nell'ambito degli standard di cui al D.I. n. 1444/68.
2. Gli obiettivi che il PSC si pone sono:
 - La valorizzazione e tutela delle attrezzature;
 - L'opportunità di realizzare tipologie di attrezzature differenti;
 - L'ampliamento delle aree.
3. Ai sensi del precedente art. 43 sono suddivise in:
 - **Servizi costituenti standard di livello locale**
 - **Servizi costituenti standard di livello territoriale**
 - **Servizi non costituenti standard**
4. Fanno parte della dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico anche quelle aree:
 - ricadenti negli Ambiti di trasformazione per servizi (ATS) come selezionate negli API o individuate nei PUA, secondo le direttive stabilite nei POC;
 - oggetto di cessione ed a ciò destinate, non indicate nel PSC ma ricadenti all'interno della superficie integrata (Sint) degli Ambiti di trasformazione residenziali (ATR) ed individuate negli API o nei PUA secondo le direttive stabilite nei POC.
5. Integrano le dotazioni di cui al precedente comma anche le aree costituenti Superficie compensativa (Scomp) all'interno degli Ambiti di trasformazione perequativi. Sono altresì considerati standard ai sensi di legge le aree destinate ad edilizia residenziale sociale, come specificato nel successivo art.84.

Art. 63 - Prescrizioni per i Servizi costituenti standard di livello locale (S1)

1. I Servizi costituenti standard di livello locale sono composti dagli immobili, aree ed edifici, che rientrano nell'ambito della dotazione di spazi e funzioni pubbliche e/o private di uso pubblico ai sensi dell'art.3 comma 1 del D.I. n. 1444/68 (istruzione dell'obbligo, interesse comune, spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport, parcheggi).
 - 1.1 Modalità di attuazione
 - Intervento edilizio diretto
 - 1.2 Disciplina degli interventi
 - MO – MS – RE per gli interventi di recupero edilizio;
 - AMP - NE per gli interventi di nuova costruzione;

1.3 Destinazioni d'uso

- Funzioni Produttive e direzionali: c/10, c/11 c/12, c13, c/14

1.4 Parametri urbanistici – edilizi

Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (asilo nido, scuola d'infanzia, scuola dell'obbligo)

- IC = 0,50 mq/mq
- Hmax = pari all'altezza degli edifici circostanti costituenti l'isolato, e comunque non superiore a 10,00 mt
- IPF = 0,30 mq/mq

Attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, amministrative)

- IC = 0,50 mq/mq
- Hmax = pari all'altezza degli edifici circostanti costituenti l'isolato, e comunque non superiore a 10,00 mt
- IPF = 0,30 mq/mq

Attrezzature religiose (edifici di culto e attrezzature parrocchiali)

- IC = 0,50 mq/mq IPF = 0,30 mq/mq
- IPF = 0,30 mq/mq

Attrezzature sportive (impianti sportivi coperti e scoperti)

- IC = da 0,40 mq/mq
- DC = 10 mt
- IPF = 0,40 mq/mq

Spazi pubblici a verde e/o attrezzati (giardini, aree per il gioco ed il tempo libero)

- IF = 0,05 mq/mq per la realizzazione dei relativi servizi (chioschi, punti di ristoro o informativi, servizi igienici, etc)
- Hmax = 4,50 ml
- IPF = 0,80 mq/mq

2. I prescritti parametri edilizi si applicano per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia RE2. Diversi indici e parametri, qualora necessario, potranno essere proposti in deroga in sede di progettazione esecutiva dell'opera pubblica.
3. Le superfici pertinenziali da destinare a verde e parcheggi dovranno essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, in conformità della normativa statale e regionale di settore.

Art. 64 - Prescrizioni per i Servizi costituenti standard di livello territoriale (S2)

1. I Servizi costituenti standard di livello territoriale sono composti dagli immobili, aree ed edifici, che rientrano nell'ambito della dotazione di spazi e funzioni pubbliche e/o private di uso pubblico ai sensi dell'art.4 comma 5 del D.I. n. 1444/68 (istruzione superiore, attrezzature sanitarie, parchi urbani e territoriali).

1.1 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto

1.2 Disciplina degli interventi

- MO – MS – RE1 per gli interventi di recupero edilizio;
- RE2 – AMP - NE per gli interventi di nuova costruzione;

1.3 Destinazioni d'uso

- Funzioni Produttive e direzionali: c/10, c/11 c/12, c13, c/14

1.4 Parametri urbanistici – edilizi

Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo

- IC = da 0,50 mq/mq
- Hmax = pari all'altezza degli edifici circostanti costituenti l'isolato, e comunque non superiore a 10,00 mt
- IPF = 0,30 mq/mq

Attrezzature sanitarie e assistenziali (ospedali, cliniche, ambulatori)

- IF = da 0,50 mq/mq
- Hmax = pari all'altezza degli edifici circostanti costituenti l'isolato, e comunque non superiore a 10,00 mt
- IPF = 0,40 mq/mq

Parchi urbani e territoriali (parchi e giardini, aree per il gioco ed il tempo libero)

- IF = 0,05 mq/mq per la realizzazione dei relativi servizi (chioschi, punti di ristoro o informativi, servizi igienici, esercizi commerciali, depositi, etc)
- Hmax = 4,50 ml
- IPF = 0,80 mq/mq

Attrezzature sportive territoriali (impianti coperti e scoperti)

- IC = da 0,30 mq/mq
- DC = 10 mt
- IPF = 0,70 mq/mq
- Hmax = 10,00 ml

2. I prescritti parametri edilizi si applicano per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia RE2. Diversi indici e parametri, qualora necessario, potranno essere proposti in deroga in sede di progettazione esecutiva dell'opera pubblica.
3. Le superfici pertinenziali da destinare a verde e parcheggi dovranno essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, in conformità della normativa statale e regionale di settore.

Art. 65 - Prescrizioni per i Servizi non costituenti standard (S3)

1. I Servizi non costituenti standard sono composti dagli immobili, aree ed edifici, che non rientrano nell'ambito della dotazione di spazi e funzioni pubbliche e di uso pubblico ai sensi del D.l. n. 1444/68, ma che comunque partecipano alla dotazione di attrezzature a servizio della popolazione insediata. Essi sono caratterizzati da attrezzature di interesse comune (amministrative, culturali, museali, formative, universitarie, cimiteriali, sportive e/o del tempo libero, assistenziali, ecc..) e da attrezzature per l'ordine pubblico (forze dell'ordine, vigili del fuoco, protezione civile, caserme, strutture carcerarie), di carattere sia pubblico che privato.

1.1 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto

1.2 Disciplina degli interventi

- MO – MS – RE per gli interventi di recupero edilizio;
- AMP - NE per gli interventi di nuova costruzione;

1.3 Destinazioni d'uso

- Funzioni Produttive e direzionali: c/10, c/11 c/12, c13, c/14

1.4 Parametri urbanistici – edilizi

Attrezzature di interesse comune

- If = 0,60 mq/mq
- P = 3 piani fuori terra
- IPF = non inferiore a 0,30 mq/mq
- DC = 5 mt o a confine

Attrezzature per l'ordine pubblico

- If = 0,60 mq/mq
- P = 3 piani fuori terra
- IPF = non inferiore a 0,30 mq/mq
- DC = 5 mt o a confine

2. Le superfici pertinenziali da destinare a verde e parcheggi dovranno essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, in conformità della normativa statale e regionale di settore.

Art. 66 - Prescrizioni specifiche

1. I prescritti parametri edilizi si applicano per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia RE2. Essi sono validi anche per gli interventi da realizzare nella Superficie compensativa (Scomp) degli Ambiti di Trasformazione per residenze e costituiscono riferimento per gli interventi da realizzare negli Ambiti di Trasformazione per servizi.
2. I POC, anche attraverso gli API, potranno prevedere ulteriori parametri edilizi o anche determinare la variazione di quelli previsti, per la destinazione specifica, dotati esclusivamente di minore incidenza.
3. La individuazione di indici e parametri di maggiore incidenza, qualora strettamente necessario, potranno essere proposti in deroga in sede di progettazione esecutiva dell'opera.
4. Sugli immobili destinati a standard la sostituzione di un servizio con un altro dello stesso livello non costituisce variante urbanistica, e potrà essere effettuata mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale, previa verifica del rispetto delle specifiche quantità minime inderogabili previste dal D.I. n.1444/68.
5. Sugli immobili come esistenti alla data di adozione del PUC, non ricadenti in aree interessate da fenomeni di instabilità geomorfologica, sono comunque consentiti gli interventi di Recupero edilizio di cui al precedente art. 13, con un ampliamento massimo pari al 20% della SL esistente per adeguamento funzionale.
6. Nelle aree libere destinate a parchi urbani e territoriali, nelle more dell'attuazione della destinazione prevista, è ammessa la coltivazione ad orti e giardini e la realizzazione di manufatti amovibili.
7. Il PSC riporta nelle proprie cartografie l'area cimiteriale, con la relativa fascia di rispetto pari a 100 mt. per lato. Ai sensi dell'art. 26 bis del D.L. n. 415/89, convertito in L. n. 38/90, gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle urbanizzazioni primarie, e gli usi consentiti sono

soltanto quelli connessi alla attrezzatura cimiteriale. Entro la fascia di vincolo è vietata la Nuova Edificazione (NE), ai sensi dell'art. 358 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/34 e del D.P.R. 10.09.1990 n 285, sono invece consentiti:

- parcheggi scoperti o interrati;
- infrastrutture tecnologiche a rete;
- impianti scoperti per la pratica sportiva, o dotati di coperture amovibili;
- chioschi per la vendita dei fiori o prodotti connessi all'attrezzatura cimiteriale;
- manufatti amovibili e precari, in generale.

Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC, sono consentiti gli interventi di Recupero Edilizio di cui al precedente art. 13, nonché di AMP sia in elevazione che in addizione orizzontale sul fronte opposto, oppure in allineamento al lato fronteggiante la infrastruttura da salvaguardare nel caso di accertata impossibilità ad intervenire sul lato opposto, secondo i parametri ammessi dalle norme urbanistiche di zona omogenea in cui ricadono gli edifici.

La suddetta fascia di rispetto può essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi qualora ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione, nel rispetto della normativa vigente, senza che ciò comporti variante urbanistica al PUC.

Capo VI - Aree di Riqualficazione e di Potenziale Trasformazione

Art. 67 - Articolazione ed obiettivi di piano

1. Facendo proprie le scelte di piano nonché le strategie e gli obiettivi definiti nel PUC, il PSC prevede azioni di riqualficazione integrata dell'Insedimento Urbano storico, di valorizzazione turistico-ricettiva dell'area naturalistica del Lago di Decorata, e la possibile trasformazione urbanistica di porzioni di territorio urbano/periurbano per il nuovo impianto di residenza e servizi, ed ancora di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, anche applicando i principi della Perequazione urbanistica di cui al successivo art. 86, mediante interventi edilizi differiti subordinati all'approvazione di appositi PUA o previa approvazione di progetti di opera pubblica.
2. Ai sensi dell'art. 47, nelle Tavv. PS 6 - PS 7 - PS 8, il PSC individua quali Aree Riqualficazione e di Potenziale Trasformazione:
 - **Aree di Riqualficazione integrata del Centro Storico;**
 - **Area di Riqualficazione ambientale e turistica del Lago di Decorata;**
 - **Aree di Potenziale Trasformazione per Residenze;**
 - **Aree di Potenziale Trasformazione per Servizi.**
3. Gli obiettivi che il PSC si pone in funzione delle principali azioni strategiche individuate, e che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento, sono:
 - Completare la ricomposizione morfologica dei tessuti storici frammentati recuperando una immagine urbana restaurata e funzionale;
 - Predisporre lo sviluppo del centro urbano secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati;
 - Qualificare il contesto territoriale periurbano mediante la individuazione di aree destinate alla realizzazione di una offerta residenziale a media o bassa densità con caratteristiche di sostenibilità energetica ed ambientale, laddove la pianificazione previgente aveva già individuato suoli edificabili;
 - Perseguire l'equità dei diritti urbanistici fra tutte le proprietà degli immobili compresi nel medesimo comparto urbanistico individuato nella fase operativa, applicando i principi della Perequazione urbanistica di cui al successivo art. 86;
 - Favorire la vocazione turistica e la valorizzazione naturalistica dell'area circostante il Lago di Decorata, mediante la previsione di interventi integrativi e rafforzativi delle dotazioni ludico-ricettive già esistenti, al fine di creare un ambito territoriale dotato di funzioni ed attrezzature turistico-ricettive compatibili con le qualità paesaggistiche presenti.

Art. 68 - Direttive per le Aree di Riqualficazione

1. Il PSC individua quali Aree di Riqualficazione:
 - **Le Aree di Riqualficazione integrata del Centro Storico**
 - **L' Area di Riqualficazione ambientale e turistica del Lago di Decorata**

1. L'indicazione delle Aree di Riqualficazione non costituisce previsione conformativa del diritto di proprietà. Essa possiede, infatti, efficacia di direttiva per la parte operativa di piano. Saranno i POC ad individuare tra di esse le Aree da includere tra gli Interventi programmati nel quinquennio di riferimento. Spetterà poi ai successivi API selezionare, tra gli interventi programmati, i definitivi Ambiti di Riqualficazione, disciplinandoli secondo le direttive dei POC. Per questo motivo gli Ambiti, o porzioni di essi, che gli API non selezioneranno nel triennio di validità conserveranno -anche nella fase operativa- la destinazione urbanistica individuata nel PSC, con riferimento alla Componente del Sistema in cui esse ricadono.
2. L'individuazione negli API degli Ambiti di Riqualficazione prescelti dalla Amministrazione comunale, all'interno delle Aree di Riqualficazione individuate nel PSC e programmate nel POC, costituirà previsione conformativa del diritto di proprietà e potrà avvenire anche a seguito della emanazione degli avvisi pubblici per manifestazioni di interesse di cui al precedente art. 5.
3. La disciplina che i POC e gli API definiranno per gli Ambiti di Riqualficazione integrata del Centro Storico, dovrà fare riferimento alle caratteristiche morfologiche del tessuto storico:
 - Predisponendo la ricomposizione dell'edificato mediante interventi di ripristino degli immobili diruti, costituenti degrado urbano ed appartenenti al Sistema della Ricomposizione morfologica individuata nella Tav. n. 8, dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione funzionale e strutturale, e per i quali è necessario ricostruire la compagine edilizia originaria;
 - Definendo le caratteristiche e le modalità degli interventi di completamento degli isolati, da consentire nel rispetto del limite massimo previsto nel dimensionamento di Piano di cui al successivo Titolo I della Parte III;
 - Consentendo la ricostituzione delle quinte architettoniche e degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nell'isolato, facendo riferimento alle partiture ed ai materiali di finitura della tradizione costruttiva locale.
4. La disciplina che i POC e gli API definiranno per gli Ambiti di Riqualficazione ambientale e turistica dell'area circostante l'invaso di Decorata, dovrà fare riferimento alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio in funzione di una rinnovata valorizzazione turistica, ovvero:
 - Programmando progetti indirizzati alla creazione di itinerari turistici-naturalistici, con connessioni anche a scala sovracomunale, volti alla riscoperta delle aree boscate limitrofe, mediante l'individuazione di sentieristiche per escursionismo, con percorsi accessibili per una ampia platea di fruitori (giovani, anziani, disabili), di aree attrezzate per accoglienza e ricettività, per attività sportive all'aperto (tiro con l'arco, percorsi acrobatici sugli alberi, jogging, circuiti equestri, nordic walking, ecorunning, ecc..), di strutture eco-compatibili in legno a basso impatto (altezza massima 4 ml) finalizzate ad attività di ristoro e per il tempo libero.
 - La gestione di tali attività ricreative potrà essere di carattere sia pubblico che privato. In quest'ultimo caso dovrà essere stipulata un convenzione tra l'operatore privato e l'Amministrazione comunale al fine di garantire l'uso sociale e pubblico delle attrezzature, in conformità all'indirizzo di una complessiva fruibilità naturalistica dei luoghi.

Art. 69 - Direttive per le Aree di Potenziale Trasformazione

2. PSC individua quali Aree di Potenziale Trasformazione:
 - **Le Aree di Potenziale Trasformazione per Residenze**
 - **Le Aree di Potenziale Trasformazione per Servizi**
3. L'indicazione delle Aree di Potenziale Trasformazione riportata negli elaborati grafici, non costituisce previsione conformativa del diritto di proprietà. Essa possiede, infatti, efficacia di direttiva per la parte operativa di piano. Saranno i POC ad individuare tra di esse le Aree da includere tra gli Interventi programmati nel quinquennio di riferimento. Spetterà poi ai successivi API selezionare, tra gli interventi programmati, i definitivi Ambiti di Trasformazione, disciplinandoli secondo le direttive dei POC. Per questo motivo gli Ambiti, o porzioni di essi, che gli API non selezioneranno nel triennio di validità conserveranno -anche nella fase operativa- la destinazione urbanistica individuata nel PSC, con riferimento alla Componente del Sistema in cui esse ricadono.
4. L'individuazione negli API degli Ambiti di Trasformazione prescelti dalla Amministrazione comunale, all'interno delle Aree di Potenziale trasformazione individuate nel PSC e programmate nel POC, costituirà previsione conformativa del diritto di proprietà e potrà avvenire anche a seguito della emanazione degli avvisi pubblici per manifestazioni di interesse di cui al precedente art. 5.
5. La disciplina che i POC e gli API definiranno per tali Ambiti dovrà fare riferimento alle caratteristiche morfologiche e di destinazione dei tessuti e delle aree come esistenti, ovvero:
 - Predisponendo lo sviluppo del centro urbano secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi, in modo da completare e migliorare la vivibilità dei limitrofi tessuti urbani consolidati;
 - Qualificando il contesto urbano o periurbano mediante la individuazione di aree destinate alla realizzazione di una offerta prevalentemente residenziale (non inferiore al 50% degli usi ammessi) di media o bassa densità, facendo riferimento alla classificazione dei suoli di cui al successivo art. 87, con caratteristiche di sostenibilità energetica ed ambientale;
 - Perseguendo l'equità dei diritti urbanistici fra tutte le proprietà degli immobili compresi nel medesimo Ambito, applicando i principi perequativi di cui all'art. 86, anche predisponendo all'interno dei comparti urbanistici prevalentemente residenziali di maggiori dimensioni l'individuazione di superfici compensative da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale per una estensione non inferiore al 20% dell'Ambito;
 - Stabilendo degli indici di edificabilità territoriale sia mediante la disciplina di POC, con l'indicazione di intervalli di variazione, che attraverso quella degli API i quali determineranno gli indici definitivi dei singoli Ambiti (in funzione delle caratteristiche morfologiche dei tessuti edilizi da edificare e della classificazione dei suoli di cui all'art. 87) espressi in mq di Superficie Lorda (SL) per ogni mq di Superficie Territoriale (ST), comunque rappresentativi dei diritti edificatori spettanti in modo uniforme a tutti i proprietari;
 - Prevedendo adeguati inserimenti di vegetazione sia di tipo puntiforme che

- areale, allo scopo di migliorare l'immagine degli insediamenti e ridurre l'impatto;
- Rispettando i limiti massimi di dimensionamento di Piano, ai sensi del successivo Titolo I della Parte III.
6. Nelle aree ricadenti all'interno della delimitazione delle Aree di Potenziale Trasformazione, fino alla adozione dei relativi PUA, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di RECUPERO EDILIZIO, di cui al precedente art. 13, con esclusione della Ristrutturazione Edilizia modificativa (RE2).

Capo VII - Aree Agricole

Art. 70 - Articolazione ed Obiettivi di piano

1. Le Aree Agricole rappresentano la suddivisione urbanistica del Territorio Rurale ed Aperto caratterizzato dalla presenza di Componenti territoriali del Sistema Rurale e da Ulteriori Componenti degli altri Sistemi, come descritte nel precedente Titolo IV Parte II. Per esse, in funzione dell'uso produttivo del suolo e delle caratteristiche ambientali ed antropiche, il PSC individua nelle tavv. PS 6 la seguente articolazione, individuando, in funzione delle specifiche caratteristiche, la disciplina relativa sia all'uso produttivo del suolo che all'uso insediativo:

- **Aree agricole Ordinarie**
- **Aree agricole di interesse paesaggistico**
- **Aree agricole di interesse naturalistico**

All'interno delle Aree Agricole, con apposita delimitazione, sono inoltre individuati gli **Aggregati rurali** quali ulteriore componente relativa all'uso insediativo:

2. Gli obiettivi che il PSC si pone in funzione delle principali azioni strategiche individuate, facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento e che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, sono:

- Salvaguardare, valorizzare e promuovere il corretto utilizzo dei suoli agricoli esistenti attraverso idonee pratiche agricole e manutentive volte a non compromettere l'assetto del paesaggio agrario;
- Sostenere il perseguimento delle attività agricole ed il mantenimento delle comunità rurali, quali presidio di salvaguardia del territorio rurale, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori e delle imprese agricole anche mediante l'implementazione di limitate attività terziarie e di servizio integrative del reddito agricolo;
- Limitare o vietare usi del territorio atti a ridurre la qualità e le potenzialità intrinseche, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici;
- Valorizzare la potenzialità e la produttività delle colture, anche mediante programmi di conversione delle stesse.
- Fissare norme specifiche per l'utilizzo di materiali ecosostenibili per le nuove costruzioni in ambito agricolo.
- Favorire il riuso del patrimonio edilizio rurale non utilizzato e l'accrescimento della qualità insediativa anche mediante l'inserimento di funzioni terziarie a basso carico urbanistico, in grado di garantire un minimo livello di autonomia funzionale e di integrazione al reddito agricolo;
- Realizzare interventi di riqualificazione secondo un rapporto armonico con il paesaggio, mediante la definizione di una specifica disciplina che recuperi i contenuti della tradizione costruttiva rurale mediante l'uso di materiali biocompatibili ed ecosostenibili.

Art. 71 - Prescrizioni per le Aree Agricole Ordinarie

1. Le Aree agricole ordinarie sono volte prioritariamente alla produzione agricola ma anche alla salvaguardia del territorio, e coincidono per buona parte con i Suoli agricoli coltivati prioritariamente a seminativo estensivo descritti nell'art. 40 delle presenti NTA.
2. **Relativamente all'uso produttivo del suolo**, nelle Aree Agricole Ordinarie sono consentiti:
 - gli interventi funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico;
 - le attività di coltivazione tradizionale, biologica, in serra;
 - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri comunque appartenenti alla tradizione locale;
 - l'allevamento estensivo ed intensivo;
 - la realizzazione di invasi idrici per l'irrigazione e la pesca sportiva;
 - la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva, esclusivamente nelle immediate pertinenze di edifici esistenti o edificabili, al servizio dei residenti e delle attività agrituristiche, e fermo restando che le strutture di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, e simili, devono essere realizzate all'interno degli stessi edifici rurali;

Tali interventi ed attività agricole possono essere condotti, ai sensi dell'art.46 delle NTA del PTCP cui si rinvia, anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale o da forme societarie ad essi assimilate.

Sono altresì da osservarsi i dovuti obblighi di cui all'art. 49 delle NTA del PTCP, e dovranno essere seguiti gli "*indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi*", relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, qualora definiti ai sensi del precedente art. 45 comma 7.

3. **Relativamente all'uso insediativo, riguardante l'edificato sparso**, sono ammissibili:
 - le destinazioni d'uso, di cui al precedente art. 12, articolate in: Funzioni rurali e/1, e/2, e/3; Funzioni commerciali b/1, b/4 fino a 250 mq SL, b/5; Funzioni produttive e direzionali c/9, c/10, c/11, c/12; Funzioni turistico-ricettive d/3.
 - le destinazioni d'uso ricadenti nelle Funzioni differenti da quelle rurali sono consentite esclusivamente mediante riuso dei volumi esistenti.
 - gli interventi edilizi diretti di Nuova Edificazione (NE), di cui all' art. 13, solo da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli (IAP) ed in ragione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) convenzionato, che dimostri tali esigenze, redatto preventivamente da un tecnico abilitato (agronomo o perito agrario) seguendo le direttive di cui agli artt.41 e 47 delle nta del PTCP vigente e di cui ai paragrafi d) e) f) g) delle Linee Guida per il Paesaggio del PTR, disciplinati secondo i seguenti parametri:
 - IF = 100 mq/Ha per abitazioni
 - IF = 330 mq/Ha per pertinenze agricole
 - H max = 7,50 per abitazioni
 - DE = 15 mt (inferiore se giustificata dal PSA all'interno dell'area di proprietà) o in aderenza
 - DE = 10 mt o in aderenza all'interno degli Aggregati rurali
 - DC =10 mt o maggiore se in fascia di rispetto
 - DS =10 mt o maggiore se in fascia di rispetto

- gli interventi di Recupero edilizio, di cui all'art.13, ed una volta sola l'Ampliamento (AMP) entro il limite massimo del 20% della SL legittima esistente, ai sensi della LR. N.14/82.
- Al fine di conseguire il miglioramento della qualità insediativa, ed il risparmio di nuovo suolo edificato, è consentito il riuso degli immobili dismessi destinati a pertinenze agricole mediante cambio della destinazione d'uso, tra quelle ammesse fino al limite massimo di 250 mq di SL, in conformità alle specifiche normative vigenti relative alle nuove destinazioni.
- Al fine di promuovere l'integrazione al reddito agricolo e la valorizzazione delle produzioni agroforestali, gli interventi volti a implementare l'attività agrituristica, come definita dalla normativa regionale vigente. Le funzioni turistico-ricettive ammesse dovranno rispettare i parametri edilizi di zona con Hmax inferiore a 3,50 ml; IC inferiore a 0,10 mq/mq; IPF maggiore di 0,80 mq/mq.
- I progetti edilizi per gli interventi di Nuova Costruzione (AMP, NE) e RE2 dovranno seguire gli *"indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi"* relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, qualora definiti ai sensi del precedente art. 45 comma 7, e prevedere l'utilizzo di materiali ecologici secondo i requisiti stabiliti dal RUEC.
- La realizzazione dei nuovi edifici subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, ed alla loro individuazione catastale nell'apposito Registro comunale degli asservimenti dei suoli. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è sempre consentito l'accorpamento di lotti di terreno contigui. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, l'asservimento dei suoli non può essere consentito per volumi residenziali superiori a 500 mc, e l'accorpamento di fondi non contigui è consentito purchè opportunamente documentato nel PSA, ed a condizione che sull'area asservita venga trascritto vincolo di inedificabilità a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.
- La realizzazione di manufatti per attività amatoriali e piccole produzioni agricole connesse alla conduzione del fondo di proprietà, necessari per il ricovero delle attrezzature, è consentita a proprietari non coltivatori diretti o non imprenditori agricoli, secondo le modalità stabilite dal RUEC. Essa è ammessa a condizione che nel fondo non insistano già costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo, e che le consistenze abusive qualora esistenti vengano rimosse. I materiali ammissibili e le finiture per la realizzazione di questi manufatti, prioritariamente in legno, sono definiti nel RUEC. Tali manufatti dovranno essere semplicemente ancorati o infissi al suolo, e dotati di copertura inclinata a falda unica o a due falde. La realizzazione è consentita per suoli aventi una superficie fondiaria non inferiore ai 1000 mq, escluso le aree boscate ed a inedificabilità assoluta, a condizione che la superficie Superficie Lorda non superi i 20 mq e l'altezza 2,50 ml in gronda. Saranno dovuti gli oneri relativi ai costi di costruzione, e potranno essere realizzati tramite SCIA con allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesti l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso ed alla rimozione una volta cessata l'attività.
- I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni e conseguenti aggiornamenti della Delibera di G.R. n.4102 del 05/08/1992, come modificata dalla Delibera di G.R.

n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002). Inoltre, stalle e concimaie dovranno rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., punto 6.5.

- Per gli immobili ricadenti in aree in dissesto idrogeologico o di alta criticità geomorfologica, come perimetrata nel PSC, è incentivata la delocalizzazione in altre aree ricadenti nelle z.t.o del tipo B – C - E individuate dal PUC, nel rispetto degli incentivi, dei limiti e delle procedure stabiliti nella L.R.C. n. 13/2022 art.3.

Art. 72 - Prescrizioni per le Aree Agricole di interesse paesaggistico

1. Le Aree agricole di interesse paesaggistico sono volte prioritariamente alla tutela paesaggistica ed alla salvaguardia del territorio, essendo sostanzialmente costituite dai Suoli agricoli caratterizzati da colture di qualità sia produttiva che paesaggistica.
2. Di tali Aree l'art. 40 delle presenti NTA ne effettua la descrizione puntuale, mentre la Tav. PS 5.3 ne consente l'individuazione di dettaglio ai fini dell'applicazione delle seguenti norme di disciplina d'uso.
3. **Relativamente all'uso produttivo del suolo**, nelle Aree Agricole di Interesse Paesaggistico sono ammissibili gli interventi e le attività di cui alle Aree Agricole Ordinarie, con la esclusione:
 - delle attività di coltivazione in serra;
 - dei nuovi allevamenti intensivi con superficie coperta maggiore di 1000 mq e/o altezza maggiore 4,50 ml;
 - della realizzazione di invasi idrici;

Sono altresì da osservarsi i dovuti obblighi di cui all'art. 49 delle nta del PTCP, e dovranno essere seguiti "*gli indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi*", relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, qualora definiti ai sensi del precedente art. 45 comma 7, e prevedere l'utilizzo di materiali ecologici secondo i requisiti stabiliti dal RUEC.

4. **Relativamente all'uso insediativo, riguardante l'edificato sparso**, sono ammissibili gli interventi consentiti nelle Aree Agricole Ordinarie con le seguenti differenti limitazioni:
 - If = 80 mq/Ha per abitazioni, fino a 100 mq/Ha se giustificato dal PSA
 - If =280 mq/Ha per pertinenze agricole, fino a 300 mq/Ha se giustificato dal PSA
 - H max = 7,50 per abitazioni
 - H max = 6,50 per pertinenze agricole
 - DE = 20 mt (inferiore se giustificata dal PSA nell'ambito dell'area di proprietà) o in aderenza
 - DE = 10 mt o in aderenza all'interno degli Aggregati rurali
 - DC =10 mt o maggiore se in fascia di rispetto
 - DS =15 mt o maggiore se in fascia di rispetto

Ed inoltre:

- Gli interventi di ampliamento sono vincolati alla eliminazione/mitigazione delle opere incongrue o superfetazioni, come definite dal RUEC, e dovranno configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio rispetto al suo impianto originario ed alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive.

- Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ampliamento dovranno prevedere la sistemazione e la riqualificazione delle aree di pertinenza dell'edificio ed il progetto dovrà rappresentare la prefigurazione tridimensionale dai principali punti di vista per una corretta valutazione dell'impatto sull'ambiente circostante.

Art. 73 - Prescrizioni per le Aree Agricole di Interesse Naturalistico

1. Le Aree agricole di interesse naturalistico rappresentano un ambito del Territorio Rurale ed Aperto caratterizzato dalla presenza delle principali Componenti territoriali Naturalistiche ed Ecologiche del Sistema Naturalistico ed Ambientale descritte nel precedente Art. 31.
2. Le Aree Agricole di Interesse Naturalistico sono volte prioritariamente alla tutela ambientale ed alla salvaguardia del territorio, essendo costituite:
 - dalle Aree di rilevante interesse naturalistico;
 - dalle Aree e dagli Elementi di connessione ecologica (corridoi ecologici);
 - dalle Aree boscate;
 - dalle Aree a pascolo naturale;
 - dalle Aree percorse da incendi.
3. Di tali Aree l'art. 31 delle presenti NTA ne effettua la descrizione puntuale, mentre la Tav. PS 5.1 ne consente l'individuazione di dettaglio ai fini dell'applicazione delle seguenti norme di disciplina d'uso.
4. Nell' **Area di rilevante interesse naturalistico** sono vietate le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale, che possono pregiudicare le caratteristiche dei luoghi. In particolare:
 - 4.1 Sono consentiti gli interventi relativi all'Uso insediativo come disciplinati per le Aree Agricole di Interesse Paesaggistico di cui al precedente, e l'applicazione dei seguenti indici in caso di Nuova edificazione (NE):
 - $I_f = 60$ mq/Ha per abitazioni, fino a 80 mq/Ha se giustificato dal PSA
 - $I_f = 250$ mq/Ha per pertinenze agricole, fino a 280 mq/Ha se giustificato dal PSA
 - 4.2 Sono consentiti gli interventi relativi all'Uso produttivo del suolo come disciplinati per le Aree Agricole di Interesse Paesaggistico.
 - 4.3 Sono vietate le alterazioni dei suoli, soprassuoli e dell'assetto idraulico. Sono consentiti gli interventi di manutenzione idrogeologica esclusivamente mediante l'applicazione delle tecniche di bio-ingegneria o ingegneria naturalistica.
 - 4.4 Sono favoriti gli interventi volti alla graduale conversione dei seminativi in aree a vegetazione forestale, al fine di interrompere i processi erosivi, gli interventi volti a favorire l'espansione spontanea della vegetazione e la conservazione attiva dei pascoli naturali o dei prati pascolo. L'Amministrazione comunale, coordinandosi con la Comunità Montana competente e l'Amministrazione Provinciale, potrà promuovere appositi studi ed analisi specifiche dell'area al fine di precisare definitivamente gli interventi di manutenzione e restauro ambientale necessari per l'attuazione del "Progetto Strutturale" individuato nel PTCP.
5. Ai **Corridoi ecologici di livello regionale, provinciale e comunale**, corrispondono altrettante fasce di rispetto di differente ampiezza, come determinate nell'art.16 delle nta

del PTC:

- Torrente Reinello e Cervaro per una fascia di 150 mt;
- Torrente Dei torti e Della Castagna per una fascia di 50 mt;

La disciplina degli interventi all'interno delle fasce di rispetto, seguendo gli indirizzi e le limitazioni delle nta del PTCP art.17 e delle ulteriori norme di tutela, prevede:

- 5.1 La riduzione graduale delle aree coltivate per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e gli interventi di ripristino ambientale.
- 5.2 Sono consentiti gli interventi relativi all'Uso insediativo come disciplinati per le Aree di Rilevante interesse naturalistico ma con un limite massimo di AMP pari al 10% della SL esistente e, in caso di Nuova Edificazione, il divieto di localizzazione di volumi provenienti da asservimenti.
- 5.3 Il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/2004, per gli interventi relativi agli immobili ricadenti all'interno di una fascia di rispetto pari a 150 mt misurata dalle sponde dei corsi d'acqua primari e secondari, eccetto quelli di cui all'art. 149, mediante i pareri preventivi della Commissione Locale per il Paesaggio e della competente Soprintendenza BaPS.

6. Nelle **Aree boscate**, costituenti nuclei di naturalità primaria, sono ammesse le seguenti utilizzazioni:

- la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, di impianti a rete e puntuali per lo smaltimento dei reflui, di impianti a rete per le telecomunicazioni e per il trasporto dell'energia i quali, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, devono essere completamente interrati;
- la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di sentieri pedonali, i quali non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti;
- la manutenzione delle strade esistenti;
- la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica, e simili;
- la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- l'esercizio delle attività selvicolturali e di pascolo;
- la realizzazione e la manutenzione di aree sistemate a verde, anche alberato, e dotate di attrezzature mobili, o amovibili e precarie, per la sosta e la consumazione di cibi e bevande;

La disciplina degli interventi edilizi all'interno delle Aree boscate prevede:

- 6.1 Sugli edifici rurali esistenti, residenziali e pertinenziali, sono sempre consentiti gli interventi di Recupero edilizio specificati nel precedente art. 13, nonché l'intervento di Demolizione e Ricostruzione a parità di SL esistente, solo degli edifici privi di interesse storico o testimoniale, secondo gli "indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi" del successivo art. 45 comma 7, relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono.
- 6.2 Per gli interventi edilizi diretti di Nuova Edificazione (NE), i diritti edificatori dei suoli ricadenti all'interno delle Aree boscate sono esercitabili esclusivamente al di fuori di dette aree, solo da parte di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli in ragione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) convenzionato che dimostri tali esigenze, redatto preventivamente da un tecnico abilitato (agronomo o perito agrario) seguendo le direttive di cui agli artt. 41 e 47 delle nta del PTCP vigente e di cui ai paragrafi d) e) f)

- g) delle Linee Guida per il Paesaggio del PTR vigente. Tali interventi seguono la disciplina delle Aree agricole di Interesse Paesaggistico, con un Indice di edificabilità fondiaria (IF) residenziale pari a 5 mq/Ha per i boschi del tipo d.1, e 10 mq/Ha per i boschi del tipo d.2. Per le pertinenze agricole è ammesso un IF= 150 mq/Ha.
- 6.3 Ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/2004, il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica per gli interventi ammessi, eccetto quelli di cui all'art. 149 e del DPR n.31/2017 Allegato A, è soggetto ai pareri preventivi della Commissione Locale per il Paesaggio e della competente Soprintendenza BaPS.
- 6.4 Nelle Aree boscate di particolare interesse ambientale sono vietati tutti gli interventi che comportino un danno ecologico e paesaggistico, tra gli altri:
- Il prelievo non regolamentato di biomasse;
 - La realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi;
 - Le opere di scasso dei terreni e quelle di movimento terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
 - Il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante.
- 6.5 In particolare le strade poderali ed interpoderali nonché le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,50 ml, né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 mt..
7. Nelle **Aree a pascolo naturale** sono consentiti interventi di recupero e restauro ambientale, mediante il mantenimento delle superfici prative, avendo cura di non superare il carico di 1,0 Uba/Ha o comunque 170 Kg di azoto/Ha, come indicato dal D.M. n. 182/2001.
- 7.1 Sono consentiti gli interventi relativi all'Uso insediativo come disciplinati per le Aree di Rilevante interesse naturalistico con un IF residenziale pari a 10 mq/Ha.
8. In riferimento alle **Aree percorse da incendi**, ai sensi dell'art.1 comma1 della Legge n. 353/2000, "le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumita' e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullita' dell'atto. E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonche' di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attivita' produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attivita' di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia". Sarà cura dell'Amministrazione comunale aggiornare l'elenco di detti suoli mediante le attività di Monitoraggio del PUC.

Art. 74 - Prescrizioni per gli Aggregati rurali

1. Sulle unità immobiliari, residenziali e pertinenziali, esistenti alla data di adozione del PUC e ricadenti **all'interno della perimetrazione degli Aggregati rurali**, sono ammissibili gli interventi edilizi consentiti nelle Aree Agricole Ordinarie con le seguenti distinzioni:
 - I nuovi edifici e quelli sottoposti a RE2 potranno fruire, ai sensi della LRC n.13/2022, di una premialità aggiuntiva pari ad un incremento del 20% della SUL ammessa o esistente in caso di ristrutturazione, o ancora del 35% in caso di demolicostruzione di quella esistente, nel rispetto delle limitazioni fissate dalla LRC n. 13/2022 art.3, acquisendo un livello di sostenibilità energetico-ambientale corrispondente al punteggio della scala di valutazione stabilito dal RUEC nell'ambito della procedura individuata in materia;
 - Gli interventi di ampliamento sono vincolati alla eliminazione/mitigazione delle opere incongrue o superfetazioni, come definite dal RUEC, e dovranno configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio rispetto al suo impianto originario ed alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive.
 - Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ampliamento dovranno prevedere la sistemazione e la riqualificazione delle aree di pertinenza dell'edificio ed il progetto dovrà rappresentare la prefigurazione tridimensionale dai principali punti di vista per una corretta valutazione dell'impatto sull'ambiente circostante.

Capo VIII - Ulteriori Componenti territoriali dei Sistemi

Art. 75 - Articolazione ed obiettivi di piano

1. Il PSC disciplina in forma diretta gli usi consentiti all'interno delle individuazioni delle Ulteriori Componenti territoriali dei Sistemi Naturalistico ed Ambientale, del Territorio Rurale e Paesistico e Storico-Culturale le quali **non costituiscono zonizzazione urbanistica ma limitazioni d'uso e di tutela imposte da norme di legge, da Piani sovraordinati o dal PUC medesimo, e che possono contemporaneamente ricadere all'interno delle diverse Aree Agricole (z.t.o. E) individuate nel precedente CAPO VII.**
2. Esse sono volte prioritariamente alla tutela ambientale, paesaggistica ed alla salvaguardia del territorio, e sono così suddivise:

ULTERIORI COMPONENTI DEL SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE

- a) Corsi d'acqua
- b) Area SIC di interesse comunitario
- c) Parco Territoriale agricolo-naturalistico di Colle Sannita
- d) Nuclei di naturalità
- e) Aree sottoposte a tutela idrogeologica
- f) Aree in dissesto idrogeologico
- g) Aree di alta criticità geomorfologica

ULTERIORI COMPONENTI DEI SISTEMI PAESISTICO E STORICO-CULTURALE

- a) Aree Fluviali di interesse paesaggistico
- b) Aree di Crinale
- c) Viabilità Panoramica
- d) Coni visuali rilevanti
- e) Edifici rurali di interesse tipologico-testimoniale
- f) Viabilità Storica
- g) Area di interesse archeologico decretato

3. Di tali Componenti gli Artt. 31-32-36-37 delle presenti NTA ne effettuano la descrizione puntuale, mentre le Tavv. PS 5.1 – PS 5.2 ne consentono l'individuazione di dettaglio ai fini dell'applicazione delle seguenti norme di disciplina d'uso.
4. Gli obiettivi che il PSC si pone per le Componenti del sistema naturalistico-ambientale, in funzione delle principali azioni strategiche individuate e facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento, che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, sono:
 - Arrestare la perdita degli habitat naturali mediante conservazione delle caratteristiche ecologiche, florovegetazionali, faunistiche ed idrogeomorfologiche;
 - Salvaguardare le valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti anche limitando gli impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione;
 - Ridurre la frammentazione della Rete Ecologica attraverso l'implementazione

- di aree a verde con particolare riferimento alle aree agricole laterali ai corsi d'acqua, ai beni architettonici sparsi, alla rete cinematica;
- Migliorare la connettività ecologica ed ambientale individuando varchi nelle aree urbanizzate da mantenere liberi assicurando così la permeabilità dei suoli e la fruizione visiva del paesaggio;
 - Eliminare le attività insalubri esistenti in prossimità dei corsi d'acqua o delle aree boscate favorendone la delocalizzazione ed il ripristino delle condizioni ambientali, mediante rimodellamento degli argini naturali e la piantumazione della vegetazione ripariale e o boschiva,
 - Conservare e/o ripristinare la continuità dei Corridoi ecologici ovvero realizzare interventi di minimizzazione e/o compensazione degli impatti non eliminabili di attività non congruenti rispetto alle Componenti individuate.
 - Garantire un livello adeguato di sicurezza e integrità fisica del territorio rispetto al rischio geomorfologico e sismico;
 - Garantire il presidio del territorio, a partire da quello montano, anche attraverso le attività agricole;
 - Programmare unitamente agli enti di settore competenti gli interventi per mettere in sicurezza i versanti instabili, coordinando gli strumenti di tutela e gli interventi previsti;
 - Tutelare insediamenti e altri ricettori sensibili dal rischio sismico e geomorfologico;
 - Favorire l'adozione di misure di prevenzione per il rischio sismico (adeguamento antisismico del patrimonio edilizio, microzonazione sismica);
 - Costruire un sistema integrato di conoscenze delle pericolosità per la prevenzione dei rischi.
5. Gli obiettivi che il PSC si pone per le Componenti dei sistemi paesistico e storico culturale, in funzione delle principali azioni strategiche individuate e facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento, che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, sono:
- Promuovere politiche di tutela delle aree di crinale integre, garantendo la percezione del profilo rispetto ad ogni lato del crinale, e di controllo degli impianti eolici esistenti;
 - Promuovere la valorizzazione delle aree di crinale antropizzate garantendo la tutela del paesaggio e la qualità degli insediamenti, la loro corretta ambientazione e l'attivazione di azioni di compensazione;
 - Prevedere interventi di qualificazione per l'inserimento paesaggistico-ambientale della viabilità panoramica da adeguare;
 - Valorizzare la viabilità panoramica collegandola ad una rete di sentieri turistici e favorendo interventi concertati con i comuni contermini;
 - Salvaguardare la percezione dei quadri panoramici principali e fruibili dalla viabilità panoramica e da punti visuali particolari, mediante la limitazione delle trasformazioni antropiche ed il controllo di quelle ammesse
 - Tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale-testimoniale diffuso, mediante apposita disciplina degli interventi, anche tramite incentivazione del riuso ai fini delle attività complementari all'agricoltura, nonché per qualificare diversamente l'offerta turistica-ricettiva;

- Potenziare e valorizzare il ruolo e la visibilità di tracce, segni e strutture storiche-archeologiche di qualsiasi natura, anche limitando o condizionando gli interventi di trasformazione dei luoghi al rispetto delle preesistenze;
- Valorizzare la viabilità storica tratturale tutelandone l'integrità, rafforzandone la fruibilità, e promuovendo lo studio e l'attuazione di un Progetto strategico intercomunale della valle del Tammaro o Provinciale in grado di interrelate le numerose aree di interesse archeologico, naturalistico e monumentale che sorgono lungo il tracciato e che rendono l'insieme un oggetto omogeneo per interventi di ripristino e valorizzazione;

Art. 76 - Prescrizioni per le Ulteriori Componenti dei Sistemi Naturalistico-Ambientale e del Territorio Rurale

1. Ai sensi dell'art 115 del D.Lgs n. 152/2006 e degli artt. 29 e 30 del PTCP vigente, entro una fascia di rispetto pari a 10 mt. dalla sponda dei **Corsi d'acqua** individuati dal PSC è vietato qualsiasi utilizzo agricolo del suolo a fini agricoli e qualsiasi trasformazione territoriale, al fine di favorire la riespansione spontanea della vegetazione ripariale. E' altresì fatto divieto di esercizio di pascolo, laddove presenti animali da allevamento, entro una fascia di almeno 5 mt dalla sponda stessa eventualmente delimitata da una staccionata in materiale ligneo. Inoltre:
 - E' vietata l'edificazione, ai sensi della L.R. n.14/82, e le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dalle sponde dei torrenti pari a 10 mt.
 - Sono inoltre vietati:
 - il tombamento e la copertura dei fossi e corsi d'acqua ed opere che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini, alle sponde ed alle presenze bio-vegetazionali, salvo le opere di canalizzazione che si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico sanitario, da pubblico interesse o per usi consortili agricoli;
 - gli sbancamenti, i terrazzamenti, gli sterri che interessano direttamente gli alvei dei fossi e corsi d'acqua;
 - i rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo, nonché le rettifiche e le modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e la risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero e/o ripristino ambientale, nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sponde e della loro vegetazione ripariale;
 - le derivazioni abusive delle piantagioni che si inoltrino dentro gli alvei, lo sradicamento e l'abbruciamento dei ceppi degli alberi aderenti alle sponde;
 - la posa di tronchi di alberi o di qualsiasi altro elemento per ostruire il regolare corso dell'acqua nel letto dell'alveo.
 - Sono consentite, in quanto operazioni che favoriscono il mantenimento e la salvaguardia dell'ecosistema del reticolo idrografico, quale elemento di connessione primaria o secondaria della REC:
 - le opere di sistemazione idraulica improntate a criteri di semplicità e naturalità, con l'uso di tecniche di bio-ingegneria ed ingegneria naturalistica;
 - la realizzazione di tracciati pedonali, ciclabili ed equestri attraverso la riconnessione ed il recupero delle viabilità pedonali e vicinali esistenti;
 - l'annuale spurgatura e riattivazione dei fossi, da parte dei frontisti, in modo da lasciare scorrere liberamente le acque, sia sorgive che piovane;

- le opere necessarie alla realizzazione di casse d'espansione e stagni di ritenzione delle acque per il contenimento delle piene del fiume Tammaro, realizzate sulla base di un progetto approvato dall'Autorità di Bacino competente.
2. Il PSC individua il **Sito di Interesse Comunitario (Area SIC)**, come descritto nel precedente art. 31, appartenente alla Rete Natura 2000. Gli interventi ammissibili non dovranno comportare, ai sensi della legislazione vigente, modifica degli habitat presenti e saranno assoggettati alla preventiva procedura di Valutazione di Incidenza. All'interno dei siti Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle "Misure di Conservazione dei SIC per la designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 della Regione Campania" approvate con DGR 795 del 19.12.2017. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e in particolare dovrà contenere:
- una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel Sito e rinvenibili nell'area oggetto di intervento;
 - una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati;
 - una descrizione delle ipotesi alternative o delle eventuali misure di mitigazione e compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate,
3. Facendo seguito alla individuazione effettuata dal PTCP, ai sensi delle NTA art.15, quale "Area di Rilevante Interesse Naturalistico" e "Area naturale strategica della Rete Ecologica Provinciale: Fortore – Bosco di Castelfranco in Mlscano", il PSC propone l'istituzione del **Parco Territoriale agricolo-naturalistico di Colle Sannita**. Lo scopo è la realizzazione di un parco multifunzionale (ambientale, paesaggistico, culturale, agricolo), all'interno della zona Agricola di Interesse naturalistico, da raggiungere mediante il potenziamento delle vocazioni funzionali, storiche, fruttive e paesaggistiche dell'area, e la promozione di forme congiunte di tutela e qualificazione ambientale e paesaggistica con i comuni contermini. L'attuazione avverrà sulla sorta della redazione di un Piano Parco da redigere a seguito della necessaria istituzione di un ente di gestione, da costituire ai sensi della normativa regionale in materia, previo accordo tra Comuni interessati, Provincia e Regione. Fino ad allora la normativa di PSC relativa alla z.t.o. agricola in cui esso ricade, unitamente al rispetto delle tutele di legge, assicureranno la corretta conservazione e valorizzazione dell'ambito individuato.
4. Il PSC individua come **Nuclei di naturalità** quelle aree circoscritte di appoggio della naturalità (stepping zones) con un elevato valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle specie floro-faunistiche, che costituiscono la struttura fondamentale della REL anche ai fini delle sue relazioni di scala vasta. Essi sono suddivisi in Nuclei di naturalità primari e secondari. Al primo gruppo appartengono le Aree boscate, per le quali il PSC prevede una disciplina degli interventi finalizzata al mantenimento ed al rafforzamento della copertura vegetazionale. Del secondo gruppo fanno parte quelle aree circoscritte puntuali di nuova individuazione, indicate con apposita simbologia negli elaborati di PSC, indispensabili per il mantenimento della connettività per le specie in movimento tra gli habitat esistenti, che vanno a costituire i "nodi" della REL con funzioni di

completamento dei nuclei primari.

Esse sono state per lo più localizzate in adiacenza a beni extraurbani di interesse storico architettonico e culturale, al fine promuovere la qualificazione delle aree di pertinenza sia in funzione ambientale che della fruibilità turistica e naturalistica

Gli Interventi di sistemazione ambientale previsti per i nuclei di naturalità secondari sono:

- La tutela dei manufatti di interesse storico-culturale o tipologico-testimoniale, da attuare secondo le disposizioni di cui al successivo art. 77;
 - La tutela delle eventuali formazioni arboree autoctone esistenti;
 - Il recupero, al fine di accrescere la biodiversità presente, attraverso operazioni di reimpianto di fasce arborate-arbustate autoctone di valenza naturalistica (siepi, filari, alberature);
 - L'esecuzione di opere di sistemazione del suolo e di movimenti terra attuate in modo da non alterare la morfologia dei suoli e del paesaggio, ed eseguite esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - La creazione di aree attrezzate per la fruibilità turistica, in caso di utilizzazione agrituristica degli immobili, per favorire attività culturali, ricreative e sportive all'aria aperta.
 - Il progetto, redatto in conformità alla disciplina d'intervento delle Componenti dei Sistemi in cui ricadono gli immobili, dovrà inoltre dedicare particolare cura alla sistemazione delle aree di pertinenza, anche relativamente alla delimitazione e recinzione degli spazi aperti e alla mitigazione di eventuali elementi incongrui, affinché gli elementi vegetazionali preesistenti (opportunamente documentati tramite rilievo planimetrico e fotografico) e di nuovo impianto si raccordino alle componenti della REL già presenti nelle aree circostanti l'area d'intervento.
5. Per le **Aree sottoposte a tutela idrogeologica generale** la presenza del vincolo comporta la necessità di una specifica autorizzazione rilasciata dall'Ente competente per territorio, ai sensi del R.D. 3267/23 e della L.R. n. 11/96, per tutte le opere che presuppongono movimenti di terra finalizzati al cambiamento permanente di destinazioni d'uso dei terreni per attività edilizie ed infrastrutturali. La necessità di tale autorizzazione, tramite procedura di riduzione del vincolo apposto, riguarda anche gli interventi di trasformazione colturale agraria che comportano modifiche nell'assetto morfologico dell'area, o intervengono in profondità sui terreni entro l'ambito di vincolo.
6. Nelle **Aree in dissesto idrogeologico** non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni fisiche che non consistano in interventi finalizzati alla bonifica ed alla messa in sicurezza geomorfologica ed idraulica. Gli interventi consentiti, progettati impiegando preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica, devono essere preceduti dalla redazione di studi geologico-ambientali di dettaglio da redigere ai sensi dell'art. 17 delle Nta del PSAI Rischio Frana vigente. Tali interventi, dichiarati ammissibili previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino competente, sono quelli elencati negli artt. 3-4-5-6-7 delle Nta del PSAI Rischio Frana vigente, per la parte ricadente nel Bacino Liri-Garigliano-Volturno, quelli elencati nell'art. 25 delle Nta del Progetto di Piano Stralcio del Bacino, per la parte ricadente nel Bacino Interregionale del Fiume Fortore.
7. Nelle **Aree di alta criticità geomorfologica** possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni fisiche solo a seguito di studi geologico ambientali di dettaglio da redigere ai sensi dell'art. 17 delle Nta del PSAI Rischio Frana vigente, che

comprovino l'insussistenza delle condizioni di propensione al dissesto delle aree individuate. Gli interventi, dichiarati ammissibili previo eventuale parere dell'Autorità di Bacino competente, sono quelli elencati negli artt. 8-9.10-11-12 delle Nta del PSAI Rischio Frana vigente, per la parte ricadente nel Bacino Liri-Garigliano-Volturno, quelli elencati nell'art. 26 delle Nta del Progetto di Piano Stralcio del Bacino, per la parte ricadente nel Bacino Interregionale del Fiume Fortore.

Art. 77 - Prescrizioni per le Ulteriori Componenti dei Sistemi Paesistico-Storico Culturale

1. Il PSC individua le **Aree Fluviali di interesse paesaggistico** interessate da vincoli di tutela paesaggistica ed ambientale imposti ai sensi dell'art.142 lettere c) del D.Lgs 42/2004 (torrente Reinello, Cervaro, Dei Torti, Della Castagna), all'interno delle quali è richiesto il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/2004, per gli interventi relativi agli immobili ricadenti all'interno di una fascia di rispetto pari a 150 mt misurata dalle sponde dei corsi d'acqua, eccetto quelli di cui all'art. 149, mediante i pareri preventivi della Commissione Locale per il Paesaggio e della competente Soprintendenza BAAAS. Il predetto parere della Soprintendenza BAAAS, ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/2004, non è richiesto per gli immobili di cui sopra che alla data del 6.09.1985 erano ubicati all'interno delle z.t.o. A o B dei vigenti strumenti urbanistici.
2. Gli interventi di riqualificazione e di trasformazione degli immobili ubicati entro **le Aree di crinale** (tipo a1 – a2) seguono la disciplina d'uso delle Aree Agricole (z.t.o.E) in cui ricadono. Si applicano inoltre le seguenti limitazioni e prescrizioni:
 - Nelle aree di crinale non è ammessa la realizzazione di discariche, depositi all'aria aperta, sbancamenti del terreno che ne alterino la percezione visiva. Eventuali rimodellamenti dell'andamento del suolo dovranno essere di tipo naturale, mediante l'applicazione di tecniche di ingegneria ambientale.
 - Nelle aree di crinale del tipo a1 non è ammessa di norma la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e produttivi. I diritti edificatori, qualora ammessi dalle norme di zona, dovranno essere utilizzati al di fuori di detta area di rispetto. Qualora ciò non risulti possibile, per la modesta estensione del suolo di proprietà oggetto d'intervento, eventuali nuove costruzioni andranno localizzate nella zona in cui l'interfaccia visiva con la linea di crinale risulti minore, seguendo le prescrizioni per le aree di crinale del tipo a2. In tal caso il progetto di trasformazione dovrà contenere le indicazioni e le misure in ordine alla mitigazione degli impatti visuali, motivando adeguatamente le scelte relative alla qualificazione dell'inserimento paesaggistico dei manufatti, e dovrà essere integrato con elaborati grafico-descrittivi di simulazione dell'inserimento ambientale, seguendo gli *"indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi"* relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, come definiti nel precedente art. 45 comma 7.
 - Nelle aree di crinale di tipo a1 non è ammessa l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree, nonché nuovi impianti puntuali (ad es. aereogeneratori), fatta salva la possibilità di realizzare opere di rilevante interesse pubblico per le quali sia dimostrata l'impossibilità di ricorrere a soluzioni alternative. I progetti per la realizzazione di infrastrutture ed impianti puntuali di rilevante interesse pubblico ivi ricadenti, dovranno contenere tutte le necessarie misure di mitigazione degli eventuali impatti visivi e, in relazione alla

- tipologia dell'opera, essere integrati con elaborati grafico-descrittivi di simulazione dell'inserimento ambientale.
- Nelle aree di crinale del tipo a2 i nuovi interventi, quando ammessi dalle norme di zona, dovranno garantire la coerenza con gli assetti piano altimetrici dell'insediamento esistente. La nuova edificazione dovrà pertanto essere ubicata in contiguità delle aree già edificate. Particolare attenzione dovrà essere posta nella graduazione delle altezze, adottando per l'edilizia residenziale di nuova formazione altezze non superiori ai 6,50 ml, con fronti continui di lunghezza non superiore ai 12 ml, e per l'edilizia produttiva e di servizio altezze non superiori a 7,20 ml. Tutti gli interventi edilizi dovranno osservare il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili della tradizione locale (dimensione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, tinteggiature, sistemazioni tipiche dei luoghi) opportunamente individuati in progetto, secondo gli *"indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi"* relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, qualora redatti.
 - Nelle aree di crinale di tipo a2 non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti puntuali (ad es. aereogeneratori), fatta salva la possibilità di realizzare opere di rilevante interesse pubblico per le quali sia dimostrata l'impossibilità di ricorrere a soluzioni alternative. I progetti per la realizzazione di infrastrutture ed impianti puntuali di rilevante interesse pubblico ivi ricadenti, dovranno contenere tutte le necessarie misure di mitigazione degli eventuali impatti visivi e, in relazione alla tipologia dell'opera, essere integrati con elaborati grafico-descrittivi di simulazione dell'inserimento ambientale.
 - Nelle aree di tipo a1 ed a2 gli interventi di manutenzione o nuova edificazione di stalle, serre, fienili o edifici produttivi dovranno prevedere opere di mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti. Sono altresì tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico culturale, da documentare nella fase progettuale mediante apposita relazione agronomica, ed è previsto il mantenimento o inserimento compensativo delle specie autoctone. Gli interventi di piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva, in generale, devono mirare a rafforzare e/o ricostituire il reticolo minore dei "segnî" sul territorio (filari, siepi, etc.), con l'eventuale ricorso ai sistemi alberati per la qualificazione e mitigazione visiva degli elementi emergenti.
3. Gli interventi di riqualificazione e di trasformazione degli immobili ubicati entro le Aree di pertinenza della **Viabilità panoramica** seguono la disciplina delle z.t.o. in cui ricadono, nonché le ulteriori limitazioni e prescrizioni come di seguito articolate:
- Al fine di salvaguardare la viabilità panoramica così come individuata nella cartografia di PSC, al di fuori di eventuali perimetrazioni di agglomerati edilizi, è definita una fascia di rispetto di 30 mt per lato, misurata dal ciglio della strada, entro la quale non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e produttivi. I diritti edificatori, qualora ammessi dalle norme di zona, dovranno essere utilizzati al di fuori di detta area di rispetto.
 - Gli interventi di riqualificazione e di trasformazione del territorio ricadenti entro una fascia di 100 mt per lato di tale viabilità non dovranno recare pregiudizio alla percezione dei quadri panoramici. Pertanto tutti gli interventi che riguardino l'assetto esterno degli edifici e la sistemazione delle aree, ad eccezione di quelli esclusivamente manutentivi, sono subordinati alla redazione di uno studio di inserimento ambientale, da allegare al progetto edilizio, contenente anche un

rilievo plano altimetrico con individuazione della vegetazione esistente e una documentazione fotografica a più punti di visuale.

Nella fascia di 100 mt. è vietata la realizzazione di depositi di materiali o automezzi a cielo aperto, serre, e l'installazione di cartellonistica pubblicitaria se non disciplinata da apposito Regolamento comunale. Sono invece consentite la segnaletica turistica e le indicazioni per la fruizione culturale del territorio, da realizzare con pannelli di superficie non superiore a 1,50 mq.

4. All'interno delle Aree di massima visibilità dei **Coni visuali rilevanti**, sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione e trasformazione del territorio che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica, la prospettiva panoramica, ed in particolare:

- Tutti gli interventi di trasformazione del territorio e di modifica dell'ambiente panoramico, sono subordinati alla redazione di uno studio di inserimento ambientale, da allegare al progetto, che evidenzi gli elementi eventualmente modificativi del quadro visivo e l'interazione degli stessi con la veduta oggetto di tutela, avendo cura di mantenere la coerenza architettonica e paesaggistica con il contesto (materiali, finiture, colorazioni, sistemazioni tipiche dei luoghi, ecc.). I progetti edilizi dovranno seguire gli "indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi" relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, come definiti nel precedente art. 45 comma 7.
- All'interno di tali aree non sono ammesse superfici specchiate, e quelle riflettenti andranno opportunamente orientate in modo da evitare riflessi di disturbo ai punti di osservazione. L'eventuale installazione di pannelli solari dovrà essere limitata all'uso dell'abitazione, e la loro collocazione sarà sul fronte opposto rispetto al punto di osservazione oppure a terra orientati in modo da limitare i riflessi verso il punto di osservazione.
- E' vietata l'installazione di tralicci, antenne per la telefonia, e l'installazione di cartellonistica pubblicitaria se non se non disciplinata da apposito Regolamento comunale. Sono invece consentite la segnaletica turistica e le indicazioni per la fruizione culturale del territorio, da realizzare con pannelli di superficie non superiore a 1,50 mq.

5. Gli interventi di conservazione e riqualificazione degli **Edifici rurali di interesse storico-testimoniale** individuati nel PSC, seguono la seguente disciplina:

- Sono consentite le tipologie d'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia conservativa (RE1), come definite dal RUEC ai sensi del DPR 380/2001;
- Sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. n. 15/2000 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti", senza alcuna traslazione della quota dei solai esistenti;
- Non è consentita la demolizione e la ricostruzione, né ampliamenti volumetrici. Può tuttavia essere realizzato una sola volta un incremento volumetrico sottoforma di addizione costituente organismo edilizio autonomo ed unitario, se per l'edificio esistente sia già stato completato o è previsto il recupero mediante gli interventi di cui ai precedenti commi. Tale incremento sarà contenuto entro il limite del 20% della SL esistente;
- E' consentita la demolizione delle superfetazioni improprie costituenti degrado,

- eventualmente esistenti, e la ricostruzione della relativa SL in aggiunta all'incremento di cui al precedente comma;
- Le variazioni d'uso consentite saranno quelle ammesse per la Zona Agricola in cui ricade, compatibilmente all'attitudine dell'edificio ad accoglierle nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e distributive;
 - Gli interventi che prevedono modifiche alle sistemazioni esterne eccedenti l'ordinaria manutenzione dell'area di pertinenza degli edifici dovranno essere finalizzati alla conservazione dei caratteri tipologici di questi spazi scoperti (aie, giardini, terrazzamenti, etc.), e degli elementi funzionali e decorativi integri (pavimentazioni, recinzioni, pozzi, lavatoi, etc.). Essi sono ammessi solo nel caso di progetto unitario esteso a tutto l'insieme di proprietà (edifici e spazi pertinenziali);
 - I progetti relativi agli edifici rurali di interesse storico-architettonico dovranno documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la conservazione e la tutela dei suddetti elementi, anche in riferimento agli "*indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi*" relativi all'Ambito di paesaggio in cui ricadono, come definiti nel precedente art. 35 comma 7.
 - Il rilascio dei titoli abilitativi è soggetto al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
6. Gli interventi di qualsiasi tipologia relativi ai suoli ed ai manufatti ricadenti nelle Aree di pertinenza della **Viabilità storica**, in assenza di indicazioni provenienti da apposito strumento e/o studio di settore di valenza intercomunale o comunale, seguono la seguente disciplina:
- Sui suoli di pertinenza dei Tratturelli, costituiti da quelli individuati catastalmente o da quelli perimetrati dall'eventuale strumento di settore, non sono in generale autorizzabili interventi comportanti trasformazioni del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione degli eventuali reperti storici ed archeologici (manufatti, elementi lapidei, muri a secco, etc.), nonché la normale utilizzazione agricola dei terreni. Nelle more dell'entrata in vigore dello strumento di settore sono ammessi interventi finalizzati agli usi ricreativi o sportivi (sentieri per trekking, piste ciclabili o per equitazione, etc.). Altre destinazioni sono ammesse esclusivamente se presenti alla data di adozione del PUC.
 - Sui suoli contermini al percorso storico della Transumanza individuato con apposita simbologia negli elaborati di PSC, per le parti ricadenti in Territorio Rurale ed Aperto, per una fascia pari a mt. 50 mt per lato, non sono autorizzabili interventi edilizi, residenziali o produttivi, o trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra la viabilità storica tutelata e l'intorno diretto. I diritti edificatori, qualora ammessi dalle norme di zona, dovranno essere utilizzati al di fuori di detta fascia di rispetto.
 - L'utilizzo della Viabilità storica minore, deve garantire il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali, se ancora presenti, o il ripristino delle stesse se perdute ma comunque documentabili. Nel caso risulti necessario modificarne il tracciato, il progetto d'intervento dovrà illustrare la soluzione di modifica del tracciato mantenendo riconoscibile, con appropriate

soluzioni di disegno e trattamento del suolo, l'andamento originario della viabilità storica. Costituiscono, inoltre, modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali, nonché la realizzazione degli interventi previsti nelle planimetrie di PUC.

7. Nell'Area di **Interesse Archeologico Decretato di tipo Paleontologico**, localizzata in località OMO MORTO, delimitata dal perimetro indicato nella tav. PS 6.1, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Parte II, è vietata qualsiasi modificazione ed alterazione del suolo agricolo, con esclusione degli scavi archeologici programmati dalla competente Soprintendenza. Qualsiasi intervento entro tali aree deve essere preventivamente autorizzato dalla stessa Soprintendenza.

Capo IX - Infrastrutture

Art. 78 - Articolazione ed obiettivi di piano

1. Il PSC disciplina gli usi consentiti per le Componenti del Sistema infrastrutturale relative alla rete cinematica ed agli impianti tecnologici a servizio degli insediamenti esistenti e di progetto, per questi ultimi rinviando ai POC la localizzazione attuative di dettaglio da specificare in funzione della programmazione di tali opere nel tempo.
2. Esse sono volte prioritariamente al miglioramento della connessione territoriale e dell'uso funzionale degli insediamenti, e sono così suddivise:
 - Infrastrutture per la mobilità'
 - Impianti e infrastrutture tecnologiche
3. Di tali Componenti gli artt. 50 -51 delle presenti NTA ne effettuano la descrizione, mentre la Tav. PS.5.3 ne consente l'individuazione di dettaglio ai fini dell'applicazione delle seguenti norme di disciplina d'uso.
4. Gli obiettivi che il PSC si pone in funzione delle principali azioni strategiche individuate, facendo riferimento alle caratteristiche delle componenti di riferimento e che si traducono in modalità attuative attraverso la disciplina degli interventi, sono:
 - Realizzare una agevole e funzionale connessione tra la rete delle principali vie di comunicazione e quella delle strade di accesso, penetrazione e collegamento alle parti urbane;
 - Favorire la separazione tra la mobilità del traffico pesante di attraversamento del centro urbano e quello legato alla vita quotidiana;
 - Prevedere opere di qualificazione ecologica con fasce di mitigazione lungo la viabilità extraurbana a scorrimento veloce;
 - Localizzare i nuovi insediamenti residenziali e produttivi in modo da contenere la dispersione sul territorio e la conseguente domanda di nuova mobilità;
 - Promuovere una mobilità ciclopedonale mediante una rete ciclabile, laddove consentito dalle condizioni orografiche, ed il progressivo incremento di zone pedonali e/o a traffico limitato con adeguata conformazione e attrezzatura dei relativi spazi urbani;
 - Prevedere, anche per il sistema della mobilità, dotazioni ecologiche ed ambientali finalizzate a realizzare adeguati standard di qualità urbana e paesaggistica, in particolar modo lungo i percorsi di viabilità panoramica e di accesso al centro abitato, con sistemazioni a verde, ed opere di arredo urbano e di mobilità pedonale;
 - Predisposizione di una rete di sentieri per la fruizione turistica del paesaggio e dell'ambiente naturale, anche prevedendo la connessione con i manufatti isolati della rete storico-culturale e le aziende agricole e zootecniche opportunamente dotate di attrezzature di servizio.

Art. 79 - Prescrizioni per le Infrastrutture della mobilità esistenti

1. Il PSC nelle tavole PS 6 e PS 7 individua i tracciati della viabilità urbana e extraurbana nuovi o da adeguare. Essi, pur essendo in questa sede prescrittivi nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, hanno valore indicativo in quanto è ammessa la loro precisazione in sede di eventuale PUA o in sede di progettazione definitiva dell'opera, in funzione dei necessari adattamenti alla conformazione dei suoli interessati o dell'assetto urbanistico. Tali spostamenti possono essere realizzati senza alcuna procedura di variante urbanistica qualora essi ricadano all'interno dei Tessuti o degli Ambiti urbani individuati con apposita campitura, o ancora entro la fascia di rispetto stradale prevista per legge, sempre che non pregiudichino eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PUC.
2. Le fasce di rispetto, ovvero le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni (edifici e recinzioni) in territorio extraurbano, sono quelle di cui alla normativa statale vigente (art. 26-28 DPR n. 495/92). Per le strade urbane vigono le distanze stabilite dalle rispettive norme di zona.
Facendo riferimento alla classificazione di cui al precedente art. 50, come rappresentata nella tav. PS 1, le strade ricadenti nel territorio comunale sono dotate delle seguenti fasce di rispetto:
 - Strade extraurbane secondarie – classe C – la strada statale S.S. 212 e le strade provinciali S.P 52 – 55 – 56 – 62 – 63 – 100 (30 mt);
 - Strade extraurbane locali - classe F – tutte le strade comunali (20 mt) e vicinali (10 mt) esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati;
 - Strade urbane di quartiere – classe E – i tratti interni ai centri abitati delle strade classificate come classe C (secondo le norme di zona);
 - Strade urbane locali – classe F – tutte le altre strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati (secondo le norme di zona).
3. La misurazione delle distanze va fatta con riferimento al confine stradale, cioè al limite della proprietà stradale come risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è rappresentato dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea (art. 3 c. 1 DPR n. 495/92) D.Lgs n 285/92 Nuovo codice strada.
4. In caso di approvazione della classificazione definitiva delle strade da parte degli organi competenti (ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D.Lgs n. 285/92), di approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati, o di entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche di ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti, le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel PUC con deliberazione di Consiglio comunale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.
5. Il PSC fa salvi i diritti edificatori relativi ai suoli ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale. Essi sono esercitabili oltre il limite della fascia, nelle aree adiacenti aventi la stessa destinazione urbanistica, nel rispetto della normativa di zona corrispondente.
6. Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi sugli edifici esistenti gli interventi di recupero

edilizio di cui all'art.13, nonché gli interventi di ampliamento (AMP), nei limiti consentiti dalle norme urbanistiche di zona, esclusivamente sul lato opposto a quello fronteggiante la strada, oppure in allineamento al lato fronteggiante la strada unicamente nel caso di accertata impossibilità ad intervenire sul lato opposto. Sono inoltre ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto della normativa di zona, purchè essi siano realizzati ad una distanza dalla strada non inferiore a quella esistente e subordinati al parere favorevole dell'ente proprietario della strada, nonché ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio per la realizzazione delle opere stradali previste.

7. Nelle fasce di rispetto esterne al Perimetro del Centro Abitato (delimitato ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. n. 285/92) è consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori. L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della legislazione regionale vigente.
Le attività commerciali ad esso connesse, fino all'approvazione dell'eventuale piano di settore (SIAD), non dovranno superare i 100 mq di Sul e saranno oggetto di rilascio di autorizzazione al commercio valevole solo unitamente all'attività di distribuzione carburante. La localizzazione dei nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti sono subordinati al rispetto della normativa regionale e statale vigente.
8. Nelle strade urbane alberate e in quelle che dovranno essere interessate da interventi di nuova alberatura e di riqualificazione, le alberature esistenti dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree tradizionali e garantendo, in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario. Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie latifoglie caduche, appartenenti alla tradizione locale.
9. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al presente articolo, si fa riferimento alla Delimitazione di Centro Abitato vigente, effettuata dall'Amministrazione Comunale ai sensi degli artt.3 e 4 del D.Lgs. n. 285/92, non coincidente con il nuovo perimetro urbano indicato negli elaborati grafici di POC e quindi da aggiornare in funzione delle nuove trasformazioni.

Art. 80 - Direttive per le Infrastrutture della mobilità di progetto

1. Le previsioni grafiche (tracciati viari) del PSC relative alle nuove strade e a quelle esistenti da potenziare hanno carattere di direttiva, mentre la disciplina generale da osservare fa riferimento al precedente art. 79. Tali previsioni indicative saranno tradotte in previsioni attuative in conseguenza dell'inclusione nelle azioni programmatiche dei POC, ed attuate mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica o, nei casi in cui ricadano all'interno di ambiti sottoposti a PUA, attraverso progetti esecutivi di iniziativa privata che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti qualora motivate da esigenze di migliore fruibilità, o ancora, nei casi in cui ricadano in aree edificabili ad attuazione diretta, prevedendo la cessione dei suoli interessati all'amministrazione comunale attraverso apposita convenzione o atto d'obbligo. Fino ad allora le aree interessate conserveranno -anche nella fase operativa- la destinazione urbanistica individuata nel PSC, con riferimento alla Componente del Sistema in cui esse ricadono.
2. Relativamente agli interventi programmati, i POC, qualora necessario, specificheranno i tracciati viari, da adeguare o quelli di progetto, e le relative fasce di rispetto, fermo restando

le eventuali determinazioni effettuate dagli Enti proprietari ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D.Lgs n. 285/92.

3. All'interno dei nuovi tracciati previsti dal PSC non sono ammesse costruzioni, per cui i relativi diritti edificatori andranno esercitati al di fuori di essi ad una distanza di almeno 10 mt. per gli interventi ricadenti al di fuori del centro abitato, e di almeno 5 mt. per quelli ricadenti all'interno del centro abitato.
4. I POC potranno regolare, con apposita disciplina, gli interventi ammessi sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade extraurbane.
5. I POC potranno individuare gli eventuali percorsi ciclopeditoni in ambito urbano, oggetto di specifici progetti attuativi che ne verificheranno la fattibilità e le tipologie costruttive.
6. Nelle tavv. PS 6 – PS 7 è individuato, tra gli Itinerari naturalistici-culturali nel paesaggio agrario indicati tra i Progetti Strategici di cui al precedente art 27, un possibile **percorso ciclopeditone-escursionistico** per la fruizione del tempo libero, che prende avvio dalla zona posta a nord del centro abitato per arrivare fino al Lago di Decorata, per poi tornare indietro su un percorso parallelo. Uno specifico Piano o Progetto attuativo valuterà la fattibilità dell'intervento e stabilirà le effettive modalità di attuazione, prevedendo una ampiezza della strada ciclabile non inferiore a 2,40 mt e l'uso di materiali opportunamente colorati e parzialmente drenanti.
7. I requisiti tipologici e costruttivi da osservare nella progettazione e realizzazione delle strade di competenza comunale sia urbane che extraurbane, nonché dei percorsi pedonali e ciclabili, potranno essere determinati nel RUEC o in apposito Regolamento comunale.
8. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica.

Art. 81 - Prescrizioni per gli Impianti e le Infrastrutture tecnologiche esistenti

1. Gli impianti e le infrastrutture tecnologiche elencati nel precedente art. 51, di seguito riportati, sono individuati nelle tavv. PS 5.3, PS 6 e PS 7. La loro individuazione è indicativa, pertanto nella fase progettuale degli interventi da realizzare in prossimità di tali elementi dovrà essere rilevato il posizionamento effettivo, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale, che sarà opportunamente riportato negli elaborati progettuali richiesti. Essi sono:
 - a) Serbatoi idrici e centrali di sollevamento;
 - b) Centrali elettriche e cabine di trasformazione;
 - c) Impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti;
 - d) Impianti di depurazione dei reflui;

- e) Pozzi pubblici e sorgenti;
 - f) Acquedotti;
 - g) Elettrodotti;
 - h) Metanodotti;
 - i) Impianti radiovisivi e di telefonia;
 - j) Turbine eoliche
 - k) Impianti per l'estrazione di idrocarburi
2. Per gli impianti di cui al precedente comma lettere a), b), c), d), sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento funzionale, fatta eccezione per gli impianti da delocalizzare o dismettere per i quali è ammessa la sola manutenzione. L'adeguamento funzionale relativo a detti impianti può realizzarsi solo nel rispetto delle specifiche norme di settore. Nel caso di dismissione vale la disciplina della zona omogenea nella quale essi ricadono.
3. Al fine di perseguire la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, di cui alla L. 36/2001, per le **cabine elettriche di trasformazione** è prescritta una fascia di rispetto pari a 5 mt dalle pareti dei manufatti, indipendentemente dal posizionamento dei trasformatori o dei cablaggi all'interno della cabina. All'interno delle fasce di rispetto delle cabine non si consentono nuove costruzioni o nuovi insediamenti con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate ed ospedali. Distanze inferiori possono essere determinate, previa certificazione del Ente gestore, per cabine schermate o per particolari situazioni dovute alla disposizione interna dei trasformatori, a seguito di misure dei valori di induzione magnetica validate dall' ARPAC e prodotte dal soggetto attuatore nella documentazione a corredo del titolo abilitativo.
4. Gli **impianti di depurazione** comunali attivi, o non ancora dismessi ai sensi di legge, ed anche quelli di progetto, sono individuati e contornati da una fascia di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto, che costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In tale fascia sono vietati interventi di NE di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori della fascia di rispetto, nei limiti e alle condizioni in cui tali interventi siano consentiti ai sensi delle norme di zona in cui ricadono.
5. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano è stabilito, come previsto dall'art.94 del D.Lgs. n.152 /2006, che, su proposta delle Autorità d'ambito, le Regioni individuano le aree di salvaguardia delle **sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque**, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.
- A) Zona di tutela assoluta. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o

presa e ad infrastrutture di servizio.

- **B) Zona di rispetto.** La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :
 - a. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
 - e. aree cimiteriali;
 - f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h. gestioni di rifiuti;
 - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - m. pozzi perdenti;
 - n. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta

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

- **C) Zone di protezione.** Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

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

- a. aree di ricarica della falda;
- b. emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c. zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di duecento metri dal

punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate al precedente punto B).

Il rilascio dei titoli edilizi per gli interventi di Nuova Costruzione dovranno essere subordinati al parere del competente Ufficio sanitario e dell'Ente gestore delle acque.

I Progetti edilizi e le realizzazioni dovranno in generale rispettare le seguenti condizioni:

- a. il sistema di fognatura dovrà essere realizzato con accorgimenti tali da garantire l'assoluta durata ed impermeabilità nelle previste condizioni di esercizio ed assicurare il rapido smaltimento dei liquami;
- b. i collettori dovranno convergere o in colatoi che nel loro successivo percorso non interessino zone di assoluto rispetto o di vincolo di protezione delle falde idriche ovvero in impianti di trasferimento le cui caratteristiche saranno stabilite caso per caso.

6. Ai fini della tutela della salute dall'inquinamento dovuto ai campi elettromagnetici si applicano le disposizioni del Decreto 29/05/2008 del Ministero dell'Ambiente "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", ai sensi del DPCM 23.04.92.

Le Tavv. PS.2, PS.4 e PS.5 individuano con apposita grafia gli **elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 60kV**. In mancanza degli elementi tecnici per individuare precisamente l'ampiezza della fascia di rispetto dell'elettrodotto commisurata alla tensione effettiva, al contorno dello stesso è indicata una "fascia di attenzione" di larghezza standard pari a 15 mt per lato.

Per ogni richiesta di Permesso di costruire o S.C.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme del Decreto Ministeriale di cui al primo capoverso del presente comma, in relazione alla tensione reale dell'impianto a rete. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto, rilasciata dall'Ente gestore dell'impianto stesso, sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto.

Le fasce di attenzione individuate graficamente nel PUC decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia, senza che ciò comporti procedura di variante al PUC. Per le linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

7. Lungo i tracciati dei **metanodotti** sono previste fasce di rispetto nelle quali sono consentiti esclusivamente usi non permanenti. In essa non è possibile realizzare nulla che includa la sosta di persone ed è consentita la realizzazione delle sole infrastrutture, mettendo in sicurezza il tratto di condotta interessata. Due sono i vincoli ad esse relativi. Il primo, che riguarda la protezione del metanodotto, estende la fascia relativa per un'area pari a 12 mt per lato della condotta al fine di evitare danni all'impianto. Il secondo è regolato dal DM 24 novembre 1984 e le fasce di rispetto sono variabili a seconda della pressione

d'esercizio del metanodotto, vietando qualunque costruzione che presenti la possibilità di un assembramento di persone. Per ogni intervento previsto sia in prossimità della prima fascia che all'interno di essa, è richiesto il nulla osta dell'ente preposto (SNAM). I tracciati segnati sulle tavole grafiche sono pertanto da intendersi indicativi e vanno verificati in sede di singolo parere espresso dal Comune su progetti di opere e di edifici.

8. L'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di **impianti fissi per la radiofonia e telefonia mobile** può essere disciplinata da un apposito "Regolamento Comunale per l'insediamento degli impianti di telefonia mobile e telecomunicazioni radiotelevisive e per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici", da redigere ai sensi della L. n. 36/2001, L.R. n. 14/2001, e della Deliberazione della Giunta R.C. n. 3202 - "Linee Guida per l'applicazione della L.R. Campania n. 14/2001".

Nelle more della redazione di tale Regolamento, la localizzazione di nuovi impianti fissi per la telefonia, se non diversamente specificato dalle norme di zona, non è ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, di culto e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- sugli edifici prevalentemente residenziali e le aree destinate a verde pubblico attrezzato e le relative fasce di mt. 100 dall'area di pertinenza di detti edifici;
- nelle parti del territorio comunale assoggettate a una o più delle tutele di cui agli artt. 18/PS, 23/PS e 24/PS.

9. Il PSC individua nelle tavv. PS 5.3 e PS.6 le **turbine eoliche** ubicate sull'intero territorio comunale, recentemente localizzate. Per tali impianti è sempre ammessa la necessaria manutenzione, mentre la loro sostituzione o la previsione di nuovi impianti è sottoposta alle limitazioni, prescrizioni e procedure stabilite nella presente parte strutturale del PUC, dalla normativa statale e regionale vigente, nonché dall'eventuale Piano o Regolamento di Settore da redigere a cura dall'Amministrazione comunale.

Art. 82 - Direttive per gli Impianti e le Infrastrutture tecnologiche di progetto

1. L'individuazione nel PSC delle aree per impianti o infrastrutture tecnologiche di nuova previsione hanno carattere di direttiva. Esse saranno tradotte in previsioni attuative in conseguenza dell'inclusione nelle azioni programmatiche dei POC, ed attuate mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica. Fino ad allora le aree interessate conserveranno -anche nella fase operativa- la destinazione urbanistica individuata nel PSC, con riferimento alla Componente del Sistema in cui esse ricadono.
2. I POC potranno dettagliare le aree di pertinenza e, in conformità alle disposizioni di leggi o regolamenti vigenti, la specifica disciplina da osservare in prossimità delle infrastrutture di cui al precedente articolo o all'interno delle eventuali fasce di rispetto, come prevista nel precedente articolo 81.

PARTE III

ULTERIORI DISPOSIZIONI
PER LA REDAZIONE DEI POC

PARTE III - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA REDAZIONE DEI POC

TITOLO I DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO

Art. 83 - Criteri per il dimensionamento abitativo del PUC

1. Il PUC individua il fabbisogno insediativo complessivo, relativo sia alla residenza che agli standard urbanistici di cui al D.I. n.1444/68, con riferimento ad un periodo di dieci anni ed in coerenza con quanto prescritto dalle norme dei piani sovraordinati, come definito nella Relazione Generale.
2. Il dimensionamento relativo alla quantificazione dei fabbisogni abitativi, come stabilito dal PTCP vigente con delibera di Consiglio Provinciale n. 49 del 9.04.2014 recante la ripartizione a scala comunale del fabbisogno abitativo e **pari per il Comune di Colle Sannita a 108 nuovi alloggi**, costituisce il limite massimo delle previsioni del PUC da attuare mediante le individuazioni operative dei POC e la disciplina attuativa degli API, nell'arco temporale di dieci anni. Il dimensionamento che scaturisce dalla quantificazione dei fabbisogni di standard urbanistici costituisce invece il limite minimo delle suddette previsioni.
3. Nell'ambito delle previsioni di PUC, il dimensionamento del fabbisogno abitativo non coincide con la maggiore capacità edificatoria generata dall'insieme delle potenziali aree di nuova edificazione ricadenti sia all'interno dei Tessuti residenziali di completamento che delle Aree Potenziale Trasformazione di tipo residenziale, individuate nel PSC. **Saranno i successivi POC ed API a garantire il rispetto del limite imposto dal PTCP nel decennio di riferimento, pari a 108 nuovi alloggi, mediante ripartizioni quinquennali del fabbisogno insediativo residenziale**, da suddividere per:
 - Edificazione integrativa nelle Aree di Riqualificazione Integrata dell'Insediamento Urbano Storico
 - Edificazione di completamento nell'Insediamento Urbano Recente
 - Edificazione di espansione negli Ambiti di Trasformazione per residenze
4. Ai fini del rispetto della quantità totale di alloggi consentita, in funzione dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici determinati nel POC e negli API, nelle aree edificabili individuate nel PSC e nei POC, si assume che ad ogni nuovo alloggio corrispondano 120 mq di Superficie Lorda (SL), per un totale di 12.960 mq di SL (mq 120 x 108 alloggi) da distribuire per ripartizioni triennali, come definite dagli API.
5. Il predetto dimensionamento, a seguito della procedura di monitoraggio di cui al precedente art.15 e tramite apposita variante al PUC, potrà essere incrementato fino a coincidere con la massima potenziale capacità edificatoria espressa dai suoli edificatori ricadenti negli Insediamenti Urbani individuati nel PUC (z.t.o. B - z.t.o. C), qualora emergano nuove esigenze di previsioni insediative. Tale dimensionamento potrà, inoltre, essere

incrementato anche a seguito di eventuale entrata in vigore di disposizioni legislative o sovraordinate modificative della quota di carico insediativo decennale imposto dal PTCP, non costituendo in questo caso variante al PUC, ai sensi dell'art.6 del Regolamento di attuazione n. 5/2011. Gli eventuali nuovi fabbisogni ipotizzati troveranno operatività nelle previsioni dei POC, in conformità al vigente PSC, mediante le modalità precisate negli API che si succederanno nel tempo.

Art. 84 - Edilizia Residenziale sociale

1. Con riferimento al dimensionamento programmato, di cui all'articolo precedente, il PSC assume l'obiettivo che una aliquota pari al 30% delle residenze previste, corrispondente a 32 alloggi, sia costituita da Edilizia Residenziale Sociale (ERS). Il fine è quello di assicurare una offerta abitativa differenziata ed al contempo determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa alle fasce sociali più deboli. Per tale motivo, una aliquota del dimensionamento programmato per gli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale di maggiore estensione, individuati dal POC come "Perequativi", sarà rappresentata da ERS qualora ciò sia ritenuto necessario dall'Amministrazione comunale.
2. Gli API, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specificano l'eventuale fabbisogno di alloggi di ERS da realizzare nel triennio di riferimento, la loro ubicazione negli ambiti individuati e la disciplina attuativa, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti prevista e l'armonica integrazione degli stessi (mixité sociale).
3. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di ERS, gli API possono prevedere, anche in forma combinata:
 - a) La cessione al Comune, a titolo gratuito, delle aree necessarie per la edificazione della quota di alloggi di ERS assegnata all'ambito;
 - b) La possibilità da parte dei proprietari dei suoli ricadenti nell'ambito, riuniti secondo le modalità previste nel PUC, della realizzazione diretta della quota di alloggi ERS assegnata all'ambito;
 - c) La possibilità di favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione degli interventi di ERS, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero altre misure compensative.

Rimane comunque impregiudicata la facoltà dell'Amministrazione comunale, qualora ritenuto necessario, di provvedere all'acquisizione diretta dei suoli a ciò destinati mediante espropriazione per pubblica utilità.

4. Per ERS si intende prioritariamente:
 - Edilizia residenziale pubblica – ERP – ovvero alloggi di proprietà pubblica sovvenzionata o privata agevolata;
 - Edilizia residenziale convenzionata – ERC – ovvero alloggi di proprietà privata che vengono realizzati, secondo gli indirizzi regionali, da privati, cooperative o imprese di costruzione in diritto di superficie o che vengono dati in locazione stipulando una convenzione con il Comune (definizione di **alloggio sociale** ai sensi della normativa statale e regionale vigente e più in particolare ai sensi del D.M. 22.04.2008 art.1 e delle Linee Guida regionali, che intendono l'housing sociale come standard aggiuntivo).

La ERS in locazione può prevedere un godimento degli alloggi, non inferiore a otto anni, anche con patto di promessa di vendita.

Art. 85 - Standard urbanistici

1. Il calcolo del fabbisogno di attrezzature di cui agli standard urbanistici D.I. n. 14444/68 è effettuato sulla base della dotazione minima di superficie a tale fine destinata, come stabilita dalle vigenti normative statali e regionali, e relativa sia ai fabbisogni pregressi che ai nuovi abitanti e insediamenti previsti, così come specificato in Relazione.
2. Esso è fissato in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tale quantità complessiva va ripartita tra aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, e aree per parcheggi. Tali aree di interesse comunale o locale sono già di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione da parte del Comune o degli enti istituzionalmente competenti. Esse derivano:
 - dalla conferma degli spazi pubblici esistenti;
 - dalla individuazione di nuove aree da acquisire attraverso procedure espropriative o mediante cessione gratuita a valle di procedure perequative/compensative;
 - dalla realizzazione di spazi pubblici derivati da interventi indiretti.
3. Nella tav. PS 9 sono localizzate e quantificate le aree a standard urbanistici esistenti e quelle finalizzate a soddisfare i fabbisogni nuovi e pregressi, da soddisfare mediante l'acquisizione gratuita/compensativa dei suoli corrispondenti o mediante le procedure di esproprio.
4. I POC potranno aggiornare il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico monitorando l'attuazione del piano operativo antecedente e modificandone le previsioni, in conformità ai limiti di legge vigenti.

TITOLO II

IL MODELLO PEREQUATIVO

Art. 86 - Criteri generali della Perequazione urbanistica

1. Il PUC definisce, in riferimento al dimensionamento di cui al precedente articolo, le quantità minime di attrezzature pubbliche derivanti da fabbisogni nuovi e pregressi, rientranti negli standard urbanistici di cui al D.I. n.1444/68, e le quantità massime di nuove destinazioni residenziali, terziarie e produttive da realizzare attraverso interventi trasformativi negli anni di validità del piano.
2. Per attuare le previsioni del dimensionamento suddetto il PUC adotta in generale lo strumento della perequazione urbanistica al fine di ripartire tali previsioni, e le potenzialità edificatorie connesse, tra aree e soggetti coinvolti secondo i principi di equità e di uniformità dei diritti e degli obblighi edificatori, tenendo conto della disciplina urbanistica pre-vigente, dell'edificazione esistente legittima, del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.
3. Tale tecnica permette, inoltre, di acquisire gratuitamente al patrimonio pubblico aree urbane essenziali per il soddisfacimento dei fabbisogni di standard pregressi o di edilizia residenziale sociale, rimanendo comunque impregiudicata la facoltà dell'Amministrazione di ricorrere alla espropriazione per pubblica utilità qualora necessario.
4. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi (compensative) sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche, parchi urbani o edilizia residenziale sociale (ERS).
5. La perequazione urbanistica si applica pertanto alle aree (Ambiti) individuate nei POC ed interessate da interventi di trasformazione urbanistica, secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate dal PUC alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal PUC che agli oneri derivanti dalla realizzazione della dotazione di attrezzature finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana.
6. Il riparto delle previsioni e delle potenzialità edificatorie viene effettuato sulla base di una classificazione e conseguente suddivisione del territorio comunale in Classi di suolo, costituite dai suoli ai quali viene attribuita una capacità edificatoria in funzione dello stato di fatto e di diritto, e prescindendo dalla specifica disciplina d'uso prevista dal PUC e dagli API.

Lo stato di fatto è riferito alle caratteristiche strutturali (fisiche e posizionali) delle aree interessate, di per sé incidenti sulla definizione dei diritti edificatori.

Lo stato di diritto è riferito alle previsioni del PRG previgente, che in ogni caso determinano aspettative urbane anch'esse incidenti sulle definizioni di quei diritti.
7. Il POC stabilisce quindi, rispetto alla classificazione dei suoli, le modalità di esecuzione della perequazione urbanistica anche per l'acquisizione delle superfici compensative negli

Ambiti di Trasformazione prescelti (Ambiti perequativi).

Art. 87 - Classificazione dei suoli

1. La classificazione dei suoli è strettamente legata alla individuazione dei terreni, edificabili o potenzialmente edificabili, che presentano le stesse caratteristiche in funzione dello stato di fatto e di diritto ed alla necessità di effettuare una ripartizione con conseguente trattamento uniforme nelle azioni di trasformazione urbanistica in relazione alla classe di appartenenza.
2. Ai fini delle analisi effettuate si è inteso con lo stato di fatto riconoscere la struttura dei suoli, quindi l'assetto fondiario o la posizione dei terreni rispetto alla struttura urbana, mentre con lo stato di diritto si è riconosciuto il loro stato giuridico, quindi il nesso esistente con lo strumento urbanistico previgente (PRG) ed il regime edificatorio.
3. La classificazione effettuata, graficizzata nell'elaborato PS 10, individua pertanto quattro regioni del territorio comunale e quattro classi di suolo. Le regioni del territorio comunale, individuate in funzione dello stato di fatto, sono:
 - **Territorio urbano consolidato**, costituito dai tessuti insediativi urbanizzati prevalentemente residenziali sostanzialmente riconducibili al centro edificato, alle espansioni novecentesche ed all'insediamento per attività produttive realizzato in località Leccata;
 - **Territorio urbano marginale**, costituito dai tessuti in formazione, vuoti interclusi nella struttura urbana o di aree libere interposte tra l'edificato che sono utilizzabili per usi urbani, già pianificate e/o caratterizzate da vulnerabilità idrogeologica;
 - **Territorio periurbano**, costituito dalle aree di frangia alla struttura urbana o dell'insediamento extraurbano per attività produttive, sia già pianificate dal PRG vigente ma parzialmente attuate o non attuate, che agricole ma oramai in buona parte sottratte agli usi agricoli;
 - **Territorio aperto extraurbano**, costituito dalle aree naturali ed agricole con assetto fondiario sostanzialmente integro, comprensive dei nuclei rurali e dell'edificato sparso.

Ad ognuna delle quattro regioni individuate viene assegnato in indice di edificabilità territoriale di base, in funzione del progressivo grado di rilevanza dei suoli rispetto alla struttura insediativa urbana o produttiva extraurbana, cioè:

- 0,30 mq/mq per il territorio urbanizzato;
 - 0,25 mq/mq per il territorio urbano marginale;
 - 0,20 mq/mq per il territorio periurbano;
 - 0,03 mq/mq per il territorio aperto extraurbano.
4. Le quattro classi di suolo sono invece individuate facendo riferimento allo stato di diritto dei suoli, nel PRG previgente, ricadenti negli ambiti di trasformazione ubicati nelle differenti regioni del territorio comunale, secondo la seguente ripartizione:
 - **CLASSE A**: Suoli edificati e edificabili sottoposti ad intervento edilizio diretto;
 - **CLASSE B**: Suoli edificabili sottoposti a pianificazione esecutiva non attuata e/o non giuridicamente efficace;
 - **CLASSE C**: Suoli sottoposti a vincolo di inedificabilità decaduto e/o con destinazione pubblica o di interesse pubblico;

- **CLASSE D:** Suoli ricadenti in zona agricola urbana o extraurbana;

Ad ogni classe di suolo individuata corrisponde un coefficiente di incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base, di cui al precedente comma, proporzionato rispetto al grado di suscettività edificatoria e stato giuridico attribuito dal PRG previgente, cioè:

- **1,6** per i suoli di classe A;
- **1,4** per i suoli di classe B;
- **1,2** per i suoli di classe C;
- **1,0** per i suoli di classe D.

5. Le disposizioni normative del PUC stabiliscono per tutti i suoli edificabili, appartenenti agli insediamenti individuati e ricadenti nelle classi e nelle regioni individuate nei precedenti commi, degli indici di edificabilità -fondiari o territoriali- che spettano ai proprietari, opportunamente graduati rispetto alla regione del territorio di appartenenza, espressi in mq di Superficie Lorda (SL) per ogni mq di Superficie Territoriale (ST) o Fondiaria (SF), rappresentativi dei diritti edificatori spettanti in modo uniforme a tutti i proprietari.
6. Gli indici di edificabilità territoriale, ottenuti dal prodotto tra gli indici territoriali di base delle singole regioni del territorio comunale ed i coefficienti di incremento relativi alle classi di suolo, come sopra determinati, sono i seguenti:

TERRITORIO URBANIZZATO : (0,30 mq/mq)	Classe A: $0,30 \times 1,6 = 0,48$ mq Classe B: $0,30 \times 1,4 = 0,42$ mq Classe C: $0,30 \times 1,2 = 0,36$ mq Classe D: $0,30 \times 1,0 = 0,30$ mq
TERRITORIO URBANO MARGINALE : (0,25 mq/mq)	Classe A: $0,25 \times 1,6 = 0,40$ mq Classe B: $0,25 \times 1,4 = 0,35$ mq Classe C: $0,25 \times 1,2 = 0,30$ mq Classe D: $0,25 \times 1,0 = 0,25$ mq
TERRITORIO PERIURBANO : (0,20 mq/mq)	Classe A: $0,20 \times 1,6 = 0,32$ mq Classe B: $0,20 \times 1,4 = 0,28$ mq Classe C: $0,20 \times 1,2 = 0,24$ mq Classe D: $0,20 \times 1,0 = 0,20$ mq
TERRITORIO APERTO EXTRAURBANO	Classe D $0,03 \times 1,0 = 0,03$ mq

Art. 88 - Modalità di esecuzione della perequazione negli Ambiti

1. Il PUC, facendo riferimento alla tabella di cui al precedente articolo, riconosce anche a tutte le aree ricadenti negli ambiti di trasformazione per residenze, come individuati nei POC, una capacità edificatoria mediante l'indice territoriale perequativo che genera diritti edificatori destinati ai proprietari e quindi al libero mercato, calcolato in ragione della classe di riferimento e liberamente commerciabile solo all'interno del comparto di appartenenza;
2. I diritti edificatori riconosciuti con l'indice perequativo sono liberamente commerciabili solo all'interno del comparto di appartenenza.

3. I POC e gli API individueranno, tra le Aree di Potenziale Trasformazione, gli Ambiti di Trasformazione per residenze (ATR) nei quali poter intervenire nel quinquennio di riferimento, e tra questi quelli di in cui sarà prevista la cessione delle superfici compensative (Ambiti Perequativi) per il soddisfacimento degli standard pregressi o aggiuntivi o ancora destinate alla realizzazione di interventi di ERS.
4. Per tutti i suoli appartenenti agli Ambiti di Trasformazione, riconosciuti come edificabili e ricadenti nelle classi e nelle regioni individuate, il POC riconosce degli indici di edificabilità territoriale, rispetto ai quali la disciplina degli interventi degli Ambiti indicherà gli intervalli di variazione nei quali gli API determineranno gli indici definitivi delle singole aree, espressi in mq di Superficie Lorda (SL) per ogni mq di Superficie Territoriale (ST), rappresentativi dei diritti edificatori spettanti in modo uniforme a tutti i proprietari.

Art. 89 - Comparto edificatorio

1. Il Comparto edificatorio, soggetto alla disciplina dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e dell'art. 12 del Regolamento di attuazione n.5/2011, qualora ne ricorrano le condizioni può essere lo strumento tecnico giuridico per l'attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione. I comparti sono individuati dagli API, possono essere meglio precisati dai relativi PUA, e sono costituiti da uno o più Ambiti di Trasformazione che vengono sottoposti alla normativa e gestione unitaria al fine di regolare:
 - le trasformazioni urbanistiche edilizie, i tipi di intervento e le funzioni urbane ammissibili in ciascun comparto;
 - la quantità complessiva di SL realizzabile, o sue ripartizioni, corrispondenti ai Diritti edificatori privati e pubblici prodotti da tutti i suoli compresi nel comparto;
 - la quantità e la localizzazione dei suoli destinati all'edilizia privata, agli standard urbanistici ed alla realizzazione di attrezzature di interesse generale da cedere all'A.C.
 - il coinvolgimento di tutti i cespiti immobiliari ricadenti nel Comparto individuato.
2. Il Comparto può essere:
 - a) continuo, quando le aree che lo compongono appartengono allo stesso Ambito di trasformazione oppure ambiti diversi ma confinanti e senza soluzione di continuità fisica;
 - b) discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur soggette a disciplina unitaria, appartengono ad ambiti di trasformazione non contigui.In entrambi i casi gli interventi di trasformazione ricompresi nel Comparto sono soggetti alla normativa del PUA in cui esso è inserito, tramite la stipula di una convenzione sottoscritta dai soggetti attuatori e regolante i rapporti tra parti ed il comune. Il RUEC specificherà i contenuti di tale convenzione e le modalità di attuazione dei comparti.
3. La superficie territoriale del comparto perequativo si compone di due parti:
 - a) la superficie integrata (SI) che è data dalle somme:
 - della superficie fondiaria ad uso delle specifiche funzioni per cui si realizzano i manufatti;
 - della superficie dell'area da destinare agli standard di cui al D.I. n. 1444/68 corrispondenti all'uso funzionale dell'ambito;

- della superficie per la viabilità a servizio dell'insediamento.
- b) la superficie compensativa (Scomp), che rappresenta la parte residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata. E' destinata ai fini pubblici (standard, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, ERS) e viene ceduta all'A.C. o ad altri soggetti pubblici gratuitamente o, in caso di mancata attivazione del comparto oppure per necessità pubbliche, previo esproprio. Essa da un lato compensa i fabbisogni pregressi e non soddisfatti nella dotazione di standard e attrezzature di interesse generale, rispetto ai minimi fissati dalla legislazione vigente, dall'altro compensa il maggior valore acquisito dalla porzione edificabile di cui al comma a) per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della quasi totalità della capacità insediativa prevista per l'intero ambito, calcolata in funzione delle classi di suolo individuate.
4. L'attuazione degli interventi, nei quali si applica la perequazione urbanistica, avviene attraverso un PUA esteso all'intero comparto, come individuato negli elaborati di POC o di API. Per i comparti di maggiore estensione gli API potranno prevedere una articolazione in più sub-comparti.
5. Per la formazione del PUA è necessaria la partecipazione dei proprietari detentori della maggioranza assoluta (51%) delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto o sub-comparto edificatorio. Le modalità e le procedure di attuazione del comparto sono quelle stabilite dagli artt.32-33 della L.R. n.16/2004 e 12 del Regolamento di attuazione n.5/2011.

Art. 90 - Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di reiterazione, di recuperare la relativa capacità edificatoria ammessa dal PUC su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'immobile oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
2. L'Amministrazione comunale stabilisce, con apposito atto di consiglio comunale, i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto:
- della classificazione dei suoli, di cui al precedente art. 87;
 - delle destinazioni d'uso e delle previsioni di piano;
 - dell'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;
 - del perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico generale.

PARTE IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE
E FINALI

PARTE IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 91 - Destinazioni d'uso in contrasto

1. Nelle zone e negli edifici, che alla data di adozione del PUC hanno una destinazione d'uso diversa da quella prevista dal PUC medesimo, è consentita la permanenza delle attività esistenti sino all'attuazione degli interventi previsti dal presente piano.
2. In tale aree non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e/o di manufatti in contrasto con il presente PUC. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria-MO, manutenzione straordinaria-MS, restauro e risanamento conservativo- RC, demolizione senza ricostruzione-DE.

Art. 92 - Titoli edilizi rilasciati

1. I titoli edilizi rilasciati prima dell'adozione del PUC conservano la loro validità anche se in contrasto con il PUC medesimo, purché i lavori autorizzati siano iniziati nei termini temporali di validità previsti dal titolo abilitativo.
2. Nel caso di decadenza del titolo edilizio per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo titolo dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme. Nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo titolo per l'ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del titolo originario esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

Art. 93 - Edilizia abusiva

1. Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo e che sulla base della documentazione comunale dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, saranno confiscati o abbattuti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC.
2. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94 e s.m.i., devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

TITOLO II DISPOSIZIONI FINALI

Art. 94 - Entrata in vigore del PUC

1. Il PUC entra in vigore, ai sensi dell'art. 3 comma 7 del Regolamento n. 5/2011, il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) dell'avviso di approvazione dello stesso, e acquista efficacia a tempo indeterminato.

Art. 95 - Norme di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia, disciplinate dall'art.10 della L.R. n.16/2004, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il PUC adottato e non ancora approvato.
2. Ai sensi dell'art. 3 comma 1 del Regolamento n. 5/2011, a partire dalla data di esecutività dell'adozione del PUC da parte della Giunta Comunale scattano le norme di salvaguardia. Pertanto fino all'entrata in vigore del PUC, e comunque per non oltre dodici mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi, ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sotto ordinati, che siano conformi al vigente PRG ed in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC adottato ed in corso di approvazione.
3. Le norme di salvaguardia di cui ai precedenti commi non si applicano:
 - Alle variazioni di titoli edilizi già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del PUC, che non modificano i parametri essenziali dell'intervento costruttivo;
 - Alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi -recepiti dal PUC- e alle loro convenzioni, già approvati alla data di adozione del PUC.