



# Comune di Santo Stefano del Sole

## Provincia di Avellino

# P U C



# Piano Urbanistico Comunale

**SINDACO**  
Rag. Francesco URCIUOLI

**PROGETTISTA**  
Arch. FEDERICO GRIECO

**RUP**  
Ing. Aniello SORICE

**CONSULENTI:**  
Dott. Agron. M.SPAGNUOLO (Studio Agronomico)  
Per.Ind. C.NAPPA (Piano Zonizzazione Acustica)  
Dott. Geol. M. GALLUCCIO (Studio Geologico)

Elaborato :

# N

## NORME DI ATTUAZIONE

“ADEGUATE A NOTA PROT. N. 4880/2020 DELLA PROVINCIA DI AVELLINO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE - U.O.C. URBANISTICA” (riportate in rosso)

archivio: S.STEFANO DEL SOLEI/PUC/16

file DWG:

Data:

# COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE



PROVINCIA DI AVELLINO

NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE  
(ADEGUATE AI PARERI DEGLI ENTI SOVRACOMUNALI)

## INDICE

<b>PARTE I – Disposizioni generali</b> .....	<b>4</b>
<b>Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC</b> .....	<b>5</b>
Art. 1 - Oggetto e limiti del PUC .....	5
Art. 2 - Elaborati costitutivi del PUC.....	5
Art. 3 - Efficacia dei vincoli normativi .....	7
Art. 4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale .....	8
<b>Titolo II – Definizioni e parametri</b> .....	<b>9</b>
Art. 5 - Parametri ed indici urbanistici .....	9
Art. 6 - Parametri ed indici edilizi .....	10
Art. 7 - Regolamentazione delle distanze .....	12
Art. 8 - Destinazioni d'uso .....	13
<b>Titolo III – Attuazione e gestione del PUC</b> .....	<b>15</b>
Art. 9 - Disposizioni strutturali e programmatiche .....	15
Art. 10 - Modalità di attuazione del PUC.....	16
Art. 11 - Intervento edilizio diretto .....	16
Art. 12 - Intervento edilizio indiretto .....	16
Art. 13 - Attuazione dei comparti perequativi .....	187
<b>PARTE II – Disciplina del territorio</b> .....	<b>19</b>
<b>Titolo I – Articolazione del territorio</b> .....	<b>20</b>
Art. 14 - Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento .....	20
Art. 15 - Disciplina del piano e rete ecologica comunale .....	21
<b>Titolo II – Nucleo Urbano di Impianto Storico</b> .....	<b>22</b>
Art. 16 - Disciplina generale per il nucleo urbano di impianto storico.....	22
Art. 17 - Modalità di intervento sugli spazi aperti privati (Aree a verde privato vincolato).....	22
Art. 18 - Modalità di intervento sugli spazi aperti pubblici del nucleo storico .....	23
<b>Titolo III – Parti Urbane Consolidate</b> .....	<b>24</b>
Art. 19 - Disciplina generale per le parti urbane consolidate .....	24
Art. 20 - Interventi edilizi per le parti urbane consolidate.....	24

Art. 21 - Comparti perequativi per la riqualificazione urbana e l'integrazione funzionale CR .....	25
<b>Titolo IV – Aree di trasformazione urbana.....</b>	<b>27</b>
Art. 22 - Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali.....	27
Art. 23 - Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica .....	27
Art. 24 - Comparti perequativi di integrazione urbana C .....	28
<b>Titolo V– Territorio rurale ed aperto.....</b>	<b>29</b>
Art. 25 - Territorio rurale ed aperto: caratteri generali .....	29
Art. 26 - Utilizzazione a fini edilizi delle aree agricole.....	29
Art. 27 - Dimensionamento dell'edificazione in zona agricola .....	30
Art. 28 - Aree boschive ad elevato valore naturalistico .....	31
Art. 29 - Aree agricole con colture specializzate.....	32
Art. 30 - Aree agricole ordinarie complementari alla città .....	32
Art. 31 - Aree agricole di continuità ecologica .....	32
<b>Titolo VI – Aree produttive .....</b>	<b>34</b>
Art. 32 - Caratteri generali.....	34
Art. 33 - Aree per interventi di tipo turistico-alberghiero .....	34
Art. 34 - Comparto perequativo di completamento dell'area ex PIP esistente .....	35
<b>Titolo VII – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto.....</b>	<b>36</b>
Art. 35 - Aree per Attrezzature (Standard D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	36
Art. 36 - Attrezzature per l'istruzione .....	36
Art. 37 - Attrezzature di interesse comune .....	37
Art. 38 - Edifici di culto .....	37
Art. 39 - Verde attrezzato e sportivo .....	38
Art. 40 - Parcheggi pubblici.....	39
Art. 41 - Attrezzature di interesse generale .....	39
<b>Titolo VIII – Mobilità urbana e territoriale .....</b>	<b>41</b>
Art. 42 - Mobilità urbana e territoriale: caratteri generali. ....	41
Art. 43 - Interventi sulla viabilità urbana esistente .....	41
Art. 44 - Interventi sulla viabilità urbana da ampliare ed adeguare .....	42
Art. 45 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto .....	42
<b>PARTE III – Prescrizioni e norme finali .....</b>	<b>44</b>
<b>Titolo I – Fasce di rispetto.....</b>	<b>45</b>

<a href="#">Art. 46 - Fascia di rispetto cimiteriale.....</a>	45
<a href="#">Art. 47 - Fascia di rispetto sorgenti e pozzi di acqua potabile .....</a>	45
<a href="#">Art. 48 - Fasce di rispetto fluviale e corsi d'acqua .....</a>	45
<a href="#">Art. 49 - Fascia di rispetto stradale .....</a>	46
<a href="#">Art. 50 - Fascia di rispetto elettrodotto .....</a>	46
<a href="#">Art. 50 bis – Aree di interesse archeologico .....</a>	46
<b><a href="#">Titolo II – Ulteriori prescrizioni .....</a></b>	<b>48</b>
<a href="#">Art. 51 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato sottoposte alle verifiche preventive previste dalle NTA del PSAI .....</a>	48
<a href="#">Art. 51 bis - Area di cava da sottoporre a recupero ambientale .....</a>	48
<a href="#">Art. 52 - Stazioni di servizio e distributori di carburante .....</a>	48
<a href="#">Art. 52 bis - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco.....</a>	49
<a href="#">Art. 53 - Aree inondabili definite dal “Piano di Gestione del Rischio di Alluvione - Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale” .....</a>	49
<b><a href="#">Titolo III – Norme finali .....</a></b>	<b>50</b>
<a href="#">Art. 54 - Edilizia abusiva .....</a>	50
<a href="#">Art. 54 bis – Interventi soggetti a valutazione di incidenza .....</a>	50
<a href="#">Art. 55 - Interventi in contrasto con il PUC.....</a>	50
<a href="#">Art. 56 - Difformità tra elaborati di piano .....</a>	50

## **PARTE I – Disposizioni generali**

## **Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC**

### *Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC*

**1** – Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per l'intero territorio comunale ed a tempo indeterminato, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.

**2** – Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla L.R. n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», e ss.mm.ii, come specificati dal Regolamento attuativo n. 5 del 4/7/2011.

**3** – In modo particolare il PUC :

- definisce le linee di assetto strategiche e di sviluppo del territorio comunale nonché le relative modalità di attuazione;
- individua le aree non suscettibili a trasformazione (o suscettibili a trasformazione parziale) al fine di garantire la tutela dell'ambiente, dei beni di valore storico-culturale, delle risorse naturali nonché la difesa del suolo;
- individua le aree atte ad ospitare servizi, attrezzature, impianti ed infrastrutture;
- detta le necessarie prescrizioni delle componenti strutturali che compongono i sistemi insediativi in cui è articolato il territorio comunale;
- valorizza il patrimonio storico-culturale e quello ambientale;
- individua e disciplina le aree da sottoporre a progetti unitari di riqualificazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio;
- individua e disciplina le aree soggette a trasformazioni urbanistiche nelle quali si applicano i principi della perequazione urbanistica.

**4** – I principi di sostenibilità ecologica ed ambientale sono alla base della disciplina di piano e si caratterizzano come presupposti per gli interventi attuativi futuri. Nelle presenti NTA tali principi sono declinati attraverso prescrizioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti pubblici e privati, alla realizzazione di nuovi interventi edilizi sostenibili sotto il profilo energetico ed ambientale, al mantenimento ed alla valorizzazione della rete ecologica nel territorio urbano e rurale, alla conservazione e al ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi, alla difesa ed all'incremento del patrimonio botanico-vegetazionale anche in contesto urbano.

### *Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC*

1 - Il Piano Urbanistico Comunale di Santo Stefano del Sole è composto dai seguenti elaborati:

#### **Relazioni**

R1	Relazione generale	
R2	Compatibilità tra previsioni urbanistiche e studio geologico	
R2.1	Raffronto tra aree di trasformazione PUC con carta della zonazione geologico tecnica in prospettiva sismica	1: 10.000
R2.2	Raffronto tra aree di trasformazione PUC con carta della stabilità	1: 10.000

R2.3 Sovrapp.ne previsioni urbanistiche con aree instabili studio geologico 1: 10.000

**Inquadramento territoriale e programmatico**

A1	Inquadramento territoriale e strutturale	1:25.000
A2	Previsioni del Piano territoriale Regionale della Campania	1:50.000
A3	Previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino - Trasformabilità	1:5.000
A4	Previsioni del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di Bacino – rischio frane	1:10.000

**Quadro conoscitivo del territorio**

A5	Vincoli paesaggistici e culturali	1:5.000
A6	Morfologia urbana e tipologie edilizie	1:2.000
A7	Aggiornamento aereofotogrammetrico al 2016	1:5.000
A8	Aree di interesse ecologico (Sorgenti Urciuoli-SIC-ZPS)	1:5.000
A9	Mobilità urbana e territoriale	1:5.000
A10	Attrezzature di interesse generale ed edifici di interesse storico-artistico	1:2.000
A11	Usi civici	1:10.000

**Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione**

A12.1	Carta delle reti (rete fognaria)	1:5.000
A12.2	Carta delle reti (rete idrica)	1:5.000
A12.3	Carta delle reti (illuminazione pubblica)	1:5.000
A12.4	Carta delle reti (rete metano)	1:5.000

**Elaborati parte programmatica**

B1	Rete ecologica di progetto	1:5.000
B2	Mobilità di previsione	1:2.000
C1	Carta delle trasformabilità (Quadrante 1)	1:2.000
C2	Carta delle trasformabilità (Quadrante 2)	1:2.000
C3	Carta delle trasformabilità (Quadrante 3)	1:2.000
C4	Carta delle trasformabilità (Territorio comunale)	1:5.000
C5	Schede interventi nei Comparti Perequativi	1:500
D1	Sovrapp. Programmazione PUC con trasformabilità PTCP	1:5.000
N	Norme Tecniche di Attuazione	

**Valutazione Ambientale strategica**

VAS1	Rapporto Ambientale
VAS 2	Sintesi non tecnica
VI	Valutazione d'Incidenza

**Atti di programmazione degli interventi**

API Programmazione interventi

**Studi propedeutici al piano**

**Studio Geologico**

Relazione Geologico-Tecnica

Relazione Geologico-Tecnica integrativa

1. Carta ubicazione indagini geognostiche;
2. Carta degli spessori delle coperture;
3. Carta geolitologica-strutturale;
4. Carta sezioni geolitologiche;
5. Carta idrogeologica;
6. Carta geomorfologica;
7. Carta della stabilità;
8. Carta della zonazione in prospettiva sismica;
9. Carta salvaguardia risorse idriche.

A) Indagini geognostiche di supporto al Piano Urbanistico Comunale (stratigrafie, prove laboratorio geotecnico, prospezioni sismiche);

B) Stratigrafie e profili penetrometrici relative a precedenti indagini geognostiche;

C) Prove laboratorio geotecnico relative a precedenti indagini geognostiche;

D) Prospezioni sismiche a rifrazione relative a precedenti indagini geognostiche.

**Studio agronomico**

AG1	Usa agricolo e del suolo	1:5000
AG4	Relazione agronomica	

**Piano di zonizzazione acustica**

ZA.1	Relazione	
ZA.2	Aggiornamento classificazione zonale del territorio comunale	1:10000
ZA.3	Aggiornamento classificazione zonale del territorio comunale	1:5000
ZA.n	Normativa di attuazione	

**2** - Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio;

**3** - In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9/83.

*Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi*

**1** – Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.

**2** – Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.

**3** – Le informazioni fornite dagli elaborati per quanto concerne i vincoli sui beni culturali hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati, pertanto. la disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

**4** – In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.

**5** – Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

*Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale*

**1** – In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della L.R. 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:

- la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso e delle procedure per il conseguimento dei titoli abilitativi;
- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;
- la norme attinente l'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio-architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le norme per la qualità urbana ed edilizia.

## **Titolo II – Definizioni e parametri**

### *Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici*

1 – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici urbanistici*:

- **Superficie territoriale (ST)** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

- **Superficie fondiaria (SF)** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

- **Indice di edificabilità territoriale (IT)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

- **Indice di edificabilità fondiaria (IF)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

- **Carico urbanistico (CU)** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

- **Dotazioni Territoriali (DT)** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

- **Sedime** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

- **Superficie coperta (SC)** Superficie 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.

- **Superficie permeabile (SP)** Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

- **Indice di permeabilità (IPT/IPF)** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

- **Indice di copertura (IC)** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

- **Superficie totale (ST)** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

- **Superficie lorda (SL)** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

**- Superficie utile (SU)** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

**- Superficie accessoria (SA)** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

**- Superficie complessiva (SC)** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).

**- Superficie calpestabile** Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

#### Art. 6 – Parametri ed indici edilizi

1 – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici edilizi*:

**- Sagoma** Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

**- Volume totale** o volumetria complessiva Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

**- Piano fuori terra** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

**- Piano seminterrato** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

- **Piano interrato** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

- **Sottotetto** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

- **Soppalco** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

- **Numero dei piani** E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

- **Altezza lorda** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

- **Altezza del fronte** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

- **Altezza dell'edificio** Altezza massima tra quella dei vari fronti.

- **Altezza utile** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

- **Distanze** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

- **Volume tecnico** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

- **Edificio** Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

- **Edificio Unifamiliare** Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

- **Pertinenza** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

- **Balcone** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in oggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

- **Ballatoio** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

- **Loggia/Loggiato** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

- **Pensilina** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

- **Portico/Porticato** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

- **Terrazza** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

- **Tettoia** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

- **Veranda** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

#### *Art. 7 – Regolamentazione delle distanze*

**1** – Le distanze tra le costruzioni, della costruzione dal confine e della costruzione dal ciglio o confine stradale sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione. La distanza tra i fabbricati si misura, comprese le pertinenze, nei limiti indicati nel RUEC, su tutte le linee ortogonali rispetto al filo di fabbricazione della costruzione; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine stradale o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

**2** – *Distanza tra costruzioni.* Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite così come definite dell'art. 9 D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti intendendosi per finestrate le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, quali porte, balconi, finestre. Per gli altri interventi e per i casi particolari vale quanto dettato dal codice civile nella sezione VI negli artt. 873 e ss.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto di quanto dettato dal codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

**3 – Distanza dal confine.** In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m od a confine. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui intradosso sia posto a quota inferiore alla quota di sistemazione esterna individuata dagli elaborati di progetto.

**4 – Distanza tra costruzioni e filo stradale.** Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade deve rispettare quanto dettato dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione.

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della SCIA, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PUC; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PUC, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

**5 – Vincolo di allineamento.** Le distanze di cui al comma precedente può essere derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m.

#### *Art. 8 – Destinazioni d'uso*

**1 –** Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in cinque gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3]; studi professionali [R4]; **bed&breakfast [R5]**

b) commerciali [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 250 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 250 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];

c) turistico-ricettive [T]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], case vacanza e in multiproprietà [T3];

d) produttive e direzionali [P]: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative [P2], commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7], uffici direzionali e servizi alle persone [P8];

e) agricole [A]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 [A2] e [disciplinate dalla L.R. n. 15/08 e suo regolamento di attuazione D.P.G.R.C. n. 18/09](#), Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari [A4].

**2** – Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.

**3** – Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

**4** – Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito (art. 23 ter – Testo Unico)

## **Titolo III – Attuazione e gestione del PUC**

### *Art. 9 - Disposizioni strutturali e programmatiche*

**1** - Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico.

**2** - Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Santo Stefano del Sole

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
- le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.

**3** – In particolare il PUC individua, sulle tavole grafiche, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle “aree boschive ad elevato valore naturalistico” interessate da alti livelli di naturalità, dalla presenza di elementi ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico nonché da aree di pericolosità da frana;
- le previsioni relative alle fasce fluviali del fiume Sabato e le previsioni relative alle aree interessate da pericolosità idraulica;
- l'individuazione e la caratterizzazione del territorio rurale ed aperto;
- la perimetrazione del centro storico;
- la perimetrazione delle parti urbane consolidate;
- la perimetrazione delle aree specializzate
- le previsioni infrastrutturali.

Tali aspetti sono valutati in riferimento alle interrelazioni con i territori contermini di Atripalda, Cesinali, Sorbo Serpico, Volturara Irpina, Serino, Santa Lucia di Serino e S. Michele di Serino. Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni di cui alla tavola B1- Rete ecologica di Progetto La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivanti dalle indicazioni del PTCP ha egualmente valore strutturale.

**4** - La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. :

- nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorché si definiscono i dettagli relative alle attrezzature ed ai servizi;
- nelle schede attuative dei comparti perequativi di cui all'elaborato D1 dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa ai comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere e delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.
- negli Atti di programmazione degli interventi dove si definisce l'articolazione in Progetti Urbani degli interventi pubblici (attrezzature e viabilità).

*Art. 10 – Modalità di attuazione del PUC*

**1** – Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:

- a) interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme.

*Art. 11 – Intervento edilizio diretto*

**1** – In tutte le zone del territorio comunale non comprese in quelle disciplinate da PUA, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato all'acquisizione del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.

**2** – L'intervento edilizio diretto è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

*Art. 12 – Intervento edilizio indiretto*

**1** – L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.

**2** – Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione 5/2011, nonché dal RUEC.

**3** – Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004. artt. 33, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.

**4** – Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

*Art. 13 – Attuazione dei comparti perequativi*

**1** – La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

**2** - Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.

**3** – In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:

- la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
- l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;
- la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi.

**4** – I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione.

**5** – Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:

- 1) CR – comparti perequativi per la riqualificazione ed il completamento delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- 2) C – comparti perequativi per il rafforzamento delle parti insediate di frangia e il completamento dei margini urbani attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- 3) CS – comparto perequativo per la riconversione/riprogrammazione dell'area ex PIP esistente.

**6** – Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita al comma 8 del presente articolo e

ulteriormente specificato nel RUEC. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.

**7** – In alternativa a quanto previsto al precedente comma 6, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione con permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art.12, comma 1, nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni piano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato C5. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

- il posizionamento e la caratterizzazione delle aree per attrezzature;
- il posizionamento della viabilità pubblica;
- l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

**8** – La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi contiene:

- la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
- i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
- le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie secondo quanto previsto dai successivi commi;
- le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n° 122/89 e successive modifiche e integrazioni;

**9** – All'interno dei comparti è prevista:

- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la progettazione e la realizzazione, eventualmente a cura del privato, ed a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi;
- per l'area CS la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.

E' fatto salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**10** – Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici inclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alle categorie individuate dall'art.3 del D.P.R. 380/ 2001 lettere a), b), c) e d).

## **PARTE II – Disciplina del territorio**

## **Titolo I – Articolazione del territorio**

### *Art. 14 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento*

**1** – Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.

**2** – In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

#### Nucleo storico

- Tessuto di impianto storico

#### Parti urbane consolidate

- Tessuto urbano consolidato
- Aree a verde privato
- CR - Comparti per la riqualificazione urbana e l'integrazione funzionale

#### Aree di integrazione urbanistica

- C - Aree di trasformazione urbana (Comparti perequativi di integrazione urbana)

#### Territorio rurale ed aperto

- Aree boschive ad elevato valore naturalistico (Aree agricole di valore paesaggistico)
- Aree agricole con colture specializzate (Aree agricole di valore strategico)
- Aree agricole ordinarie complementari alla città (Aree agricole ordinarie)
- Aree agricole di continuità ecologica

#### Ambiti produttivi

- Aree per attrezzature turistico-alberghiere
- CS - Area per servizi e terziario (ex PIP esistente da riconvertire)

#### Aree per attrezzature (esistenti e di progetto)

- Attrezzature da standards esistenti
- S - Attrezzature per l'istruzione
- A - Attrezzature di interesse comune esistenti At e di progetto An
- Ch - Attrezzature per il culto
- V - Verde attrezzato e per lo sport esistenti Vs e di progetto Vn
- P – Parcheggi pubblici esistenti P e di progetto Pn.

#### Viabilità urbana e territoriale

- Viabilità esistente
- Viabilità da adeguare
- Viabilità di progetto
- Viabilità di comparto

#### Fasce di rispetto

- Stradali
- Fiume Sabato
- Aree di tutela risorse idriche (Sorgenti Urciuoli e Pozzi di captazione "Alto Calore")

- Aree di rispetto risorse idriche (Sorgenti Urciuoli e Pozzi di captazione "Alto Calore")
- Cimiteriale
- Delimitazione rispetto elettrodotto

*Art. 15 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale*

**1** - Il PUC, in linea con l'articolo 10 – Titolo III delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata alla Tav.B1.

Gli elementi della rete ecologica di progetto sono:

- i corsi d'acqua con le relative fasce spondali, [le aree di Tutela delle Sorgenti così come perimetrare nelle tavole del PUC](#);
- le aree boschive, il territorio rurale aperto, gli spazi permeabili interni al tessuto edificato;
- le aree perimetrate all'interno del Parco dei Monti Picentini

**2** – La rete ecologica a livello comunale si attua attraverso interventi finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:

- aree centrali: a livello comunale assumono ruolo di "core area" le aree boschive (art 25);
- corridoi territoriali: assume valenza di corridoio territoriale il fiume Sabato, la cui rinaturalizzazione e riqualificazione consentirà di garantire la continuità trasversale della rete ecologica (art.28);
- zone cuscinetto: assume carattere di zona di intermediazione tra "core area" ed edificato il territorio agricolo ordinario di cui al successivo art. 27;
- corridoi locali: il collegamento tra la "core area" e le aree a valle è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde vincolato ad alto potenziale ecologico.

Assumono valenza nell'ambito della rete ecologica gli artt. 30 e 31 riguardanti la conservazione delle superfici permeabili in ambito urbano, le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona e la normativa di riferimento del Parco Regionale dei Monti Picentini che si intende richiamata.

**3** – [Inoltre per i singoli interventi e/o opere previste ai fini della tutela del patrimonio edilizio esistente, sono fatte salve unicamente le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e, ove esistenti, le norme sulla ricostruzione delle zone terremotate.](#)

[Gli altri interventi previsti in tali aree e che interferiscono con la perimetrazione dei SIC, sono subordinati alla verifica di compatibilità con le misure di salvaguardia di cui all'allegato "B" della deliberazione regionale n. 1539 del 24 aprile 2003 istitutiva del Parco dei Monti Picentini e vanno assoggettati alla positiva valutazione di incidenza di cui alla vigente normativa di legge.](#)

## **Titolo II – Nucleo urbano di impianto storico**

### *Art. 16 – Disciplina generale per il nucleo urbano di impianto storico*

**1** – Le norme del presente Titolo riguardano le parti di tessuto urbano di antico impianto comprese entro i limiti del centro storico, così come delimitato nelle tavole A6. Tali unità di morfologia, a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da isolati o aggregati di edifici che presentano regole omogenee d'impianto, rapporti similari con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale.

**2** – Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, anche attraverso la [conservazione, recupero e valorizzazione, per quanto compatibile, della viabilità e delle sistemazioni idrauliche storiche](#), da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Non è altresì consentito realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate.

**3**– All'interno dell'impianto storico sono sempre consentiti tutti gli interventi disciplinati dal D.P.R. 380/2001, art. 3, lettere a), b), c) e d), nel rispetto dei limiti di cui al D.M. 1444/68 art.7 punto 1 e art. 8 punto 1. [Per tutte le opere di pubblica utilità che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo, come previsto dall'art.25 del D.Lgs 50/2016, va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio nei casi previsti dalla normativa vigente.](#)

**4**– Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R) e quelle ad esse compatibili, incluse le piccole attività di artigianato tipico ([non classificate insalubri dall'art. 216 T.U.LL.SS](#)), nonché quelle turistico - ricettive (T) [secondo quanto previsto dalla L.R. 17/01](#). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell'art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

### *Art. 17 – Modalità di intervento sugli spazi aperti privati (Aree a verde privato vincolato)*

**1** – Per gli spazi aperti del nucleo storico sono ammessi interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e paesaggistico – ambientale (orti urbani, giardini e corti), al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli (spazi pertinenziali pavimentati o parzialmente pavimentati, parcheggi e depositi all'aperto) ed interventi per la viabilità privata. **Nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili si dovrà prevedere il reperimento della Sp pari al 20% del lotto;**

**2** – Conservazione del verde alberato, dei giardini e degli orti. La presenza degli orti, dei frutteti e degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. In ogni caso è prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli.

Dovrà sempre essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario di 0,7 mq/mq (IPF).

**3 – Interventi volti all'aumento della permeabilità dei suoli.** E' prescritto, nei nuovi interventi o nel caso di interventi sull'esistente, l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario di 0,7 mq/mq (IPF) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. [Nel caso in cui non sia possibile reperire nel lotto d'intervento tali superfici, possono essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.](#)

**4 - Sistemazione dei depositi all'aperto.** Se autorizzati [e di tipologia consentita \(materiali non inquinanti, raggruppati in via temporanea ed alle condizioni previste dalla legge\)](#), per gli accantonamenti dovranno predisporre accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo anche attraverso la piantumazione di filari di alberi a schermatura delle aree di stoccaggio.

**5 – Interventi sulla viabilità privata.** Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia o pietrisco. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo. [Gli interventi previsti su dette strade dovranno comunque prevedere un idoneo sistema di regimentazione delle acque meteoriche ed il rispetto di quanto prescritto dalla L.R.12/2002 per l'illuminazione pubblica.](#)

**6 - Interventi volti alla conservazione delle pavimentazioni in pietra.** Per le aree pavimentate in pietra sono consentiti interventi di manutenzione o interventi di sostituzione con materiale analogo. Sono vietate in ogni caso integrazioni delle pavimentazioni con materiali bituminosi, in cemento o elementi cementizi. L'accessibilità ai cortili pavimentati in pietra deve essere sempre salvaguardata garantendo la continuità tra spazi pubblici e spazi semi – pubblici di intermediazione.

*Art. 18 – Modalità di intervento sugli spazi aperti pubblici del nucleo storico*

**1** - Il ridisegno degli spazi aperti pubblici del nucleo storico di Santo Stefano del Sole deve essere ispirato ad una strategia di progetto urbano unitario dal punto di vista dei temi urbani e da punto di vista dei materiali.

**2** - Le strade, le piazzette e gli altri spazi pubblici, nonché la nuova viabilità di bordo, dovrà realizzarsi preferibilmente in pietra locale con innesti di diverso materiale lapideo, in continuità con le pavimentazioni in pietra esistenti. Particolare importanza assume la sistemazione delle rampe, ritenute carattere peculiare del centro storico di Santo Stefano del Sole, che dovranno essere adeguatamente illuminate [secondo quanto prescritto dalla L.R.12/2002](#). Gli spazi per la sosta dovranno essere pavimentati con il medesimo materiale ed opportunamente illuminati, introducendo, lì dove possibile, alberature a schermo e protezione degli stalli di sosta.

### **Titolo III – Parti urbane consolidate**

#### *Art. 19 – Disciplina generale per le parti urbane consolidate*

**1** – Le norme del presente Titolo riguardano le Unità di morfologia urbana, delimitate nella tavola di piano, di impianto non storico e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare corrispondenti alle seguenti sottozone:

- Tessuto urbano consolidato
- Aree a verde privato vincolato
- Comparti per la riqualificazione urbana e l'integrazione funzionale

**2** – Il PUC per le Parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

**3** – All'interno delle parti urbane consolidate valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- [le acque meteoriche da raccogliere e riutilizzare dovranno prevedere idonei sistemi che le rendano compatibili con l'uso finale;](#)
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (IPF) pari a 0,7 mq/mq e [delle corrette modalità di regimentazione delle acque meteoriche.](#)

#### *Art. 20 – Interventi edilizi per le parti urbane consolidate*

**1** – Nell'ambito dei tessuti da completare sono consentiti i seguenti interventi di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e di cui al RUEC:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione, fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq;
- interventi di ristrutturazione urbanistica.

**2** – In ogni caso sono sempre inderogabili i seguenti parametri:

- IC pari a 0,5 mq/mq.
- H. max non superiore agli edifici attigui esistenti.
- IPF pari a 0,7 mq/mq.
- distanza tra fabbricati: per gli interventi di ampliamento, sopraelevazione e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova

costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile

- distanza dalle strade: per ciascun fronte dell'edificio verso strada la distanza minima tra la proiezione in pianta del fronte stesso ed il ciglio opposto della strada non potrà essere inferiore all'altezza del fronte.

**3** - Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;
- bonus derivanti dalla L.R. 19/2009 e s.m.i.

**4** -. Dovranno essere assicurate, per quanto possibile, alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie, [come definite dalla normativa regionale rappresentata dal Regolamento n. 6 del 24/09/2013](#), anche in riferimento a quanto previsto negli indirizzi in materia energetico-ambientale allegati al RUEC.

**5** – Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 7 delle presenti NTA. Inoltre nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti dell'edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano. Gli interventi di sopraelevazione sono consentiti nel rispetto della H.max pari a quella degli edifici circostanti. Anche in questo caso nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti verticali dell'edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano.

**6** - Negli interventi di nuova edificazione bisogna tener conto dell'organizzazione urbana complessiva, armonizzando il nuovo intervento al tessuto urbano circostante, sia in riferimento ai distacchi dalle strade e dai confini, sia in riferimento agli allineamenti in alzato.

**7** – Le destinazioni d'uso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono quelle residenziali (R), e relativi servizi e quelle turistico-ricettive (T), nonché piccole produzioni manifatturiere [quali sartorie, erboristerie, assemblaggio prodotti elettronici, orafi ecc.](#) (P1), commercio e piccoli laboratori di riparazione di beni personali e per la casa (P5). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2).

#### *Art. 21 – Comparti perequativi per la riqualificazione urbana e l'integrazione funzionale CR*

**1** – Per le aree sottoutilizzate ed incompiute intercluse nell'ambito delle parti urbane consolidate sono previsti 2 comparti di completamento urbano per la realizzazione di interventi finalizzati alla riqualificazione di queste due aree.

In dette aree si prevede altresì la realizzazione di attrezzature a standard.

**2** – I comparti CR previsti sono:

CR1 - Comparto tra via Casa Petretta e via Giardino

CR2 - Comparto alla località Capolungo

Comparto CR1

Quest'area riveste un ruolo fondamentale sia di collegamento tra centro storico e nuove aree residenziali e sia per integrare gli spazi pubblici a servizio della vicina zona per l'istruzione esistente. Per questo comparto è prevista anche la cessione della struttura (ex lavatoio) da recuperare ed inserire nell'ambito di un progetto urbano unitario, di iniziativa pubblica, di recupero e riqualificazione dell'intera area.

Nell'elaborato C5 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 13 delle presenti NTA, senza la preventiva approvazione del PUA, previa sottoscrizione di apposita convenzione con il comune.

Comparto CR2

Tale comparto ricade a ridosso della fascia di rispetto fluviale ed all'interno delle aree agricole ordinarie del territorio rurale e aperto destinate alla produzione agricola.

Pertanto per esso il piano prevede esclusivamente interventi di sistemazione della viabilità presente – attualmente senza sbocco - con la previsione di spazi a verde e parcheggi e di un nuovo tratto di strada da realizzare a servizio di alcune abitazioni esistenti che attualmente risultano raggiungibili esclusivamente dal comune di San Michele di Serino, attraverso un piccolo attraversamento sul fiume Sabato.

Le sistemazioni della viabilità dovranno inoltre prevedere una corretta modalità di regimentazione delle acque meteoriche e di impianti di illuminazione pubblica rispondenti alla L.R. 12/02, oltre che una valutazione dell'impatto acustico derivante dal traffico veicolare.

**3** - Nell'ambito di tali comparti gli interventi sono regolamentati secondo gli indici e parametri riportati nella scheda d'intervento Elab.C5 – *Schede interventi dei comparti perequativi* e per quanto riguarda i caratteri generali da quanto riportato nel successivo TITOLO IV artt. 22, 23 e 24.

## **Titolo IV – Aree di trasformazione urbana**

### *Art. 22 – Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali*

**1** – Le norme del presente Titolo riguardano le parti urbane ai margini dei tessuti consolidati solo in parte urbanizzate ed il cui posizionamento, contiguo ai tessuti consolidati o lungo i principali assi di collegamento, ne caratterizza la vocazione trasformativa finalizzata alla realizzazione di attrezzature, servizi e residenze.

**2** - Il PUC per le Aree di integrazione urbanistica mira a realizzare nuovi insediamenti caratterizzati da alti standard qualitativi ed energetico – ambientali ed all'integrazione funzionale con particolare riferimento all'introduzione di funzioni superiori di livello territoriale.

**3** – All'interno delle aree di integrazione urbanistica valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- siano gradualmente provviste di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione.
- devono essere previsti, per le nuove costruzioni, superfici a parcheggio corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato.
- I parcheggi realizzati come pertinenze degli edifici esistenti, ai sensi della normativa vigente, devono trovare posto in aree di pertinenza del complesso edilizio preesistente, nel sottosuolo o nei locali siti al pian terreno, ed essere destinati a colmare il deficit di tali funzioni.
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un Indice minimo di Permeabilità Fondiario (IPF) pari a 0,7 mq/mq;

### *Art. 23 – Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica*

**1** – Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici.

**2** – Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate preferibilmente pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. Dovranno predisporci la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n.1 esemplare per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante.

**Art. 24 – Comparti perequativi di integrazione urbana C**

**1** – Per il consolidamento ed il completamento dei margini urbani sono previsti 12 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi residenziali con funzioni complementari e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. L'indice di edificabilità territoriale (IT) complessivo ammissibile è indicato nelle schede d'intervento (Elab.C5)

**2** – I comparti C previsti sono:

- C1 – Comparto in via Piediponte;
- C2 - Comparto località Giardino;
- C3 - Comparto via Molito;
- C4 - Comparto via Rimembranza;
- C5 - Comparto via Macchie;
- C6 – Comparto via Provinciale 5 – via Toppolo;
- C7 – Comparto via Provinciale 5 – via Provinciale 17;
- C8 - Comparto via Provinciale 109;
- C9 - Comparto via dei Ciliegi;
- C10 - Comparto località Starze;
- C11 - Comparto via S.Pietro;
- C12 - Comparto via Casino;

**3** - Nell'ambito di tali comparti gli interventi da realizzare sono regolamentati dagli indici e parametri riportati nelle schede relative (Elab.C5 – Schede interventi nei comparti perequativi)

**4**– Nell'elaborato C5 sono contenuti anche gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 13 delle presenti NTA, senza la preventiva approvazione del PUA, previa sottoscrizione di apposita convenzione con il comune.

**5** - Per quanto attiene ai nuovi insediamenti nella realizzazione bisognerà privilegiare i requisiti di qualità urbana (rif. linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010) e dovranno essere realizzate reti fognarie di tipo separato, anche se confluenti in via transitoria in reti miste.

## **Titolo V – Territorio rurale ed aperto**

### *Art. 25 - Territorio rurale ed aperto: caratteri generali*

**1** – Il PUC comprende nel sistema ambientale rurale le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree sottoposte a particolare tutela ambientale. Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Santo Stefano del Sole, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

**2** - Il PUC garantisce e promuove la tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse in coerenza con quanto previsto al comma 1 lett. F dell'art.2 della L.R. n.16/2004, perseguendo finalità di tutela strutturale e funzionale dello spazio rurale aperto, con riferimento al complesso dei servizi produttivi ed ecosistemici che esso svolge:

- supporto ai cicli biologici fondamentali (ciclo dei nutrienti, formazione del suolo e produzione primaria);
- approvvigionamento (produzione di cibo, acqua potabile, materiali o combustibile);
- regolazione del clima, depurazione dell'acqua, impollinazione e controllo delle infestazioni;
- valori culturali (fra cui quelli estetici, spirituali, educativi e ricreativi).

**3** - Il PUC disciplina inoltre le aree agricole in coerenza con gli indirizzi del PTCP.

### *Art. 26 - Utilizzazione a fini edilizi delle aree agricole*

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agrosilvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende:

- edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;
- annessi agricoli;

mentre l'utilizzo di manufatti strumentali per fini agrituristici (L.R. 15/08 e regolamento di attuazione DPGRC n. 18/09) e per attività complementari e connesse alle attività primarie, potrà avvenire solo attraverso il riutilizzo di strutture esistenti.

La nuova edificazione di edifici rurali e di annessi agricoli, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda ed è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

Nelle zone agricole è vietata:

- ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

*Art. 27 - Dimensionamento dell'edificazione in zona agricola*

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

In dette aree sono ammessi – su richiesta di imprenditori agricoli professionali – interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo [con l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 26 comma 2 e comma 3 delle presenti norme.](#)

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, sono previsti i seguenti indici:

- 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (SLP) per metro quadro di Superficie territoriale;
- 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (SLP) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto;
- Volume massimo 500 mc;
- H max 6,50 mt;
- distanza dai confini: 5 m
- distanza dai fabbricati esistenti: 10 m

**2** – Nel caso di lotti non contigui è consentita la realizzazione di un volume massimo di 500 mc su di un unico fondo di almeno 5000 mq.

**3** - Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima che non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10 mila metri quadri salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.

**4** - È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

**5** - Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dal [D.M. 05/07/75](#), e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti al primo comma.

**6** – Per tutti gli edifici sorti in aree agricole marginali o in campo aperto, **legittimamente assentiti**, sviluppatasi sia in nuclei compatti che singolarmente e che hanno comportato anche parzialmente trasformazioni delle aree agricole in residenziali, mutandone i caratteri di ruralità, sono possibili attività di trasformazione urbanistica ai sensi della L.R. n.19 del 28/12/2009 e succ., nonché gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 e succ.

**7** – In tali aree in coerenza con quanto previsto dalle norme del PTCP per quanto riguarda la multifunzionalità agricola che deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte ed al potenziamento dell'accoglienza rurale **è prescritta la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).**

E' inoltre possibile, **per immobili legittimamente assentiti**, anche l'insediamento di tutte le destinazioni d'uso compatibili con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse.

**8** – E' infine consentito, **su immobili legittimamente assentiti**, il cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttiva, sempre compatibili con l'attività agricola **e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari** escludendo attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS., e da residenziale a tutte le attività edilizie necessarie per avere accesso alle misure di sostegno previste dai fondi europei PSR, **nel rispetto delle suddette disposizioni. Gli interventi previsti sono commisurati alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate.**

#### *Art. 28 - Aree boschive ad elevato valore naturalistico*

**1** – Il PUC individua come aree a più elevata naturalità le parti del sistema ambientale e rurale poste nella parte montana del territorio comunale interessate essenzialmente da formazioni boschive.

**2** - Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.

**3** - La costruzione di annessi agricoli, fermo restando le disposizioni del primo **e secondo** comma dell'art.27, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:

- 0,005 mq/mq di Superficie lorda (SL) per metro quadro di Superficie territoriale;
- unità aziendale minima 10.000 mq
- h max 7.00 mt
- distanza dai confini: 5 m
- distanza dai fabbricati esistenti: 10 m

La realizzazione di annessi nelle aziende agricole, adibiti a concimaie o a stalle con meno di 30 capi o ad allevamenti avicoli, non è ammessa ad una distanza inferiore a metri 50 da qualsiasi edificio esistente, ad uso abitazione non appartenente all'azienda.

**4** – Per le aree ricadenti nella perimetrazione del Parco Regionale dei monti Picentini vige inoltre quanto previsto dalla relativa normativa che si intende integralmente richiamata.

5 - la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su aree forestali-boschive, praterie, le quali possono concorrere, con i parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita;

*Art. 29 - Aree agricole con colture specializzate*

1 – Il PUC individua come aree agricole specializzate le parti di territorio agricolo sulle quali sono impiantate colture di pregio quali vigneti specializzati, oliveti, ed altre colture pregiate.

Per queste aree il PUC prescrive il mantenimento ed il rafforzamento della multifunzionalità delle produzioni agricole di qualità esistenti e la salvaguardia della qualità del paesaggio rurale al sostegno delle produzioni tipiche, promuovendo la valorizzazione delle filiere corte ed il potenziamento dell'accoglienza rurale.

2 - Per la realizzazione di annessi agricoli è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- 0,015 mq/mq di Superficie lorda (SL) per metro quadro di Superficie territoriale
- unità aziendale minima 10.000 mq (in presenza di piano aziendale 5.000 mq);
- h max 7.00 mt
- distanza dai confini: 5 m
- distanza dai fabbricati esistenti: 10 m

In presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, attraverso dimostrazione esplicita da dichiarare nel piano aziendale, l'unità minima può essere ridotta e comunque non potrà mai essere inferiore ai 5000 mq.

*Art. 30 - Aree agricole ordinarie complementari alla città*

In dette aree, fermo restando quanto riportato nell'articolo precedente in riferimento all'unità minima aziendale, l'edificazione di annessi agricoli è consentita secondo i seguenti indici e parametri:

- 0,030 mq/mq di Superficie lorda (SL) per metro quadro di Superficie territoriale;
- unità aziendale minima 10.000 mq (in presenza di piano aziendale 5.000 mq);
- h max 7.00 mt;
- distanza dai confini: 5 m
- distanza dai fabbricati esistenti: 10 m

*Art. 31 - Aree agricole di continuità ecologica*

1 – Il PUC classifica come aree agricole di continuità ecologica le parti di territorio agricolo destinate a svolgere il ruolo di corridoi ecologici a livello locale al fine di rafforzare la rete ecologica provinciale individuata dal PTCP.

Tali aree si sviluppano lungo il corso delle aste dei valloni che dalla parte montana scendono verso il fiume Sabato; si tratta di aree libere da elementi antropici che permettono di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare un collegamento ecologico tra le aree boschive situate a monte del territorio comunale e quelle a valle (pianura lungo il corso del fiume Sabato).

Per queste aree il PUC prescrive la salvaguardia degli elementi del paesaggio attraverso il divieto assoluto di introdurre elementi estranei al contesto e di realizzare modificazioni che possono compromettere i siti. Sono ammessi esclusivamente interventi di ripristino e riqualificazione delle aree spondali da realizzarsi attraverso l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

Negli elementi della Rete Ecologica, salvo norme di legge più restrittive vigenti:

a) è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali, urbani (industriali-artigianali, insediamenti residenziali, commerciali per la media e grande distribuzione) salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica provinciale e che non impegnino aree libere salvo che per ampliamento di strutture esistenti o da riconvertire;

b) è consentita l'edificabilità rurale a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici dell'adiacente rete ecologica provinciale;

c) sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ad allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica provinciale.

Gli interventi di rinaturalizzazione devono essere attuati in coerenza con le linee guida del paesaggio in modo da evitare l'introduzione di elementi estranei alla componente vegetazionale esistente.

## **Titolo VI – Aree produttive**

### *Art. 32 - Caratteri generali*

**1** – Per dette aree produttive valgono, negli interventi edilizi, le seguenti direttive:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
- devono essere previsti per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un Indice minimo di Permeabilità Fondiario (IPF) pari a 0,5 mq/mq;
- devono essere incrementati tutti i livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio e/o allo stoccaggio di merci un incremento della densità arborea.
- **devono essere previste direttive riguardanti: "tecnologie ed interventi per la depurazione", con l'obiettivo di tutelare la qualità della risorsa idrica superficiale, nel rispetto degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici recettori.**

**3** – Il PUC individua, tra le aree produttive esistenti, alcune aree destinate ad attività di tipo turistico-alberghiero e l'area produttiva (ex PIP) già programmata con precedenti strumenti urbanistici e non attuata.

**6**– Nell'area ex PIP sono ammesse le destinazioni d'uso così come definite nella scheda di progetto (elaborato C5).

### *Art. 33 - Aree per interventi di tipo turistico-alberghiero*

**1** – Nel piano sono state individuate due aree destinate ad interventi a carattere turistico-alberghiero.

Tali zone omogenee sono destinate ad accogliere strutture e servizi di uso comune per il turismo come alberghi, residence, campeggi, e tutte le attività a queste connesse quali ristoranti, impianti per lo sport ed il tempo libero, sale per spettacolo ed attività analoghe.

**2** – Nell'ambito di tali zone il piano prevede un intervento di tipo diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- IF relativo alle destinazioni prevista: 1,50 mc/mq;
- H. max 7.00 m;
- IPF pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 7 delle presenti NTA;
- Distanza dalle strade: per ciascun fronte dell'edificio verso strada la distanza minima tra la proiezione in pianta del fronte stesso ed il ciglio opposto della strada non potrà essere inferiore all'altezza del fronte.

- IC: 0,3 mq/mq
- Aree per parcheggi: 8 mq/utente
- la restante superficie dovrà essere destinata a verde opportunamente attrezzato.

In queste aree è prevista la possibilità di insediare anche attività quali centri benessere e di servizio alle persone, attrezzature collettive private per il tempo libero e lo sport, strutture per lo spettacolo e la cultura, strutture per l'accoglienza congressuale ed altre funzioni a queste affini.

Art. 34 - Comparto perequativo di completamento dell'area ex PIP

**1** - Nell'ambito delle aree per gli insediamenti specializzati è stato individuato il Comparto Perequativo di nuovo impianto finalizzato al completamento ed integrazione dell'ex area produttiva per la quale, in coerenza con quanto prescritto dal PTCP per le aree PIP non realizzate, si prevede la riconversione ad area per servizi e terziario. In aggiunta a tali funzioni, data la collocazione dell'area, si prevede l'insediamento anche di funzioni commerciali, residenziali e turistiche.

**2** - Nell'ambito di tale comparto RP gli interventi da realizzare sono regolamentati da indici e parametri riportati nella relativa scheda di dettaglio (Elab.C5 – Schede interventi nei comparti perequativi - Scheda 17).

**3** - All'interno della perimetrazione dell'area è ricompreso un fabbricato con destinazione commerciale ed artigianale, già realizzato; tale fabbricato, con relativo lotto di pertinenza, anche se rientrante nella perimetrazione dell'area CS non partecipa alla definizione del comparto.

## **Titolo VII – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto**

*Art. 35 – Aree per Attrezzature (Standard D.M. 1444/68) esistenti e di progetto*

**1** – Le aree disciplinate dal presente articolo sono tutte quelle aree destinate ad attrezzature relative alle aree equivalenti alle zone A, B e C di cui al D.M. 1444/68.

**2** – Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:

- attrezzature per l'istruzione esistenti **S**, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
- attrezzature di interesse comune esistenti **At** ovvero attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.;
- edifici di culto esistenti **Ch** di cui alla L.R. 9/1990;
- verde attrezzato e sportivo esistente **Vs**
- parcheggi pubblici esistenti **P**

**3** - Per eventuali nuovi interventi da realizzare all'interno della zona "C" del Parco dei Monti Picentini bisognerà assicurare la compatibilità di tali previsioni con le misure di salvaguardia di cui all'allegato "B" della deliberazione di giunta regionale n. 1539 del 24 aprile 2003, istitutiva del Parco dei Monti Picentini, con particolare riguardo ai disposti del medesimo allegato "B di cui al punto 2. Norme generali di salvaguardia e punto 3.3.1 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia".

**4** - Per la realizzazione delle attrezzature previste dal PUC potranno essere coinvolti anche soggetti privati, secondo forme e modalità diverse, in affiancamento del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità.

*Art. 36 – Attrezzature per l'istruzione*

**1** – Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte dette attività.

**2** – Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

**Sp1** – Scuola dell'infanzia

**Sp2** - Scuola primaria e Scuola secondaria di 1° grado

In queste aree il Piano prevede la possibilità di integrazione degli spazi complementari alle scuole esistenti. Per gli interventi di manutenzione e ristrutturazione sulle attrezzature esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/96 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340 /97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole **nonché tutte le altre norme regolanti il settore**. Particolare riguardo dovrà essere posto alla sistemazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.

*Art. 37 – Attrezzature di interesse comune*

**1** – Le aree destinate ad attrezzature d’interesse comune sono quelle dove sono previsti attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici.

**2**– Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:

**At1** – Casa comunale in Via Colacurcio

**At2** – Piazza del sole

**At3** – Struttura adibita a Sala consiliare in viale Rimembranze

**At4** – Struttura polivalente alla frazione Sozze

**At5** – Struttura ex centro sociale alla frazione Sozze

**At6** – Piazza frazione Sozze (antistante Chiesa)

Le attrezzature di interesse comune di progetto sono:

**AF** – Centro fieristico (scheda n.17 comparti)

**Atn2** – Biblioteca-mediateca e centro giovanile

**3** - Nello specifico si prevede:

- per la realizzazione del Centro fieristico, all’interno dell’area per Servizi dell’ex PIP, da utilizzare per attività complementari, i parametri da rispettare sono quelli indicati nella scheda di riferimento n. 17 (Elaborato C5 – Comparti interventi perequativi)
- per la realizzazione della biblioteca - mediateca e centro giovanile all’interno dell’area prevista alla frazione Toppolo secondo i parametri edilizi sono i seguenti:

indice di copertura (IC): 0,30 mq/mq;

H max: 7,50 m;

distanze: art. 7 delle presenti NTA

**4** – Nei lavori manutentivi e ristrutturativi degli edifici esistenti dovrà essere posta attenzione ai temi dell’efficientamento energetico, sia attraverso l’aggiornamento delle dotazioni tecnologiche che attraverso il perseguimento dell’autonomia energetica degli edifici. Inoltre dovranno essere rispettati i principi di accessibilità allargata e di abbattimento delle barriere architettoniche.

*Art. 38 – Edifici di culto*

**1** – Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso. Sono da considerarsi anch’essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.

**2** - Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono

**Ch1** - Chiesa Madre alla Piazza del Sole

**Ch2** – Chiesa di San Giovanni (o Immacolata Concezione)

**Ch3** - Chiesa del S.S. Sacramento sempre su Piazza del Sole

**Ch4** – Chiesa dell’Angelo situata alla omonima località

**Ch5** – Chiesa nuova alla frazione Sozze

**Ch6** – Chiesa dell’Annunziata

**7** - Nel rispetto della L.R. 9/1990 alla località Toppolo è stata prevista un’area di circa 2000 mq **Chn** destinata ad integrare il quantitativo di aree previste dalla predetta Legge Regionale.

I parametri edilizi relativi all'area sono i seguenti:

indice di copertura (IC):	0,3 mq/mq;
H max:	7,50 m;
distanze dai confini:	5,00 m
distanze dai fabbricati:	10,00 m

*Art. 39 – Verde attrezzato e sportivo*

**1** – Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione.

**2** – Sono già presenti nel Comune di Santo Stefano del Sole i seguenti spazi verdi:

**V1** - Verde attrezzato con giardini in Piazza Brini

**V2** - Area Monumento ai Caduti

**V3** – Area verde scuole

**Vs3** - Campo sportivo alla località l'Angelo

**V4** – Area a verde incrocio SP 109 con via Fontana Piedicasale

**V5** - Verde alla località l'Angelo

**Vs5** - Verde sportivo alla frazione Sozze (adiacenza Chiesa)

**V6** – Area alla località Castelluccio

**3** - Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e dilatati nel tempo.
- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

**4** - In dette aree è prevista la possibilità di allocare piccole strutture di servizio di dimensioni strettamente necessarie e funzionali alla fruizione e gestione di tali spazi. Le strutture da realizzare dovranno inoltre essere realizzate con elementi strutturali di tipo leggero, preferibilmente in legno o ferro ed avere caratteristiche tale da poter essere rimosse senza grosse opere di demolizioni.

*Art. 40 – Parcheggi pubblici*

**1** – Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate per la sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali.

**2** – I parcheggi attualmente esistenti nel Comune di Santo Stefano del Sole sono:

**P1** - Area parcheggio in piazza Brini 1

**P2** - Area parcheggio in piazza Brini 2

**P3** - Area parcheggio antistante cimitero

**P4** - Area parcheggio antistante la chiesa di Sozze

**P5** - Area parcheggio antistante Case popolari Frazione Sozze

**3** – Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

**Pn1** - Area parcheggio a servizio del Campo sportivo

**Pn2** - Area parcheggio a servizio del Cimitero

**Pn3** – Area parcheggio sottostante piazza Brini

**Pn4** – Area parcheggio adiacente Palestra comunale

**Pn5** – Area parcheggio alla frazione Toppolo

**Pn6** – Area parcheggio alla frazione S.Pietro

**4** – Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate prevalentemente pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua in alternativa alle superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n.1 esemplare per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli.

**5** - Nell'ambito del parcheggio Pn1, ricadente in zona interessata dal Parco dei Monti Picentini, oltre alle prescrizioni di cui ai commi precedenti dovrà essere rispettata l'attuale configurazione del terreno. Le nuove piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze arboree analoghe a quelle esistenti. La pavimentazione del parcheggio dovrà essere realizzata in terra stabilizzata o altro materiale atto a garantire il corretto inserimento paesaggistico e la permeabilità.

*Art. 41 – Attrezzature di interesse generale*

**1** – Il PUC include in tali aree quelle parti di territorio comunale destinate o da destinare ad attrezzature di interesse generale. In particolare si tratta delle seguenti attrezzature:

**Atg1** - Cimitero comunale

**Atg2** - Area sorgenti "Urciuoli"

**Atg3** - Area Pozzi "Alto Calore"

**Atg4** – Isola ecologica

**Atg5** – Serbatoi idrici in via Macchie ed alla località l'Angelo

**2** – Al successivo art. 46 è riportata la normativa specifica relativa alle fasce di rispetto cimiteriali

**3** – Al successivo art. 47 è riportata la normativa specifica relativa alle fasce di rispetto relative alle sorgenti “Urciuoli” ed all’area Pozzi “Alto Calore”.

**4** – Per la manutenzione e gestione dell’isola ecologica si rimanda alle specifiche norme di settore così come anche per i serbatoi dell’acquedotto comunale.

## **Titolo VIII – Mobilità urbana e territoriale**

*Art. 42 - Mobilità urbana e territoriale: caratteri generali.*

**1** – Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio.

**2** – Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Santo Stefano del Sole, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso elementi viari che aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;
- il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità della rete e più in generale il suo riequilibrio;
- la realizzazione di una rete di mobilità ciclo-pedonale, laddove possibile (via Macchie), al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero tra i nuclei periferici (Toppolo), le aree collinari, quella fluviale ed il centro storico;
- la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

**3** - Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare alla viabilità urbana esistente, alla viabilità urbana da integrare e/o ampliare e alla viabilità urbana di progetto. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azionamento che sulla tavola del sistema di mobilità di previsione B2. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte a progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato. Il computo dei parametri edificatori e delle distanze è effettuato in rapporto alla valutazione dell'ingombro stradale previsto dalle tavole di PUC. Qualora la realizzazione dei progetti esecutivi determini una minore occupazione, le distanze vanno computate in relazione all'ingombro del progetto esecutivo.

[Tutti gli interventi di ripristino e realizzazione della viabilità dovranno prevedere la corretta regimentazione delle acque meteoriche, il rispetto della L.R. 12/02 relativamente all'impianto di pubblica illuminazione, la valutazione dell'impatto acustico causato dal traffico veicolare.](#)

*Art. 43 - Interventi sulla viabilità urbana esistente*

**1** – Per la viabilità urbana esistente, così come indicata nella tavola A9, il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo, dove possibile, l'integrazione di

tutte le strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata secondo le norme vigenti con la realizzazione di marciapiedi di almeno 1,20 m su uno dei lati, [la corretta regimentazione delle acque meteoriche](#) e l'integrazione della pubblica illuminazione [nel rispetto della L.R. 12/02](#). Dove possibile andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, evitando essenze caratterizzate da percolazioni resinose e prevedendo essenze a sviluppo prevalentemente verticale tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili e di evitarne il deflusso diretto nel sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).

*Art. 44 - Interventi sulla viabilità urbana da ampliare ed adeguare*

**1** – Nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare, così come indicata alla tavola B2, il PUC comprende tutti quei tratti di strada che necessitano di allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti.

**2** – Le strade da adeguare ed ampliare dovranno rispettare quanto previsto dal codice della strada e dal relativo Regolamento, nonché dalle altre norme vigenti

**3** – In particolare il PUC prevede l'adeguamento dei seguenti tratti stradali:

- *via Macchie;*
- *I e II traversa della frazione Toppolo;*
- *via Marinotti.*

*Art. 45 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto*

**1** – La viabilità urbana di progetto, così come indicata alla tavola B2, comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo.

**2** – Le strade di progetto dovranno rispettare quanto prescritto dalla normativa specifica di settore (Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo, e D.M. 6792/2001)

**3** - Dove indicato andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, evitando essenze caratterizzate da percolazioni resinose e prevedendo essenze a sviluppo prevalentemente verticale tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Tree box filters.

**4** - I tracciati di viabilità interna ai comparti, classificati nella tavola C5 come Viabilità di comparto da realizzare, sono indicativi e modificabili attraverso la redazione dei PUA, nel caso disciplinato dall'art. 13 comma 6 mentre non possono essere variati nel caso di intervento di cui all' art. 13 comma 7. In ogni caso l'Amministrazione comunale può attuare gli interventi relativi a tale viabilità anche prima dell'attuazione dei relativi comparti ed all'uopo l'amministrazione comunale può acquisire e realizzare anticipatamente tali tratti viari

assegnando, secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, all'atto di attuazione del comparto.

**5** - Oltre alla viabilità dei comparti di cui al comma precedente il piano ha previsto la realizzazione di altri tracciati viari di progetto così individuati:

- collegamento di via Giardino con via Macchie;
- strada di collegamento tra la frazione Toppolo con via Macchie;
- completamento della strada tra l'intervento IACP di Sozze e l'area per attrezzature adiacente;
- strada di collegamento della località Capolungo con il Comune di S.Michele di Serino;
- strada di collegamento tra la frazione S.Pietro con la SP 5
- strada di collegamento tra comunale Schito ed il Comune di S.Michele di Serino.

## **PARTE III – Prescrizioni e norme finali**

## **Titolo I – Fasce di rispetto**

### *Art. 46 - Fascia di rispetto cimiteriale*

**1** – La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dall'area cimiteriali esistente e dal relativo ampliamento previsto, con una fascia di estensione pari a 100 m.

**2** - Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:

- la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
- l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
- la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
- la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

**3** – Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 338, ultimo comma, R.D.1265/34 e dal punto 1.7 allegato L.R. 14/82.

**4** – La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.

### *Art. 47 - Fascia di rispetto sorgenti e pozzi di acqua potabile*

**1** – Tali fasce, di 200 metri di raggio, sono riferite sia all'area di rispetto dei pozzi di captazione d'acqua potabile siti all'area Pozzi Alto Calore sia all'area di rispetto delle sorgenti "Urciuoli" situate a valle del territorio. Tali zone sono normate dall'art. 94, D. Lgs. 152/2006. In esse, in linea con quanto previsto dal PTCP – Tav.P.06 Quadro della Trasformabilità - è prescritta l'inedificabilità assoluta e sono inoltre vietate le attività di cui all'elenco art. 94, comma 4, DLgs 152/2006 e succ. mod. int.

### *Art. 48 - Fasce di rispetto fluviale e corsi d'acqua*

**1** – Fatta salva la specifica normativa in materia di Tutela Paesaggistica di cui all'art 142 del D.Lgs 42/2004 es.m.i. per una fascia pari a m 50 dall'argine del fiume Sabato vige la completa inedificabilità dettata dall'Allegato alla L.R. 14/82 (punto 1.7).

**2** – Per i corsi d'acqua classificati come acque pubbliche vige il vincolo disposto dall'art. 96, lett. f), del R.D. 25.07.1904 n. 523 che implica l'inedificabilità assoluta delle aree poste a distanza minore di metri 10 dal piede degli argini.

**3** - In relazione al reticolo idrografico del territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/904.

*Art. 49 – Fascia di rispetto stradale*

**1** – Le fasce di rispetto stradali sono le fasce disposte lateralmente agli assi stradali e sono determinate in funzione della categoria definita dalla normativa vigente (codice della strada e relativo Regolamento di attuazione).

**2** - Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili anche se computabili ai fini edificatori.

**3**– Per le fasce di rispetto delle strade esistenti vale quanto disposto dalla normativa specifica di riferimento (Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo).

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono quelle definite dagli artt.26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione dello stesso codice della strada.

*Art. 50 – Fascia di rispetto elettrodotto*

La problematica della compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:

- Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).

- Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);

- Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153).

Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del D. M. del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.

Per l'elettrodotto che attraversa il territorio di Santo Stefano del Sole è stata ipotizzata una fascia di rispetto pari a 20 mt, quale Distanza di Prima Approssimazione, che va però verificata in fase di rilascio di eventuali Permessi a Costruire con l'ente gestore della linea.

Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla Distanza di Prima Approssimazione (DPA), il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.

*Art. 50 bis – Aree di interesse archeologico*

Nelle aree di interesse archeologico, così come individuate negli elaborati di piano, per tutte le opere di pubblica utilità che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo, come

previsto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016, va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

## **Titolo II – Ulteriori prescrizioni**

*Art. 51 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato, sottoposte alle verifiche preventive previste dalle NTA del PSAI*

**1** – Queste aree sono zone a rischio idrogeologico molto elevato (zone R4 ed A4 del PSAI), in esse per il livello di rischio presente è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio.

**2** – Nelle zone programmate dal piano e ricadenti in quelle aree perimetrate dal PSAI dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri – Garigliano - Volturno, sono consentiti solo gli interventi indicati nelle NTA dello stesso PSAI subordinatamente alle verifiche in esse indicate per quanto concerne la pericolosità idraulica e per quanto riguarda la pericolosità da frana, di cui alle NTA del PSAI dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano-Volturno.

*Art. 51 bis - Area di cava da sottoporre a recupero ambientale*

**1** – Il PUC per l'area dell'ex cava dismessa prevede il recupero ambientale.

**2** – Il recupero ambientale previsto dovrà tener conto:

- delle disposizioni del P.R.A.E. vigente in materia di recupero ambientale delle cave, con particolare riferimento all'art. 68 delle relative NTA;
- essere a prevalente contenuto naturalistico e paesaggistico;
- essere compatibile con quanto stabilito dalle norme del PSAI;
- essere eseguito nel rispetto delle Linee guida per il paesaggio del PTCP di Avellino in considerazione della stretta connessione tra l'area di cava e la rete ecologica provinciale e comunale.

*Art. 52 - Stazioni di servizio e distributori di carburante*

**1** – Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 8/2013 e del D.Lgs 32/1998, modificato ed integrato dal D. Lgs. 8/9/1999 n. 346 e dal D. L. 29/10/1999 n. 383), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali.

**2** – Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti possono essere realizzate solo successivamente alla delocalizzazione di quelli esistenti o a seguito degli studi tecnici settoriali previsti dalla vigente normativa, da recepirsi negli Atti di Programmazione degli interventi.

**3** – La destinazione d'uso potrà comprendere tutte le attività attinenti al rifornimento e all'assistenza automobilistica. E' ammessa l'attività di assistenza ai viaggiatori (bar, self-service, servizi, ecc.).

*Art. 52 bis - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco*

Per tali aree e per tutte le aree percorse dal fuoco riportate nell'aggiornamento annuale del catasto delle aree percorse dal fuoco, si richiamano e recepiscono le norme di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.

*Art. 53 - Aree inondabili definite dal "Piano di Gestione del Rischio di Alluvione - Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale"*

Per tutte le aree ricadenti nella perimetrazione individuata dal "Piano di Gestione del Rischio di Alluvione - Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale", valgono le limitazioni d'uso e/o prescrizioni previste dal suddetto piano, in correlazione al livello di pericolosità individuato.

### **Titolo III – Norme finali**

#### *Art. 54 - Edilizia abusiva*

**1** – Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di idoneo titolo abilitativo e che dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, sono sottoposti agli specifici dispositivi legislativi in materia di edilizia abusiva. In ogni caso tutti gli interventi edilizi previsti dal PUC sono consentiti sempre e solo su edifici legittimamente realizzati o sanati ai sensi delle normative vigenti. L'eventuale previsione di interventi edilizi su edifici non legittimamente realizzati non potrà essere attuata. Il PUC non ha carattere probante ai fini della definizione della legittimità dell'edilizia esistente.

#### *Art. 54 bis – Interventi soggetti a valutazione di incidenza.*

Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative sulla "Z.P.S. IT804002I "Picentini" e. sul "SIC IT8040011 "Monte Terminio" che dovranno prevedere, se necessarie, le misure di mitigazione riportate nello Studio di Incidenza così come approvato.

Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i.

Per il Sito Natura 2000 (SIC IT8040011) "Monte Terminio" sono di applicazione le misure di conservazione di cui al Decreto Dirigenziale n. 51 del 26/10/2016 pubblicato su Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 71 del 31/10/2016.

#### *Art. 55 - Interventi in contrasto con il PUC*

**1** - Tra l'adozione del presente P.U.C., o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese: a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione; b) l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultano non compatibili con il piano o le varianti adottati.

**2** - Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti.

**3** - I permessi di costruire rilasciati alla data di adozione del PUC decadono con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### *Art. 56 - Difficoltà tra elaborati di piano*

**1** – Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. Qualora le eventuali incongruenze o

diffomità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.

**2** – Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presenti NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.