

PUC

2020 COMUNE DI PADULI (BN)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMPONENTE PROGRAMMATICA/OPERATIVA

QUADRO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Quadro delle regole: Norme Tecniche di Attuazione

QT 4.2***-23



COMUNE DI PADULI (BN)

Sindaco

Avv. Domenico VESSICHELLI

Progettista

Arch. Vincenzo CARBONE

Valuazione Ambientale Strategica

Arch. Vincenzo CARBONE

Agronomia

dott. agr. Antonio P. LEONE

Geologia

dott. geol. Simone INSERRA

Collaborazione Urbanistica

Ing. Gaetano DE NIGRIS

TESTO COORDINATO



IL TESTO COORDINATO È REDATTO DOPO L'APPROVAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 27-07-23. IL TESTO COORDINATO RECEPISCE LE MODIFICHE APPORTATE NELL'ITER DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DEL PUC.

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1°

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

- ARTICOLO 1 Piani sovraordinati e strumenti urbanistici comunali
- ARTICOLO 2 Sostenibilità
- ARTICOLO 3 Articolazione del PUC. Atti di programmazione degli interventi
- ARTICOLO 4 Ambiti, attuazione e dimensionamento
- ARTICOLO 5 PUA

CAPO 2°

SIGLE DEFINIZIONI E CATEGORIE D'INTERVENTO

- ARTICOLO 6 Categorie d'intervento, sigle e definizioni
- ARTICOLO 7 Funzioni, articolazione delle funzioni rispetto alla SUL
- ARTICOLO 8 Vincoli - Sentenza del Consiglio di Stato. n. 5125/2018 attrezzature pubbliche.

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI STRUTTURALI

CAPO 3°

COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC

- ARTICOLO 9 Aree a tutela
- ARTICOLO 10 La tutela

CAPO 4°

SISTEMA AMBIENTALE

- ARTICOLO 11 Ambiti tutela mirata
- ARTICOLO 11.1 Paduli CITTÀ SLOW.

I Progetti Strategici e perimetrazione parco agricolo-fluviale – archeologico del Tammaro tra Paduli e Pietrelcina. Parco agricolo-fluviale del Calore. Indirizzi della tutela dei beni ricadenti nei progetti strategici e nelle destinazioni urbanistiche di cui alle zone elementari del tipo ZTO del DM 1444/68 (immobili e aree di cui agli articoli 136, 142 e 10 comma 1 e 3 del D.lgs. 42/2004).

1°: IL PARCO AGRICOLO-FLUVIALE – ARCHEOLOGICO TAMMARO TRA PADULI E PIETRELCINA E PARCO AGRICOLO-FLUVIALE DEL CALORE

2°: VALORIZZAZIONE AREE ARCHEOLOGICHE

3°: ITINERARIO VIA TRAIANA - FRANCIGENA O "VIA DEL VINO".

4°: VALORIZZAZIONE CENTRO ANTICO

	5°: VALORIZZAZIONE COLTURE AGRICOLE DI PREGIO: VIGNETI E OLIVETI
	6°: RETE DELLA MOBILITÀ DOLCE E LENTA.
ARTICOLO 11.2	Le aree della tutela della tavola 6.4**
ARTICOLO 12	Fiumi e Torrenti. 12.1.1 Indirizzi Strategici e Progetti Strategici
ARTICOLO 13	Indirizzi per la valorizzazione
ARTICOLO 14	Aree agricole E5
ARTICOLO 15	REL
ARTICOLO 16	Rete della mobilità dolce e lenta
ARTICOLO 17	Progetto strategico: itinerario via Traiana, o “via del vino”.
CAPO 5°	BENI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI
ARTICOLO 18	Beni archeologici, <u>aree archeologiche e di attenzione</u> Fascia di rispetto e Buffer strada Traiana - Francigena Progetto strategico: PUA d’iniziativa pubblica di <u>valorizzazione aree archeologiche</u> , tracciati antichi, aree naturali da salvaguardare, edifici sparsi e i nuclei rurali.
ARTICOLO 19	Beni storici architettonici e impianti urbanistici dei siti di antica formazione Progetto strategico: PUA d’iniziativa pubblica di <u>valorizzazione aree centro antico, tracciati antichi e impianto urbanistico originario.</u>
CAPO 6°	CONTRASTO AL RISCHIO - AUTORITÀ DI BACINO
ARTICOLO 20	Aree a rischio
	20.1. Zone E1, prescrizioni PSAI: R4 (Aree a Rischio Idrogeologico Molto Elevato), Rpa (aree a rischio potenziale alto) e A4 (aree di alta attenzione). R3 (Aree a Rischio Idrogeologico Elevato), A3 (aree medio - alta attenzione).
	20.2 Studio di Compatibilità Idrogeologica.
	20.3. Zone E2, prescrizioni PSAI: R2 (Aree a Rischio Idrogeologico medio) A2 (Aree a Rischio Idrogeologico moderato).
	20.4 PRGA-DAM
	20.5. Difesa delle falde acquifere Decreto Legislativo 152/06
	20.6. Piano di Gestione delle acque

	20.7.	Documento d'indirizzi e orientamento per la pianificazione e programmazione della tutela ambientale.
	20.8.	Disposizioni ai fini della verifica coerenza tra PUC in e PSAI in relazione all'aggiornamento del PSAI del 2021.
CAPO 7		FASCE DI RISPETTO
	ARTICOLO 21	Distanze, fascia di rispetto.
CAPO 8		TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE
	ARTICOLO 22	Cimitero, ferrovia, elettrodotti, metanodotti, gasdotti depuratori, siti inquinanti (sito di Sant'Arcangelo Trimonte) aree di rispetto, edifici a diversa destinazione
CAPO 9		URBANIZZAZIONI
	ARTICOLO 23	Infrastrutture, viabilità e urbanizzazioni
CAPO 10		AREE DELLA TRASFORMAZIONE E SPAZI PUBBLICI
	ARTICOLO 24	Spazi pubblici, aree della trasformazione urbanistica
	ARTICOLO 25	Adeguamento PUC al Piano Regionale Radon (LR 13 del 2019, contrasto al Radon)
		PARTE TERZA DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE/OPERATIVE
CAPO 11		IL SISTEMA INSEDIATIVO
	ARTICOLO 26	26.1 Dimensionamento PUC con le modifiche relative all'adeguamento PUC a seguito Decreto della Provincia di Benevento n. 93 del 03-07-23 pubblicazione n. 1799 del 04-07-23.
		26.2 Componenti insediative
CAPO 12°		LA RESIDENZA
	ARTICOLO 27	Componente insediativa
		1- Norma generale relativa alle interferenze delle zone elementari A, B, C, D, E, F del DM 1444/68 con aree A3, R3, A4, R4, Rpa, A2, R2 del PSAI, (articolo 20.8 delle presenti norme)
		2- Zone elementari.
	ARTICOLO 28	ZTO A: A1 (sito di antica formazione), A2 (nuclei rurali)
	ARTICOLO 29	ZTO B: B1, B2, B3, B4
	ARTICOLO 30	ZTO C (C1 e C2)
	ARTICOLO 31	31.1 CP (edilizia sociale pubblica) e
		31.2 Aree della trasformazione TU (TUC e TUF)

CAPO 13°

ARTICOLO 32	Componente insediativa di tipo produttivo tipo D
ARTICOLO 33	Zone D1
ARTICOLO 34	Zone D2
ARTICOLO 35	Zone D3 e zone D4

CAPO 14° I SERVIZI PUBBLICI

ARTICOLO 36	Il regime conformativo aree pubbliche di ruolo locale
ARTICOLO 37	I servizi pubblici
ARTICOLO 38	Servizi di ruolo locale
ARTICOLO 39	Servizi di ruolo territoriale
ARTICOLO 40	Zone FZ servizi esistenti
ARTICOLO 41	Zone FZ servizi di nuova produzione
ARTICOLO 42	Zone FT
ARTICOLO 43	Zone F5 (servizi speciali e depuratori)

CAPO 15°

ARTICOLO 44	Ambito extraurbano zone E
ARTICOLO 45	Elenco elaborati PUC

LA PRODUZIONE

AMBITO EXTRAURBANO

PREMESSA:

I PRINCIPI

Il PUC è il fondamento per la valorizzazione, la permanenza degli abitanti, la tutela dell'identità storica e culturale, la protezione del patrimonio edilizio, storico, architettonico e urbanistico, la qualità delle aree rurali. I fondamenti della Conferenza di Vancouver per l'Agenzia ONU Habitat:

Il PUC si fonda sui cinque capisaldi definiti da Campos Venuti:

La salvaguardia pubblicistica volta a rivendicare l'uso sociale dei suoli.

La salvaguardia sociale volta a difendere la coesione e la permanenza degli abitanti.

La salvaguardia produttiva volta al Superamento della rigida zonizzazione.

La salvaguardia ambientale.

La salvaguardia programmatica volta a governare i processi urbani secondo la logica della successione rifuggendo la progettazione fuori scala.

La Città come Bene Comune

La Città è la sede della socialità e della democrazia. La Città è bene comune. L'obiettivo è la costruzione della Città Pubblica.

La tutela del Sito di Antica Formazione

L'obiettivo è la tutela e la fruibilità del patrimonio storico attraverso la valorizzazione funzionale (residenza, attività museali, enogastronomiche e ricettive, laboratori delle tradizioni).

La Città Territorio e la Rete della Città Territorio della mobilità dolce e lenta

Il sistema di città di città identifica catene di spazi, costruiti e aperti.

Nel sistema è differente la popolazione e il modo di abitare. La Città – territorio corrisponde a un sistema basata sui Centri Urbani minori che non devono diventare grandi centri, ma valorizzare e tutelare le loro identità. La rete della mobilità dolce e lenta è il fondamento dell'unitarietà e integrità.

Il rafforzamento della coesione sociale

La produzione di edilizia sociale nelle aree di modificazione è il fondamento per superare la segregazione e l'emarginazione dei ceti deboli e la rigidità strutturale dei vecchi piani di zona.

L'efficienza energetica

Il miglioramento del bilancio energetico e la riduzione delle emissioni inquinanti rappresenta un obiettivo del Piano. Si tratta di definire i livelli di eco sostenibilità.

La sviluppo dell'architettura

Lo sviluppo dei concorsi di architettura urbana è incentivato con un incremento della QST del 10%.

La valorizzazione delle attività produttive esistenti

Va promossa la valorizzazione delle aree e immobili del tessuto urbano, la permanenza della popolazione e delle funzioni produttive compatibili (laboratori artigianali, attività ricettive, turistiche ed enogastronomiche).

Il Suolo rurale come bene comune

Il Suolo rurale è considerato bene comune destinato a riprodurre le condizioni della sopravvivenza biologica umana e animale e a garantire la sicurezza e la sovranità alimentare, idrica ed energetica. Le aree extraurbane sono considerate nel piano come insieme di suoli non urbani, agricoli, forestali, pascolativi, costituito da suoli coltivati o abbandonati.

PARTE PRIMA: Disposizioni generali

Capo 1° La pianificazione comunale

ARTICOLO 1 Piani sovraordinati e strumenti urbanistici comunali

Il territorio comunale è sottoposto ai seguenti Piani Sovraordinati:

- PTCP della provincia di Benevento
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico rischio frane (PSAI-RF)
- Piano stralcio difesa dalle alluvioni (PSDA) e Piano di gestione del rischio di alluvione.
- Piano di gestione delle acque.

I Piani sovraordinati definiscono il quadro delle disposizioni della tutela, valorizzazione e trasformazione. Tali disposizioni sono recepite dal PUC, le cui previsioni si applicano all'intero territorio comunale.

Il Comune è dotato piani urbanistici attuativi (PUA) relativo alle zone B del PRG, piano di Recupero e Piano insediamenti produttivi dei seguenti strumenti (PIP).

ARTICOLO 2 Sostenibilità

La sostenibilità è il riferimento della pianificazione comunale. L'obiettivo è coniugare sviluppo con equità sociale e tutela dell'ambiente.

ARTICOLO 2 Sostenibilità

La sostenibilità è il riferimento della pianificazione comunale. L'obiettivo è coniugare sviluppo con equità sociale, tutela e valorizzazione.

ARTICOLO 3 Articolazione del PUC. Atti di programmazione degli interventi

Il PUC, disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio attraverso regole d'uso dei suoli, volte a migliorare la qualità della vita in relazione alla tutela, efficienza, prevenzione e riduzione dei rischi.

Fonda il dimensionamento su previsioni attendibili di bisogni d'uso del suolo (pubblici, residenziali, produttivi) e su valutazioni di qualità delle aree (posizione, uso, disponibilità) e deriva l'intervento edilizio e/o urbanistico dallo stato fisico e giuridico del bene in cui si trova, indipendentemente dalla destinazione urbanistica. Articola le parti in ambito urbano ed extraurbano, precisandone i caratteri della trasformazione fisica e funzionale sulla base dell'interesse riscontrato.

Le disposizioni grafiche e di testo sono suddivise in:

- a) le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine, rispetto ai piani sovraordinati, ai valori naturali, ambientali e storico-*

culturali, all'esigenza di difesa del suolo, ai rischi derivanti da calamità naturali, all'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) le disposizioni programmatiche, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e delle zone elementari riconducendole alle ZTO del Decreto 1444/68 in archi temporali limitati in relazione ai vincoli e alla programmazione finanziaria.

Esprime gli indici territoriali e fondiari in mq/mq. Ai fini della trasformazione dell'indice da mc/mq l'altezza convenzionale di riferimento è pari a m.3. Pertanto, la formula della trasformazione è la seguente: $IF = mq/mq = mc/mq/3$ (articolo 6 punto 13). Per trasformazione fisica e funzionale va inteso:

- *trasformazione fisica: azione di modificazione dello stato di fatto fisico;*
- *trasformazione funzionale: azione di modificazione funzionale dell'utilizzazione in atto.*
- *trasformazione fisica e funzionale: realizzazione di servizi e complessi insediativi (articolo 2 DM 1444/68) diretti a migliorare la qualità fisica dell'habitat e funzionale.*

La componente programmatica può corrispondere agli API, che programmano, in funzione delle priorità insediative e delle risorse finanziarie gli interventi pubblici e privati. Gli API hanno valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione. Per le opere pubbliche (o d'interesse pubblico) comprese negli API, la delibera di approvazione dell'API comporta la dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità e urgenza.

ARTICOLO 4 Ambiti, attuazione e dimensionamento

AMBITI. Il PUC fa riferimento alle unità di suolo dedotte dall'ambito urbano AU e extraurbano AE. L'ambito extraurbano è costituito da suoli agricoli, forestali, pascolativi, coltivati o abbandonati e aree sottoposte a tutela. La componente strutturale definisce la fascia periurbana.

ATTUAZIONE. Il PUC si attua attraverso interventi diretti e indiretti a seguito di PUA. Per le aree sottoposte a interventi indiretti, sono definiti i valori dell'edificabilità massima, la quantità di spazi pubblici, le destinazioni d'uso e i caratteri da rispettare.

Nei casi previsti dal DPR 380 del 2001 il PUA può essere sostituito dal PCC convenzionato.

DIMENSIONAMENTO.

Il PUC individua i fabbisogni, per residenza, terziario e servizi. Il dimensionamento dei fabbisogni del PUC è pari a quello del PTCP. In presenza di particolari esigenze di incremento insediativo o disposizioni che modifichino i criteri di calcolo, il dimensionamento può essere aggiornato attraverso nuovo API.

ARTICOLO 5 PUA

Il PUA (Piano Urbanistico Attuativo) ha valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) PPE e PLC, legge 1150/42, articoli 13 e 28;
- b) PEEP, legge 167/62;
- c) PIP, legge 865/71;
- d) PI, legge 179/92 e LR 3/96, Piano del colore delle facciate LR 26/02;
- e) PR, legge 457/78;
- f) PRU;

Il PUA è disciplinato dalla LR 16 del 2004, dal Regolamento n. 5 del 2011, dal PUC. I PUA possono essere redatti secondo il seguente ordine:

a) dal Comune;

b) dalle STU;

c) dai proprietari, con oneri a loro carico nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei PUA da parte del Comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli API, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di PUA deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il 51% del complessivo valore dell'area secondo le disposizioni vigenti.

d) dal Comune, se i privati, tenuti alla redazione dei PUA, non presentano le relative proposte definite dagli API nei termini da questi previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti.

Capo 2° Sigle, definizioni e categorie d'intervento

ARTICOLO 6 Categorie d'intervento sigle e definizioni

Sono richiamate e riportate le definizioni degli interventi edilizi di cui all'art. 3 e 10 del DPR 380/2001, nel testo vigente, assumendo che tali definizioni, ai sensi del comma 2 del medesimo art. 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004.

(**MO**, manutenzione ordinaria), (**MS**, manutenzione straordinaria), (**RC**, restauro conservativo), (**RE** ristrutturazione edilizia), (**RU** ristrutturazione urbanistica), (**NE**, nuova edificazione).

Relativamente all'intervento di RE va precisato:

- articolo 10 DPR 380 del 2001: Ristrutturazione edilizia pesante, comportante la realizzazione di un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente ovvero caratterizzato da modifiche della volumetria complessiva o dei prospetti.

- articolo 3 lettera d DPR 380 del 2001: Ristrutturazione edilizia, leggera.

Alle ZTO del PUC, nelle categorie d'intervento ammesse, dove è prevista la sigla RE è compresa sia la disciplina della RE leggera e pesante tranne prescrizioni particolari e divieti espressamente disciplinati nelle differenti zone elementari delle ZTO di cui al DM 1444 del 1968.

Di seguito si riporta il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, contenuto nell'Allegato A della Delibera della GR della Campania n. 287/2017.

TUC	Tessuto urbano consolidato
TU	Aree della trasformazione urbanistiche (tipo C, F, D con riferimento al DM 1444/68)
ST	Superficie territoriale
CE	Comparto edificatorio
SI	Superficie integrata
SC	Superficie compensativa

SF	Superficie fondiaria
IT	Indice di edificabilità territoriale, espresso in mq/mq o mc/mq.
IF	Indice di edificabilità fondiaria espresso in mq/mq o mc/mq.
CU	Carico urbanistico
DT o AP	Dotazioni di servizi pubblici
AS	Area di Sedime
AC	Superficie coperta
SP	Superficie permeabile
IPT/IPF	Indice di permeabilità
IC	Indice di copertura
AT	Superficie totale
SL	Superficie lorda (SL)
SUL	Superficie Utile lorda (SUL)
SU	Superficie utile (SU)
SA	Superficie accessoria (SA)
VT	Volume totale o volumetria complessiva
VE	Volume o edificio esistente (VE)
VFT	Volume fuori terra (VFT)
PT	Piano fuori terra (PT)
PI	Piano interrato (PI)
PSI	Piano seminterrato (PSI)
NP	Numero dei piani
HL	Altezza lorda
HF	Altezza del fronte
H	Altezza fuori terra dell'edificio
HU	Altezza utile
D	Distanze;
DC	Distanze confini; (per aderenza è prescritta l'atto di assenso fra i proprietari).
DF	Distanze dai fabbricati;
E	Edificio;
PC	Permesso di costruire
PCC	Permesso di costruire convenzionato
SCIA	Segnalazione certificata inizio attività
CILA	Comunicazione inizio lavori asseverata

Definizioni

1- Superficie territoriale ST

Superficie reale di oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2- Superficie fondiaria SF

Superficie reale destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali (standard) ivi comprese quelle esistenti.

3- Indice di edificabilità territoriale IT

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale comprensiva dell'edificato esistente.

4- Indice di edificabilità fondiaria IF

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria comprensiva dell'edificato esistente.

5- Carico urbanistico CU

Fabbisogno di dotazioni territoriali (standard) 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.

6- Dotazioni Territoriali DT

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

7- Sedime

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

8- 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.

9- 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.

10-Indice di indice di permeabilità IPT/IPF

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o fondiaria.

11- Indice di copertura IC

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12- Superficie totale ST

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13- Superficie utile lorda (SUL)

In relazione al calcolo della SUL (vedere articolo 3), si ha: $SUL = ST \times IT$ (mq/mq). Somma delle superfici di tutti i piani (fuori ed entro terra) comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio (il cui spessore è convenzionalmente considerato cm 30, le differenze di spessore oltre i cm 30 necessari per il risparmio energetico e l'isolamento acustico non sono conteggiati) al netto delle superfici accessorie (punto 15) e le superfici di seguito elencate:

Superficie escluse dal calcolo della SUL:

- a- vani ascensori, scale e androni (la superficie a piano-terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente l'estensione della proiezione orizzontale d'ingombro dei piani sovrastanti), scale di alloggi su più piani;
- b- locali stenditoi, volumi tecnici;
- c- spazi non interamente chiusi anche coperti (logge, balconi, terrazzi, portici, porticati al piano terra - in cui la superficie è priva d'infissi per il 100% e piani - pilotis);
- d- locali interrati;
- e- parcheggi coperti (PT, PS, PI) nei limiti della legge 122/1989 maggiorata del 20%;
- f- locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura inclinato ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio la cui media dell'altezza utile interna sia inferiore a m. 1,8;
- g- ingombri muri e tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate;
- h- gazebi, pensiline, terrazze scoperte, scale esterne;
- i- serre (superficie vetrata non inferiore all'80% della superficie);
- j- cavedi e cantine;
- k- cantinole e depositi;

Le superfici di cui alle lettere a), b) ed f), non devono superare il 15% dell'intera superficie lorda. Le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali non devono superare il 10% della SUL, fatta salva la possibilità di realizzare comunque per tali usi accessori la dimensione minima di 8 mq.

È considerata superficie accessoria la superficie per ricovero degli autoveicoli realizzata nei piani interrati, seminterrati o a piano terra ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale.

14- 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.

15 - 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 esclusa dal calcolo della SU e della SUL, insieme a quella del precedente punto 13, comprende:

- 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;
- 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 esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16- Superficie complessiva SUP-C

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

17- Superficie calpestabile

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

18 - 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.

19- Volume totale o volumetria complessiva

VT

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale (SL o SUL) di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20- Piano fuori terra

PT

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 (non più di cm 80 compreso il solaio di calpestio). Il PT non costituisce SUL o volume se destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%).

21- Piano seminterrato

PSI

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.

Il piano seminterrato la cui parte fuori terra non supera mediamente l'altezza di 1,30 m misurata all'estradosso del solaio, ad eccezione del fronte che contiene scale o la rampa carrabile di accesso ed escluso il solaio di copertura, non è computato né come SUL né come volume se destinato a parcheggi pertinenziali nei limiti previsti dalla legge 122 del 1989, incrementata del 20%), cantine depositi o autorimessa e se hanno un'altezza netta non superiore a 2,4 metri misurata all'intradosso del solaio.

22- Piano interrato

PI

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto 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 ad eccezione del fronte che contiene scale o rampa carrabile di accesso.

Il Piano interrato non costituisce volume o SUL nel caso in cui sia destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%) per funzioni residenziali e non, depositi (residenziali e non), cantine o autorimesse.

23- Sottotetto

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

24- Soppalco

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

25- Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26- Altezza lorda HL

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.

27- Altezza del fronte HF

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è 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.

Ai fini del calcolo dell'altezza del singolo fronte:

- a) si considera l'altezza media opportunamente scomposta in figure quadrangolari o triangolari.
- b) non si considera l'eventuale parete in ritiro, se arretrata dal filo del fronte sottostante per una profondità pari o maggiore dell'altezza della parete in ritiro medesima;
- c) non sarà considerata, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio, la maggiore altezza del fabbricato in corrispondenza del fronte, o porzione di esso, contenente la rampa carrabile (o scale di accesso) ai vani interrati o seminterrati.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (serbatoi di acqua, extra corsa ascensori, scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento).

28- Altezza dell'edificio H

Altezza massima tra quella dei vari fronti misurata alla gronda. È l'altezza fissata per ogni zona elementare.

Nel progetto edilizio l'altezza fuori terra dell'edificio, è quella dei vari fronti calcolata secondo le modalità precedenti. Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio si considera la media dell'altezza dei fronti. Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio sono esclusi dal computo:

- a) i volumi tecnici al di sopra dell'ultimo solaio, torrioni scala e macchinari degli ascensori, camini, torri di esalazione, antenne, impianti di climatizzazione e per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
- b) i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o termico documentate in sede di presentazione dei progetti;
- c) eventuali quinte perimetrali per l'isolamento acustico e/o visivo non possono avere uno sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza massima consentita;
- d) i pergolati di altezza non superiore a m.2,50;
- e) i parapetti anche chiusi, realizzati con qualsiasi materiale, purché di altezza non superiore a m. 1,20.
- f) gli eventuali sottotetti abitabili, recuperabili all'interno del profilo degli edifici esistenti e/o in ragione degli allineamenti edifici esistenti.

29- Altezza utile **HU**

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.

30- 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.

31- 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.).

32- 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.

33- Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad 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.

34- 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 accessoria.

35- Balcone

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

36- 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.

37- 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.

38- Pensilina

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

39- 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. Non costituisce SUL se inferiore al 25% della SUL totale. La larghezza del porticato fino a 1,5 metri non concorre a determinare la distanza dai confini e tra pareti finestrate di edifici contigui.

40- 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.

41- 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. La superficie non viene computata ai fini della superficie coperta fino ad una estensione totale inferiore al 25% della superficie coperta dell'edificio principale di cui è pertinenza. Non costituisce SUL se inferiore al 25% della SUL totale.

Essa non viene altresì computata nel caso di copertura di parcheggi pertinenziali fino ad una estensione corrispondente al limite della L.122/89 con l'eventuale incremento del 20%.

È ammessa la deroga rispetto alle limitazioni di cui al precedente comma 2 in caso di edifici pubblici o di edifici di pubblico interesse, di edifici turistico - ricettivi e edifici commerciali, produttivi.

42- 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. Non costituisce SUL.

ARTICOLO 7 Funzioni e articolazione delle funzioni rispetto alla SUL

Nelle zone elementari B, C, TU è ammessa la funzione residenziale secondo la percentuale indicata. È altresì ammessa la funzione specifica secondo la percentuale indicata nelle norme. Sia per la residenza e sia per la funzione specifica le percentuali indicate sono quelle massime. È ammesso, cioè, la realizzazione di quote edilizie secondo le funzioni con percentuali inferiori a quelle indicate. Ciò non altera il dimensionamento del Piano.

Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale risulta urbanisticamente *non rilevante*, ed è pertanto **sempre consentito**, Le funzioni sono suddivise in **4 categorie**:

- A) Residenziale
- A-bis) Turistico – ricettiva;
- B) Produttiva e direzionale;
- C) Commerciale e servizi;
- D) Rurale;

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile. Sono compresi anche i depositi.

Ai cambiamenti di destinazione d'uso, ad eccezione delle zone A, va effettuato la verifica del carico urbanistico (CU, articolo 6 punto 5) relativo alle aree a standard pubblici, di uso pubblico e pertinenziali.

A. FUNZIONE RESIDENZIALE

A1 - Abitazioni

Abitazioni, alloggi a uso permanente spazi accessori, B&B.

A2 - Abitazioni collettive

Abitazioni collettive studentati, convitti, conventi, collegi, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio.

A-bis. TURISTICO - RICETTIVA

A3 -Attrezzature turistiche ricettive

Strutture alberghiere ed ex alberghiere (alberghi, ristoranti, pensioni, motel, ostelli, ecc.);

A4 - Attrezzature per il campeggio

Villaggi, campeggi, agri campeggi, campi da golf, ristoranti, maneggi ecc.;

B. PRODUTTIVA, DIREZIONALE, SERVIZI

B1 - Uffici

B2 - Artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, estetista, ecc.), laboratori alimentari (gelaterie, pasticcerie, non alimentari (sartorie, fotografi, ecc.).

B3 – Industria, artigianato

B4 - Stazioni di servizio distributori carburanti

B5- Centrali di produzione di energia rinnovabile.

B6 - Depositi a cielo aperto

B7 - Standard di cui all'articolo 3 del DM1444/68 compreso le chiese ecc.;

B8 - Università

B9 - Attrezzature socio-sanitarie, ambulatori, cliniche, case di riposo assistenziali (RSA), ostelli, spettacolo e culturali, religiose, ecc.

B10 - Attrezzature per lo sport

C. COMMERCIALE

C1 - Centri direzionali e fieristici

C2 - Commercio all'ingrosso e magazzini, logistica, centri intermodali

C3 - Esercizi di vicinato, (superficie di vendita fino a 150 mq) e bar (superficie fino a 150 mq)

C4 - Esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni

C5 - Grandi strutture commerciali, centri commerciali, parchi commerciali

C6 - Autorimesse

C7 - Terminal e autosilo;

D. AGRICOLA

D1 - Uso agricolo aziendale:

- D1.1. Abitazioni agricole: fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc.), che soddisfano le esigenze abitative dell'Imprenditore agricolo e dell'Imprenditore agricolo a titolo principale definiti dall'art. 2135 c.c. novellato dal Decreto Legislativo n. 228/2001, dei Coltivatori Diretti di cui art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, e all'art. 2083 del Codice Civile
- D1.2. Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini);

D2 - Uso agricolo complementare e/o plurimo:

- D2.1. Allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.);
- D2.2. Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- D2.3. Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale.
- D2.4. Agriturismo e turismo rurale, agri campeggi;
- D2.5. Pizzerie, trattorie aziendali o tipiche, circoli;
- D2.6. Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- D2.7. Serre;

- D2.8. Mercati aziendali (chiusi o aperti);
- D2.9. Fiere agricole (chiuso o aperte);
- D2.10. Macellerie agricole o aziendali;
- D2.11 Impianti ippici, maneggi, ecc.

ARTICOLO 8 Vincoli

I vincoli sono quelli di cui alle zone F del Decreto 1444/68. I vincoli conformativi sono beni aventi valore paesistico ambientale, categorie di beni che, per le caratteristiche intrinseche e i valori di permeabilità da salvaguardare anche in rapporto ai Piani sovra ordinati interessano la generalità indifferenziata delle aree e soggetti e sono esclusi dall'obbligo dell'indennizzo.

La recente sentenza del Consiglio di Stato n. 5125/2018 sulle attrezzature di interesse pubblico ha ribadito che il vincolo impartito dal PRG è conformativo e non espropriativo.

"I vincoli apposti dal Comune in sede di piano regolatore generale ai fini della zonizzazione delle aree hanno natura conformativa e non espropriativa; in particolare, il vincolo di destinazione urbanistica "zona attrezzature di interesse pubblico" impresso ad un'area dal piano regolatore generale non ha natura sostanzialmente espropriativa tale da comportarne la decadenza quinquennale, bensì costituisce un vincolo conformativo con validità a tempo indeterminato e senza obbligo di indennizzo in quanto le attrezzature in questione (nella fattispecie verde di quartiere) sono realizzabili anche ad iniziativa privata o promiscua in regime di economia di mercato e non dal solo intervento pubblico".

Con questa motivazione il Consiglio di Stato ha recentemente ribadito il principio che il vincolo del PRG alla zonizzazione rientrano, appunto, tra quelli avente carattere conformativo, al quale il privato si deve attenere, e non, invece, tra i vincoli di tipo espropriativo, finalizzati alla realizzazione di un'opera e soggetti pertanto a un indennizzo. "Tale orientamento - ricordano inoltre i giudici - risulta peraltro in linea con quanto statuito dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 179 del 20 maggio 1999, che ha sancito appunto il principio per cui non sono annoverabili tra i vincoli espropriativi quelli derivanti da scelte urbanistiche realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata".

PARTE SECONDA: Disposizioni di carattere Strutturale

Capo 3 La componente strutturale del PUC

ARTICOLO 9 Aree sottoposte a tutela

Il PUC, nella componente strutturale rappresenta i vincoli previste da leggi e Piani sovraordinati. Le limitazioni sono vincoli conformativi e prevalgono sul PUC. Individua specifiche categorie di beni:

- Immobili e aree interesse pubblico articoli 10 e 136 del Decreto Legislativo 42/04
- Beni ambientali, architettonici e archeologici, articolo 142 del Decreto Legislativo 42/04
- Aree vincolo idrogeologico
- Aree Piano stralcio per l'assetto idrogeologico rischio frane (PSAI-RF)
- Aree Piano di gestione del rischio di alluvione, PGRA -DAM.
- Aree a difesa falde acquifere di cui al Decreto Legislativo 152/06
- Torrenti, corsi d'acqua
- Colture pregiate (oliveti e vigneti)
- Boschi, prati, aree SIC
- Aree archeologiche e aree di attenzione archeologica

ARTICOLO 10 La tutela

La tutela è relativa ai torrenti, corsi d'acqua, sorgenti, fauna, flora, protezione dai rischi e al patrimonio edilizio architettonico e archeologico con riferimento al D.lgs. 42/2004 (articoli 110,111, 112, 113, 114, 115 del PTCP) e con riferimento ai Piani dell'Autorità di Bacino.

Le aree della tutela sono riportate nella tavola di sintesi 6.4** aggiornata a seguito delle note della Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio Caserta e Benevento del 19-01-2022 protocollo 0001191 e del 25-01-2022 protocollo 0001505. Sulla predetta tavola 6.4** che fa parte integrante del piano sono riportate le individuazione planimetriche degli immobili a regime di tutela monumentale, articolo 10 del D.lgs. 42/2004, il tracciato dell'antica via Traiana con la fascia di inedificabilità di 10m. per lato, indicazione del buffer di attenzione archeologica del tipo B pari a 50m per lato e il limite del Parco Agricolo- fluviale- archeologico del Tammaro tra Paduli e Pietrelcina con riferimento agli articoli 11.1, 11.2 e 42 delle presenti norme (elaborato 4.2** del PUC).

Nella predetta tavola di sintesi 6.4** sono riportate le categorie di beni secondo la tabella che segue. Specificatamente, nella predetta tabella, le categorie di beni riportate, oggetto di tutela, fanno riferimento alle seguenti destinazioni urbanistiche: A1, A2, E1, E2, E4. Come riportato nel successivo articolo 11.2 qualsiasi intervento di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi sulle predette aree comprese nella tavola 6.4** dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione di cui all'articolo 146 del D.lgs. 42/2004.

		CONFINE COMUNALE	
5.1*-5.2*-5.3*		RETE BIABILITA' STORICA - ARTICOLO 142 DM 42/2004	17-18
5.1*-5.2*-5.3*		FASCIA D'INEDIFICABILITA' VIABILITA' STORICA M. 10	17-18-21
5.1*-5.2*-5.3*		FASCIA DI RISPETTO VIABILITA' STORICA M. 50	17-18-21
3.7*	E2	AREE ARCHEOLOGICHE DI ATTENZIONE - ARTICOLO 142 DM 42/2004	11-12-13
3.7*	E2	AREE A VINCOLO ARCHEOLOGICO - ARTICOLO 142 DM 42/2004	11-12-13 – 44 – 44.2
3.6	E1	BOSCHI	11-12-13- 44- 44.1
5.1*-5.2*-5.3*	E4	OLIVETI E VIGNETI	11-12-13 - 44 - 44.4
		FIUMI TORRENTI CORSI D'ACQUA	11-12-13 –
3.7- 5.1*-5.2*-5.3*	E1	FASCIA D'INEDIFICABILITA' FIUMI M 50 - LR 14/82	11-12-13- 44- 44.1
3.7-5.1*-5.2*-5.3*	E2	FASCIA DI RISPETTO FIUMI - ARTICOLO 142 DM 42/2004	11-12-13 – 44 – 44.2
3.7- 5.1*-5.2*-5.3*	E1	FASCIA D'INEDIFICABILITA' TORRENTI, VALLONI, CORSI D'ACQUA M 10 - LR 14/82	11-12-13- 44- 44.1
3.7- 5.1*-5.2*-5.3*	E2	FASCIA DI RISPETTO TORRENTI, VALLONI, CORSI D'ACQUA - ARTICOLO 142 DM 42/2004	11-12-13 – 44 – 44.2
5.1*-5.2*-5.3*	A1	PERIMETRAZIONE ZONA A1 DEL TIPO ZTO A DM 1444/68 – CENTRO URBANO	19-27-28
5.1*-5.2*-5.3*	A2	PERIMETRAZIONE ZONA A2 DEL TIPO ZTO A DM 1444/68 – NUCLEI RURALI	19-27-28
5.2*		STRADA PANORAMICA - ARTICOLO 136 DM 42/2004	
1.4**		VIALI ALBERATI E ALBERI MONUMENTALI	
1.3		EDIFICI DI PREGIO SOTTOPOSTI A REGIME DI TUTELA - ARTICOLO 10 DM 42/2004	

Capo 4° Il Sistema ambientale

ARTICOLO 11 Ambiti tutela mirata

La protezione è definita dall'ambito di tutela mirata, costituito da specifiche categorie di beni e articolate in aree del tipo ZTO E con differenti **gradi** di tutela:

- ✓ di 1° grado (**E1**). (Boschi, prati, aree di riserva di naturalità, aree a forte rischio idraulico A3, A4, R3, R4, ecc.);
- ✓ di 2° grado (**E2**). (Aree del corridoio ecologico, ecc., immobili e aree di cui agli articoli **10**, 136 e 142 del Decreto Legislativo 42 del 2004, aree archeologiche e di attenzione archeologica, ecc., aree a medio rischio, R2, A2), aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- ✓ di 3° grado (**E3**). (Aree a verde privato di salvaguardia del centro antico).
- ✓ di 4° grado (**E4**). (Aree particolarmente produttive, oliveti e vigneti, ecc.).
- ✓ di 5° grado (**E5**). (Aree agricole ordinarie).

Disposizioni per le aree E4.

Per le aree E4, è prescritto e in funzione della zonizzazione vitivinicola e olivicola del PUC, il progetto strategico di valorizzazione e promozione delle colture di pregio. Gli oliveti e i vigneti del Comune di Paduli sono tutelati. I terreni con impianti a oliveti e vigneti assumono nel PUC destinazione E4. Ai fini della perimetrazione della zona E4, nella carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali firmata dall'agronomo, tali destinazioni colturali sono individuate secondo il carattere prevalente della coltura. In tali aree è vietato l'espianto. In caso di possibilità di edificazione nei lotti delle zone del PUC, B, C, E dove insistono esemplari adulti di olivi e/o viti, è ammesso l'espianto dei predetti esemplari a condizione che vengono reimpiantati in altra area ma sullo stesso lotto.

Integrazioni:

- a- *Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia RE nelle zone A1 e A2 sono ammessi solo per i fabbricati di recente costruzione con meno di 70 documentati e privi di rilevanza tipologica e architettonica.*
- b- *Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia RE relativi ad immobili rurali con presenza di carattere tipologico e materici tipici dell'architettura rurale. Per questi immobili con apposito regolamento sono disciplinate specifiche premialità finalizzate a favorire il recupero.*
- c- *Gli interventi di RE, NE e ampliamento ricadenti nelle aree archeologiche di tipo B sono sottoposti a comunicazione della soprintendenza, almeno 15 giorni prima della data d'inizio dei lavori, allegando la tavola d'inquadramento e la descrizione dei lavori e degli scavi.*
- d- *Per le opere pubbliche, che prevedono scavi e movimenti di terra rilevanti, ricadenti nei PUA e nel progetto strategico archeologico è prescritto l'applicazione dell'articolo 25 del Decreto Legislativo 50/2016 in materia di archeologia preventiva.*
- e- *Le aree del Parco archeologico del Tammaro sono classificate come aree archeologiche tipo A.*

ARTICOLO 11.1 Paduli CITTÀ SLOW.

I Progetti Strategici e perimetrazione parco agricolo-fluviale – archeologico del Tammaro tra Paduli e Pietrelcina. Parco agricolo-fluviale del Calore. Indirizzi della tutela dei beni ricadenti nei progetti strategici e nelle destinazioni

urbanistiche di cui alle zone elementari del tipo ZTO del DM 1444/68 (immobili e aree di cui agli articoli 136, 142 e 10 del D.lgs. 42/2004).

La strategia è basata sulle azioni per Paduli Città Slow. "Buon vivere" significa disporre di soluzioni e servizi che permettono ai cittadini di fruire in modo facile, semplice e godibile della propria città. L'insieme delle azioni è raggruppato in 6 categorie e 6 progetti strategici:

- Politiche Energetiche e Ambientali
- Politiche Infrastrutturali
- Politiche per la Qualità Urbana
- Politiche Agricole, Turistiche, Artigianali
- Politiche per l'Ospitalità, la Consapevolezza e la formazione
- Coesione Sociale
- Partenariati e associazionismo

In coerenza con la pianificazione, il PTCP e la strategia sono individuati 6 progetti strategici:

- 1°: IL PARCO AGRICOLO-FLUVIALE – ARCHEOLOGICO DEL TAMMARO TRA PADULI E PIETRELCINA. PARCO AGRICOLO-FLUVIALE DEL CALORE
- 2°: VALORIZZAZIONE AREE ARCHEOLOGICHE
- 3°: VIA TRAIANA, COMPRESA NELL'ITINERARIO DELLA VIA FRANCIGENA DEL SUD".
- 4°: VALORIZZAZIONE CENTRO ANTICO
- 5°: VALORIZZAZIONE COLTURE AGRICOLE DI PREGIO: VIGNETI E OLIVETI
- 6°: RETE DELLA MOBILITÀ DOLCE E LENTA.

1- PARCO AGRICOLO-FLUVIALE – ARCHEOLOGICO DEL TAMMARO PADULI – PIETRELCINA. PARCO AGRICOLO-FLUVIALE DEL CALORE.

La perimetrazione del Parco Agricolo-Fluviale – Archeologico del Tammaro Paduli – Pietrelcina e del Parco Agricolo-Fluviale del Calore è relativa al 1° progetto strategico di cui al precedente comma. La perimetrazione coincide con le destinazioni FT-F2T (articoli 27 comma 1 e 2) e 42 delle presenti norme) riportate nelle tavole del PUC 5.1*, 5.2*, 5.3* in scala 1:5000 e segnatamente nella tavola 5.2*.

Le aree del Parco sono altresì considerate aree di attenzione archeologica del tipo B come riportato nel successivo articolo 42.

La predetta perimetrazione è altresì riportata nella tavola 6.4**, aggiornata anche a seguito degli incontri e le note della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio Caserta e Benevento del 19-01-2022 protocollo 0001191 e del 25-01-2022 protocollo 0001505.

Infatti, l'aggiornamento include inoltre l'individuazione planimetrica degli immobili a regime di tutela monumentale, articolo 10 del D.lgs. 42/2004, l'indicazione del tracciato dell'antica via Traiana con la fascia di inedificabilità di 10m. per lato, l'indicazione del buffer di attenzione archeologica del tipo B pari a 50m per lato e l'indicazione del limite del Parco.

La disciplina del Parco, di cui al precedente comma, relativo al 1° progetto strategico è rappresentata nell'articolo 42 delle presenti norme.

2- VIA TRAIANA, COMPRESA NELL'ITINERARIO DELLA VIA FRANCIGENA DEL SUD

Le prescrizioni relative al tracciato dell'antica via Traiana, compresa nell'itinerario della Via Francigena del Sud, sono riportate negli articoli seguenti 17 e 18 delle presenti norme, mentre l'individuazione planimetrica del tracciato dell'antica via Traiana con la fascia di inedificabilità di 10m. per lato, l'indicazione del buffer di attenzione archeologica del tipo B pari a 50m per lato è riportato nella tavola più volte richiamata 6.4** che fa parte integrante del PUC.

3- VALORIZZAZIONE DEL CENTRO ANTICO

La valorizzazione del centro antico è compreso nel 4° progetto strategico.

Il 4° progetto strategico comprende sia la valorizzazione degli immobili di cui agli articoli 136 e 10 del D.lgs. 42/2004 e sia la valorizzazione delle aree dell'articolo 142 del predetto D.lgs. 42/2004.

I predetti immobili, beni e aree sottoposti a regime di tutela dal predetto Decreto e compresi nel 4° progetto strategico comprendono sia quelli ricadenti nella perimetrazione del centro antico (o sito di antica formazione) e corrispondenti alla zona elementare A1 del tipo ZTO A del DM 1444 del 1968, sia quelli ricadenti nei nuclei rurali e corrispondenti alla zona elementare A2 del tipo ZTO A del DM 1444 del 1968 e sia le aree dell'ambito della tutela e corrispondenti alle aree E1, E2, E3, E4 riportate nella zonizzazione urbanistica in scala 1:2000 e 1:5000 relative alle tavole 6.1, 6.2, 6.3 e 5.1, 5.2, 5.3.

La protezione è definita dall'ambito di tutela mirata, costituito da specifiche categorie di beni e articolate in aree con differenti **gradi** di tutela E1, E2, E3, E4 definite nel precedente articolo 11.

4- BENI CULTURALI E ARCHITETTONICI

Relativamente ai beni, aree e immobili di cui all'articolo 10, compresi e/o esterne alle zone elementari A ed E di cui al DM 1444/68 e in ogni caso comprese nel 4° progetto strategico va evidenziato che l'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 suddivide e articola i beni in 3 categorie:

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
2. Sono inoltre beni culturali:
 - a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
 - b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
 - c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.
3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'[articolo 13](#):
 - a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;
 - b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
 - c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
 - d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della

scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
d-bis) le cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione;
e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse.

I Beni sottoposti a tutela sono quelli, ricadenti nelle categorie del comma 1 dell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 aventi valore interesse artistico e storico, sono riportate nella tavola 6.4** (elaborato che fa parte integrante del PUC) e nella tavola 1.3 elaborato della componente preliminare del predetto PUC.

Nella tavola 6.4**, così come individuati altresì nella tavola 1.3 del piano preliminare, gli immobili di cui al primo comma dell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 sono distinti con due sigle: PU (immobili pubblici) e PR (immobili privati).

I predetti immobili a carattere pubblico (individuati con la sigla PU1, PU2, PU3, PU4) fanno parte del centro antico caratterizzante il sito di antica formazione e classificato dal punto di vista urbanistico come zona elementare A1 del tipo ZTO A di cui al DM 1444/68.

L'immobile pubblico PU1 (Palazzo Ducale, edificato nel 1726 su commissione del Duca Baldassare Coscia, sui resti dell'antico castello feudale risalente al XII secolo) insieme a quelli relativi a PU2, PU3 e PU4, tutti ricadenti nella zona A1 sono caratterizzati come zona elementare FZ come riportato nell'articolo 19 e nei successivi articoli 27 (comma 1 e 2) e 28.

L'area del centro antico o sito di antica formazione è disciplinato dal piano di recupero vigente.

Le linee della tutela sono individuate nell'articolo 19 delle presenti norme, mentre la disciplina degli immobili è riportata nei successivi articoli 27 (commi 1 e 2) e 28 delle presenti norme.

I predetti articoli 19, 27 (commi 1 e 2) e 28 delle presenti norme fanno altresì riferimento anche alle zone elementari A2.

L'immobile PU5 è esterno alla predetta perimetrazione di zona elementare A1 ma in ogni caso ricompreso nella perimetrazione del Centro storico e del Piano di recupero vigente così come riportato nelle tavole 5.2 in scala 1:5000 e 6.2 in scala 1:2000 della componente programmatica del PUC.

L'immobile a carattere pubblico (individuato con la sigla PU5) è la Chiesa San Giovanni su Viale della Libertà, appena fuori le antiche mura, rifondata nel 1702. Costruita in tufo, la severa facciata presenta due semplicissimi ordini. L'interno è ad una navata, con l'unico altare di San Giovanni.

L'immobile è classificato dal punto di vista urbanistico nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:2000 e 1:5000 come zona elementare F1Z disciplinato dall'articolo 40 relativo agli standard esistenti (zona elementare del tipo ZTO F di cui al DM 1444/68) e che contempera, per gli immobili esistenti ricadenti tra quelli di cui al 1° comma dell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004, gli interventi ammessi e la disciplina per la conservazione e la valorizzazione compreso l'obbligatoria preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

Gli immobili a carattere privato (individuati con la sigla PR1, PR2) fanno parte del centro antico caratterizzante il sito di antica formazione e classificato dal punto di vista urbanistico come zona elementare A1 del tipo ZTO A di cui al DM 1444/68.

L'immobile individuato con la sigla PR3 è localizzato a valle del centro storico in direzione dell'antica via Traiana ricadente in zona elementare E4 (Area particolarmente produttiva a oliveto e vigneto) e assume connotazione di bene da tutelare così come riportato nel successivo articolo 19 e nella disciplina dell'articolo 44.4 relativo alla zona E4 ricadente nell'ambito della tutela.

Per il predetto immobile e le relative aree di pertinenza nella fascia di metri 10 metri misurata dal centro dell'immobile PR3, così come riportato negli articoli 19 e 44.4 delle presenti norme sono vietate ogni trasformazione esteriore dei luoghi.

In ogni caso gli interventi ancorché non di trasformazione ricadenti nella fascia di metri 10 metri misurata dal centro dell'immobile PR3, così come riportato negli articoli 19 e 44.4 delle presenti norme rientranti in quelli di MS (manutenzione straordinaria), RC (Risanamento conservativo) e RE (ristrutturazione edilizia con espresso divieto per la demolizione e ricostruzione) di cui all'articolo 3 del DPR 380 del 2001 sono sottoposti alla preventiva autorizzazione prescritta dall'articolo 146 del D.lgs. 42/2004.

Gli immobili individuati con la sigla PR4, PR5, PR6

Gli immobili PR4 e PR5, Chiesa Santa Maria di Loreto e Convento Francescano, (assumono destinazione urbanistica F1Z, mentre l'immobile PR6 è compreso nella zona elementare 2B2 del tipo ZTO B del DM 1444/68, le cui norme sulla tutela sono comprese nel comma 29.5 dell'articolo 29.

5- BENI DI CUI AL COMMA 3 DELL'ARTICOLO 10 DEL D.LGS. 42 DEL 2004

I beni di cui al comma 3 dell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 sono comprese nell'immobile pubblico **PU1** riportato nella tavola 6.4** (elaborato che fa parte integrante del PUC) e nella tavola 1.3, elaborato della componente preliminare del predetto PUC. Il predetto palazzo Ducale è altresì sede di mostre e manifestazioni e sede di conservazione di reperti.

Anche negli altri immobili di carattere pubblico come PU2, PU3, PU4, PU5 riportati nella tavola 6.4** sono conservati reperti e beni mobili di cui al predetto comma 3 dell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004.

6- VIALI ALBERATI E ALBERI MONUMENTALI

I viali alberati e gli alberi monumentali riportati nella tavola 6.4** sono sottoposti a tutela ed a misure di protezione.

Qualsiasi intervento di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi è sottoposto a preventiva autorizzazione prescritto dall'articolo 146 del D.lgs. 42/2004.

ARTICOLO 11.2 Le aree della tutela della tavola 6.4**

Le aree della tavola 6.4** sono le aree della tutela e i vincoli della tutela senza quelle relative al rischio di cui a ai Piani dell'Autorità di Bacino.

La tavola 6.4** è inquadrabile come tavola di sintesi della carta unica del territorio. La Carta unica è un elaborato di sintesi del quadro conoscitivo derivanti da tutele e vincoli recepiti e restituiti e rappresentati di cui al D.lgs. 42/2004 e relativi agli articoli 10, 136 e 142.

Nel PUC di Paduli, la Carta unica del territorio rappresenta la sintesi degli elaborati della componente preliminare del PUC. I contenuti della predetta carta sono descritti nei precedenti articoli 10, 11.1.

Qualsiasi intervento di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi sulle predette aree comprese nella tavola 6.4** dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione di cui all'articolo 146 del D.lgs. 42/2004.

ARTICOLO 12 Fiumi e torrenti

Fiumi, torrenti e canali corridoi ecologici. S'identificano con E1 (inedificabile) e E2 (edificabile con prescrizioni):

- f- Fiumi sottoposti a regime di corridoio ecologico dal PTCP. Fascia di 300 metri dalla sponda (di cui i primi 50 m. relativi alla ex LR 14 del 1982 zona E1, e a seguire 250 m. con zona E2).
- g- Corsi d'acqua e i torrenti sottoposti a regime di corridoio ecologico con la fascia di 150 metri dalla sponda (di cui i primi 10 m. relativi alla ex LR 14 del 1982 che s'identificano con l'ambito E1 e a seguire 140 m. relativi al corridoio ecologico che s'identificano con l'ambito E2).

Fiumi, torrenti e canali non corridoi ecologici. S'identificano con E1 (inedificabile) e E2 (edificabile con prescrizioni):

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, dei canali è vietata ogni nuova edificazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:

- a) fiumi m. 50.
- b) torrenti a scarsa portata m. 10;
- c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali m. 50;

Corsi d'acqua e i torrenti non sottoposti a regime di corridoio ecologico con la fascia di 150 metri dalla sponda di cui i primi 10 m con la zona E1 e a seguire 140 m. relativi al Decreto Legislativo 42 del 2004 articolo 142 con l'ambito E2.

ARTICOLO 13 Indirizzi per la valorizzazione

La valorizzazione delle aree E1, E2, è ottenuta attraverso il rafforzamento della naturalità. Sono consentiti i seguenti interventi oltre quelli della componente programmatica:

- opere di difesa idrogeologica ed idraulica, interventi di forestazione sostenibile, strade poderali e interpoderali, piste, piste frangi fuoco e di servizio forestale.
- attività colturali.
- attività escursionistiche e del tempo libero.

Gli esemplari arborei non potranno essere danneggiati e/o abbattuti. Gli interventi di potatura o abbattimento sono sottoposti ad autorizzazione del Comune.

13.1. Progetti a carattere ambientale

Il Comune s'impegna per le aree ricadenti nelle della tutela con priorità per le aree E1, E2 a predisporre progetti di valorizzazione a carattere ambientale secondo le seguenti direttive:

- *Interventi di protezione e valorizzazione, recupero ambientale delle sorgenti;*
- *Rinaturalizzazione, riqualificazione vegetazione ripariale;*
- *Controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione;*

- *Interventi per i siti particolarmente critici e/o degradati;*
- *Gestione delle acque articolo 20*
- *Gestione forestale sostenibile articolo 20.*

13.2. Prescrizioni zone B, C, F:

Per le aree ricadenti nelle zone elementari B, C, F e nelle aree di trasformazione i soggetti attuatori devono impegnarsi alla realizzazione dei seguenti interventi:

- *Area alberata nei lotti pari a 10% della superficie scoperta del lotto.*
- *Rafforzamento permeabilità.*

13.3. Siti potenzialmente inquinanti

In caso di cambiamento di destinazione d'uso è prescritta la realizzazione delle misure e azioni contenute nel piano di caratterizzazione di cui al Decreto Legislativo 152/2006 (parte quarta del decreto) con progetto operativo di bonifica e messa in sicurezza permanente.

13.4. Aree percorse da incendi

Per tali aree il Comune è tenuto ad aggiornare annualmente l'elenco delle aree percorse dai fuochi. Per queste aree si applicano i divieti, le prescrizioni e le sanzioni previste dall'articolo 10 comma 1 L 353/2000.

13.5. Boschi

Sono sottoposti a tutela i boschi, i terreni colpiti da incendi, gli esemplari arborei singoli, o in gruppi isolati, o in filari meritevoli di tutela. Alle aree boschive si applicano le disposizioni dei progetti di valorizzazione. Gli esemplari arborei non potranno essere danneggiati e/o abbattuti. Gli interventi di potatura o abbattimento sono sottoposti ad autorizzazione del Comune.

13.6. Oliveti e Vigneti

L'obiettivo strategico è la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio. Sono identificate con l'area **E4** della parte programmatica. Alle aree si applicano le disposizioni dei progetti di valorizzazione.

13.7. Aree di crinale

L'obiettivo strategico è la mitigazione dell'impatto. In queste aree secondo il PTCP i manufatti edilizi:

- non possono avere altezza superiore a m. 7,5 ed è vietata la tipologia edilizia a schiera.
- devono rispettare i caratteri della tradizione locale.
- non devono alterare la percezione visiva attraverso sbancamenti del terreno.

13.8. Aree a vincolo idrogeologico

Gli interventi sono sottoposti a parere dell'autorità competente. Si applicano le disposizioni delle aree **E2**.

ARTICOLO 14 Aree E5 agricole ordinarie

Le zone agricole caratterizzate da produzione tradizionale sotto l'aspetto del pregio agricolo sono individuate come ambito di tutela E5. Le colture agricole fanno riferimento alla carta dell'uso agricolo.

ARTICOLO 15 REL

Il nuovo approccio alla tutela si basa sulla priorità di conservazione della biodiversità, attraverso il rafforzamento di processi che garantiscano la sopravvivenza degli ecosistemi. L'obiettivo delle politiche ambientali si sposta dalla tutela delle specie a quella degli habitat, dalla tutela dei singoli siti alla tutela degli ecosistemi. Il concetto di rete ecologica indica la strategia basata sul collegamento di aree con rilevante interesse ambientale paesistico in una rete continua. Essa dovrà connettere le aree di pregio con le direttrici lineari paesistiche, con funzioni di collegamento del corridoio ecologico.

ARTICOLO 16 Rete della mobilità dolce e lenta.

La realizzazione della mobilità dolce e lenta è partecipe della rete ecologica anche in attuazione della legge regionale (valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore). Si esprime attenzione alla viabilità minore e alla sentieristica attraverso l'individuazione di percorsi di interesse ambientale e storico, il recupero dei sentieri, delle mulattiere e dei tratturi valorizzando le infrastrutture collegate. Il PUC ha tra i suoi obiettivi la salvaguardia e la tutela dei tratturi. In tal senso promuove la sentieristica e la viabilità minore di interesse ambientale e storico.

La sistemazione dei green way deve garantire la sicurezza, l'accessibilità, la circolazione dolce, la multiutenza (pedoni, ciclisti, escursionisti a cavallo ecc.) e l'integrazione con la natura.

ARTICOLO 17 Progetto strategico: Antica via Traiana nell'ambito della via Francigene del SUD

Il Comune s'impegna al progetto strategico della via Traiana, o "via del vino". L'antica strada che prende la denominazione dall'omonimo Imperatore di Roma, fu costruita negli anni fra il 108 ed il 112 d.C. che collegava Benevento a Brindisi. Una strada dedicata al traffico commerciale da e per l'Oriente vicino.

Il tracciato della via traiana è rappresentate sia nelle tavole della zonizzazione urbanistica del PUC in scala 1:2.000 (6.1*, 6.2*, 6.3*) e in scala 1:5.000 (5.1*, 5.2*, 5.3*). Inoltre, il predetto tracciato è riportato nella tavola 6.4** in scala 1:10.000 che fa parte integrante del PUC.

In tutte le predette tavole 5.1*, 5.2*, 5.3*, 6.1*, 6.2*, 6.3* e 6.4** relativamente al tracciato dell'antica "via" è rappresentato cartograficamente sia la fascia d'inedificabilità di metri 10 per lato e sia l'area buffer di metri 50 considerato come area di attenzione archeologica del tipo B, così come riportato nel successivo articolo 18 delle presenti norme.

Capo 5 Il Beni architettonici storico - archeologici

ARTICOLO 18 Beni storico - archeologici

Si applica la disposizione del comma introdotto all'articolo 11.

Il PUC riconosce a tali beni il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva. Il Comune s'impegna a valorizzare i beni d'interesse storico-archeologico, delle presenze archeologiche accertate e vincolate, le presistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela.

Per le aree archeologiche e di attenzione è previsto il 2° progetto strategico: PUA o progetto d'iniziativa pubblica comprendente le aree archeologiche, i tracciati antichi, le aree naturali da salvaguardare, gli edifici sparsi e i nuclei.

Le aree archeologiche vincolate sono del tipo A, quelle di attenzione archeologica sono del tipo B. Sulle aree sono ammesse le operazioni di scavo, restauro archeologico e di protezione, esplicita per iniziativa della Soprintendenza.

Nelle aree archeologiche del tipo A ogni intervento è sottoposto a parere preventivo della Soprintendenza archeologica.

Per le aree di attenzione archeologica di tipo B, gli interventi edilizi di ampliamento dei immobili esistenti, quelli di RE e NE e, in ogni caso, per tutti gli interventi di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi sono sottoposti a comunicazione alla Soprintendenza.

Lungo il tracciato della strada antica (Via Traiana Via Francigena) è rappresentata nelle tavole della zonizzazione urbanistica (5.1*, 5.2*, 5.3*, 6.1*, 6.2*, 6.3* e 6.4**):

- h- la fascia di m 10 per lato inedificabile (articolo 21);
- i- l'area buffer di rispetto di 50 metri su ogni lato del tracciato delle predette strade, da segnalare come area di attenzione archeologica del tipo B.

Nelle aree ricadenti nel PUA o nel progetto strategico archeologico, per le opere pubbliche, che prevedono scavi o movimento terra rilevanti è prescritto l'applicazione dell'art. 25 del Decreto Legislativo 50/2016 in materia di archeologia preventiva.

Nelle aree esterne ai siti archeologici individuati e nelle aree esterne ai buffers di rispetto, per le opere pubbliche, che prevedono scavi o movimento terra rilevanti, vale quanto previsto dall'art. 25 Decreto Legislativo 50/2016 in materia di archeologia preventiva.

Inoltre, il PUA o il progetto dovrà contenere una relazione estesa all'intero territorio comunale redatta da archeologo o dottorato di ricerca in archeologia che contenga gli esiti delle indagini geologiche con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio.

La perimetrazione del PUA o il progetto è relativo a quella indicata sulla tavola 3.7 del PUC che comprende le aree di attenzione archeologica e quelle archeologiche. Per la disciplina delle aree archeologiche e di attenzione archeologico si fa riferimento a quanto precedentemente rappresentato nel precedente 3° e 4° comma del presente articolo 18.

ARTICOLO 19 Beni storici architettonici e impianti urbanistici dei siti di antica formazione

Si applica la disposizione del comma introdotto all'articolo 11

1- I capisaldi della tutela sono il Piano di recupero (ai sensi degli articoli 27 (commi 1 e 2) e 28 della L 457 del 78 comprensivo del piano della rigenerazione urbana), gli articoli 110,111, 112, 113, 114, 115 del PTCP e il 4° progetto strategico di valorizzazione del centro antico (successivo al PUC).

Il PUC riconosce a tali beni il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva.

Il Comune s'impegna a garantirne l'integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano, a tutelare e valorizzare i beni d'interesse storico-archeologico, delle presenze archeologiche accertate e vincolate, le preesistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela. Nell'ambito dei progetti di valorizzazione dei beni ricadenti nei tessuti urbani ed extraurbani va incentivato il recupero, il loro riuso e il rafforzamento dell'efficienza.

Dal punto di vista dell'esigenza di garantire l'integrità dei luoghi delle aree e immobili caratterizzanti l'identità collettiva della comunità di Paduli, la classificazione urbanistica delle predette aree, anche ai fini della

individuazione delle zone elementari di cui al DM 1444/68, ha comportato la scelta di operare attraverso la seguente articolazione:

- a- *Individuazione del Sito di Antica Formazione e conseguente classificazione della zona elementare A del tipo ZTO A di cui al DM 1444/68, con articolazione A1 per il tessuto originario del capoluogo di Paduli e A2 per il tessuto urbanistico dei nuclei rurali storici;*
- b- *Individuazione di specifiche aree contigue al sito di antica formazione, attestate su assi viari storici e conseguente classificazione in zona elementare B satura classificata B1 del tipo ZTO B del DM 1444/68 e già classificate B1 nel PRG.*

Le specifiche aree B1, in ragione della contiguità al sito di antica formazione, hanno un notevole e importante valore ai fini della salvaguardia delle contigue aree appartenenti alla zona elementare A1. La disciplina della zona B1 risulta distinta dalla quella della zona A1.

Ciò, in quanto le aree B1 configurano un differente valore architettonico e urbanistico, in ragione alla specificità dell'impianto dell'area A1 che configura il sito urbanistico e tessuto edilizio ed urbanistico di antica formazione, altresì caratterizzato anche dalla specificità degli assi viari.

*I viali alberati riportati nella tavola 6.4** (così come riportato negli articoli 11.1 e 11.2) contigui alle aree B1 sono sottoposti a tutela ed a misure di protezione. In tale quadro qualsiasi intervento di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi dei predetti viali alberati sono sottoposti a preventiva autorizzazione prescritto dall'articolo 146 del D.lgs. 42/2004.*

- c- *Individuazione di specifiche aree contigue al sito di antica formazione di tutela e salvaguardia del predetto sito, e conseguente classificazione in area di "verde privato di salvaguardia del centro antico" classificate nel sistema dell'ambito di tutela di cui alle aree del precedente articolo 11 come aree E3 del tipo ZTO E di cui al DM 1444/68. La disciplina delle predette aree E3 è finalizzata esclusivamente alla salvaguardia e tutela dell'aspetto visivo e prospettico del contiguo tessuto urbanistico di antica formazione A1 del tipo ZTO A.*
- d- *Così come precisato nel comma 5 del precedente articolo 11.1 i beni di cui al comma 3 dell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 sono comprese nell'immobile pubblico PU1 riportato nella tavola 6.4** (elaborato che fa parte integrante del PUC) e nella tavola 1.3, elaborato della componente preliminare del predetto PUC. Il predetto palazzo Ducale è altresì sede di mostre e manifestazioni e sede di conservazione di reperti.*

*Reperti e cose mobili altresì compresi negli immobili PU2, PU3, PU4, PU5, anch'essi riportati nella tavola 6.4** nonché negli edifici religiosi ricadenti nella zona A1 che assumono altresì la configurazione e natura di zona elementare FZ1 del tipo FZ di cui al Decreto 1444/68 (articolo 3 comma 2, letterab) anche in ragione dell'articolo 1 della LR n.9 del 1990.*

*In questo quadro, qualsiasi intervento di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi dei predetti immobili di cui alla tavola 6.4** e quelli religiosi e che contengono cose mobili e reperti da tutelare, è sottoposto a preventiva autorizzazione dall'articolo 146 del D.lgs. 42/2004 finalizzata altresì anche alla catalogazione dei beni e reperti di cui al predetto comma 3 articolo 10 del D.lgs. 42/2004.*

Nel predetto quadro urbanistico rappresentato che assumerà valore nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:2000 e 1:5000 della componente programmatica operativa del PUC le aree relative alla zona elementare

A1 risultano definite e caratterizzate dalla specifica disciplina delle disposizioni normative della componente operativa (articoli 27, commi 1, 2, e articolo 28), le aree B1 sature a regime di tutela e salvaguardia in quanto contigue alla zona elementare A1 e attestate sugli assi viari storici d'ingresso all'area di antica formazione ben definita e visibile, mentre le aree E3 risultano finalizzate esclusivamente alla salvaguardia delle aree A1 relative al sito di antica formazione.

Il predetto quadro urbanistico e articolazione delle zone della tutela e salvaguardia fa parte integrante della disciplina delle zone elementari A1, A2, B1, E3 delle presenti norme, insieme ai successivi commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del presente articolo, è finalizzato a definire le linee guide della tutela in materia degli interventi edilizi perseguendo i seguenti indirizzi della tutela:

- a- *Prescrizioni e limitazioni per gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia (RE) di cui all'articolo 3 lettera d del DPR 380 del 2001 per le zone A1, A2, B1, E3.*
- b- *Approfondimento ricognitivo dell'edificato per le aree A1, A2, B1.*
- c- *Corrispondenza dei beni, immobili e aree di pertinenza di cui all'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 individuati nella tavola del PUC 6.4** (con la sigla PU e PR) con le relative discipline da sottolineare in materia di limitazione e prescrizioni negli articoli della componente programmatica delle presenti norme con riferimento alle zone elementari A1, A2, B1, B2, F1z (esistenti) E3, E4.*
- d- *Sottoporre tutti gli interventi edilizi relativi a immobili esistenti e rispettive aree di pertinenza compresi nelle zone elementari A1, A2, F1z (esistenti), B1, B2, E3, E4 realizzati ante 1967 e che modificano l'aspetto esteriore degli immobili a parere della competente Soprintendenza ai sensi del D.lgs. 42/2004.*
- e- *Sottoporre tutti gli interventi edilizi relativi a immobili esistenti e rispettive aree di pertinenza compresi nelle zone elementari B3, B4, e che modificano l'aspetto esteriore degli immobili sono preventivamente sottoposti a parere della competente Soprintendenza ai sensi del D.lgs. 42/2004.*

- 2- Gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione edilizia (RE) relativi agli immobili esistenti ricadenti nelle zone elementari A1 e A2 possono essere assentiti solo a seguito del Piano di Recupero e/o se previsti dal Piano di Recupero esistente e vigente.

In ogni caso per le gli immobili esistenti e aree di pertinenza ricadenti nelle zone A1 e A2, laddove il progetto di RE dovesse essere assenti bile per conformità al PdR o al PUA, al predetto progetto di RE dovrà essere allegato l'approfondimento ricognitivo dell'edificato del tessuto edilizio urbanistico della zona A1 e A2 in modo da evitare anche la possibile cancellazione nelle aree A2 e aree agricole contigue dei valori storici tipologici dei fabbricati dei nuclei rurali e delle tecniche costruttive tradizionali del predetto patrimonio esistente e del relativo tessuto territoriale compreso il sistema viario.

- 3- I beni, immobili e aree di pertinenza, oggetto di tutela di cui all'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 comma 1 sono compresi nelle zone elementari A1 e A2. I predetti beni sono descritti nel precedente articolo 11.1.

I predetti beni, immobili e aree di pertinenza di proprietà pubblica e individuati con la sigla PU nella tavola 6.4** sono assoggettati alla disciplina degli articoli 27 (commi 1 e 2), 28 e 40.

Per i predetti beni, immobili e aree di pertinenza gli interventi ammessi sono quelli di cui alla MS, RC, RE (senza demolizione) di cui all'articolo 3 del DPR 380 del 2001 e con le limitazioni di cui al precedente comma 2.

I predetti interventi e tutti quelli che modificano l'aspetto esteriore degli immobili esistenti di cui all'articolo 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004 e quelli non ricadenti nella predetta categoria ma costruiti antecedentemente al 1967, compresi nelle zone elementari A, B, C, E di cui al DM 1444/68 sono preventivamente sottoposti a parere della competente Soprintendenza ai sensi del D.lgs. 42/2004.

- 4- L'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli immobili ricadenti nelle zone elementari A1, A2 e B su coperture piane in posizioni non visibili dagli spazi pubblici esterni sono sottoposti come da normativa vigente a procedura paesaggistica semplificata.

Nuclei Rurali comprendenti elementi della testimonianza e della memoria (A2, articolo 27, commi 1 e 2 e 28)

- 5- Il territorio, all'esterno del centro, comprende anche edifici e manufatti storici (chiese e, antichi edifici rurali), di diversificato valore storico e testimoniale. Essi, costituiscono nel paesaggio locale luoghi di riferimento, testimonianza della cultura locale, valore e esclusività, cui dedicare attenzione per la valorizzazione indipendentemente dalla presenza di vincoli.

Comprendono un insieme caratterizzato dalla sequenza di edifici storici relative pertinenze ed aree circostanti, spazi aperti e giardini che, per quanto modificati conservano parti significative dell'impianto di differenziato interesse.

Sono individuati 4 nuclei della testimonianza storica e della memoria: **Torre, Piana Ferrara, Monte Capriano, Via Ignazia**. Sono elementi di invarianza dei nuclei:

- *le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche plano altimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);*

- *le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione.*

- 6- I Nuclei sono soggetti a tutela e valorizzazione attraverso strumenti urbanistici attuativi (d'iniziativa pubblica o privata) e regolamenti comunali.
- 7- Gli edifici presenti nei nuclei rurali inclusi nelle zone elementari A2 o esterni ed edificati ante 1967 sono sottoposti a tutela e valorizzazione. Gli interventi relativi ai predetti immobili e beni, MS, RC, RE (senza demolizione) di cui all'articolo 3 del DPR 380 del 2001 sono assentiti con le limitazioni di cui al precedente comma 2.
- 8- Così come evidenziato nel precedente comma 3 del presente articolo i predetti interventi e tutti quelli che modificano l'aspetto esteriore degli immobili esistenti di cui all'articolo 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004 e quelli non ricadenti nella predetta categoria ma costruiti antecedentemente al 1967 sono preventivamente sottoposti a parere della competente Soprintendenza ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Capo 6° Contrasto al rischio

ARTICOLO 20 Aree a rischio

Gli elaborati del PUC riportano i perimetri delle aree oggetto delle limitazioni del PSAI dell'Autorità di Bacino (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) come riportate nella tavola 1.4**_con l'aggiornamento del PSAI 2021. La caratterizzazione delle aree del PSAI è la base per le perimetrazioni zone E1, E2.

In caso di contrasto e/o interferenze valgono altresì le disposizioni dei successivi punti 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7 che rimandano alle disposizioni delle differenti zone elementari A, B, C, D, E, F, e quelle della tabella del punto 6 del comma 20.8 del presente articolo 20.

20.1. Zone E1, prescrizioni PSAI: R4 (Aree a Rischio Idrogeologico Molto Elevato), Rpa (aree a rischio potenziale alto) e A4 (aree di alta attenzione). R3 (Aree a Rischio Idrogeologico Elevato), A3 (aree medio - alta attenzione). Alle aree:

- **R4** si applicano le disposizioni dell'articolo 3 PSAI.
- **A4** si applicano le disposizioni dell'articolo 4 PSAI.
- **Rpa** si applicano le disposizioni dell'articolo 5 PSAI.
- **R3** si applicano le disposizioni dell'articolo 6 PSAI.
- **A3** si applicano le disposizioni dell'articolo 7 PSAI.

Così come prescritto dal parere positivo dell'Autorità di Bacino del 24-05-22, e così come altresì già riportato successivamente, le aree E1, F2T dei fiumi Calore e Tammaro che interferiscono con le aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione aggiornata del 2021 sono inedificabili e gli interventi ammessi sono quelli del PSDA e del comma seguente.

Nelle zone E1, F2T ricadenti in aree R4, R3, Rpa A3 A4 (aree non urbanizzate) è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di MO, MS, RC, RE, lettere a), b), c) e d) DPR 380/2001 (edifici pubblici e privati) purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio;
- interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;
- interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;
- realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non de localizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;
- interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;
- opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- taglio e/o eliminazione delle essenze arboree e arbustive qualora specifici studi, asseverati da

tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

20.2 Studio di Compatibilità Idrogeologica.

È ammessa la possibilità da parte dei privati di beni ricadenti nelle predette aree (A4, R4, A3, R3, Rpa) proporre al Comune esclusivamente interventi previsti dal PSAI- Alla proposta va allegato studio di compatibilità idrogeologica (SCI) di cui alle norme del PSAI.

20.3. Zone E2, prescrizioni PSAI: R2 (Aree a Rischio Idrogeologico medio) A2 (Aree a Rischio Idrogeologico moderato). Alle aree:

- **R2** si applicano le disposizioni dell'articolo 8 PSAI.
- **A2** si applicano le disposizioni dell'articolo 9 PSAI.

Le aree E2 (dei fiumi Calore e Tammaro) che interferiscono con le aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione aggiornata del 2021 sono inedificabili e gli interventi ammessi sono quelli del PSDA e del comma 20.1.

Le aree E2 (dei fiumi Calore e Tammaro) che non interferiscono con le aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione aggiornata del 2021 sono edificabili con prescrizioni e gli interventi ammessi sono del presente comma 20.3 (articoli 8 e 9 del PSAI).

Gli interventi sono subordinati al non aggravamento delle condizioni di stabilità.

20.4 PGRA-DAM

Le aree sono cartografate e ricadono nelle aree **E1** del PUC.

Così come prescritto dal parere positivo dell'Autorità di Bacino del 24-05-22, e così come altresì già riportato successivamente la disciplina delle aree E1, F2T E2, dei fiumi Calore e Tammaro che interferiscono con le aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione aggiornata del 2021 è quella di cui ai precedenti punti 20.1 e 20.3.

20.5. Difesa delle falde acquifere Decreto Legislativo 152/06

Si confermano gli obiettivi di mitigazioni, permeabilità e sostenibilità in materia di approvvigionamento idrico riportate al seguente comma e ai seguenti articoli 20.6 e 20.7.

Le aree di protezione idrologica, comprendono i suoli di particolare rilevanza per la tutela delle risorse idriche sotterranee e di superficie, caratterizzati da elevata permeabilità dei terreni (vulnerabilità intrinseca) e/o da ricchezza di falde idriche (risorsa idrica).

Le disposizioni della tutela sono quelle del PTCP e i Piani dell'Autorità di Bacino.

In tali aree sono vietati:

- *gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e solidi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame, dei liquami zootecnici e delle sostanze ad uso agrario nei limiti delle disposizioni statali e regionali;*
- *la ricerca di acque sotterranee e lo scavo di pozzi non autorizzati;*

- *la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento di rifiuti, con l'esclusione di quelle controllate per lo smaltimento degli inerti e dei rifiuti solidi urbani purché impermeabilizzate con materiali artificiali;*
- *l'interramento o deviazione delle vene di afflusso e la modifica della vegetazione. Tutela di pozzi, sorgenti e impianti di presa d'acqua a uso potabile. La tutela è assicurata con due zone:*
- *zona di tutela assoluta: fascia m. 10 recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche (aree classificate E1);*
- *zona di rispetto: fascia di profondità m. 200 (aree classificate E1).*

In questa zona è vietato la dispersione o immissione di reflui, fanghi e liquami, l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di rifiuti, il pascolo.

Sono consentiti gli interventi per la difesa del suolo, la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica. È vietato l'apertura di strade, scavi, estrazione di materiali. Per le costruzioni esistenti, è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria. L'eventuale adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario non deve comportare nuova superficie coperta.

Per ogni 2 mq di adeguamento è obbligatoria la piantagione di un albero.

Per le zone di interesse idrologico interessate da usi urbani del suolo va garantito un coefficiente di permeabilità dei suoli non inferiore al valore del 50% per le aree già dotate di infrastrutture.

20.6 Piano di Gestione delle acque

Si confermano gli obiettivi di mitigazioni, permeabilità e sostenibilità in materia di approvvigionamento idrico riportate al seguente comma e agli articoli 20.5 e 20.7.

In relazione alla dotazione strutturale il raffronto si completa con la rappresentazione della dotazione infrastrutturale: Reti idriche, Punti di approvvigionamento, Rete Fognaria, Recapiti finali, impianti di depurazione.

Nelle aree del PUC sottoposte a PUA è prescritto negli insediamenti a carattere residenziale o produttivo il rispetto delle seguenti disposizioni:

- j- Inclusione di sistemi di risparmio della risorsa idrica.
- k- Realizzazione di reti fognarie separate.
- l- Realizzazione di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia nella piattaforma stradale e nelle aree pavimentate, destinate al transito e/o alla sosta di automezzi.
- m- Realizzazione nelle aree residenziali e commerciali di rilevanti dimensioni di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate.

Ogni 24 mesi, a decorrere dalla data di approvazione del PUC, il Comune è obbligato al monitoraggio dell'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e collettamento delle acque reflue.

20.7 Documento d'indirizzi e orientamento pianificazione e programmazione della tutela ambientale.

Si confermano gli obiettivi di mitigazioni, permeabilità e sostenibilità in materia di approvvigionamento idrico riportate al seguente comma e agli articoli 20.5 e 20.6.

È prescritto che nelle zone elementari E la redazione, d’iniziativa pubblica, di progetti di valorizzazione delle risorse naturali secondo i punti seguenti e quelli del precedente articolo 14.1:

- a) *Salvaguardia dei valori naturalistici del territorio e dei suoli di elevata capacità d’uso agro-silvo-pastorale;*
- b) *Gestione forestale sostenibile, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo e assicurare la multifunzionalità dei boschi, conservazione e manutenzione dei boschi esistenti, rimboschimento con vegetazione autoctona, rafforzamento delle funzioni di equilibrio dei processi idrogeologici e di difesa del suolo;*
- c) *Pratiche agricole compatibili con il rischio idrogeologico e la selvicoltura naturalistica;*
- d) *Sistemazioni agrarie improntate alla conservazione del paesaggio e tutela idrogeologica;*
- e) *Conservazione dei beni ambientali e il mantenimento degli habitat fluviali;*
- f) *Divieto eradicazione della vegetazione ripariale autoctona esistente;*
- g) *Valorizzazione fascia ripariale dei corsi d’acqua per una larghezza di 10 m;*
- h) *Garantire la permeabilità delle aree pavimentate pedonali, delle aree a traffico veicolare e delle aree pertinenziali con pavimentazioni drenanti.*

Per tutti gli interventi edilizi nelle zone del tipo ZTO B, C, D, F di cui al DM 1444/68 è prescritto:

- a) *Sistemazioni esterne pavimentate non maggiori del 30% delle superfici scoperte del lotto;*
- b) *Rafforzamento permeabilità dei suoli e capacità di drenaggio pari al 30% superfici scoperte del lotto;*
- c) *Utilizzo per le aree a traffico veicolare di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque;*
- d) *Copertura vegetazionale del 10% delle aree scoperte residenziali, produttive e commerciali;*

20.8. Disposizioni ai fini della verifica coerenza tra PUC e PSAI e PSEC in relazione aggiornamento PSAI del 2021 da parte dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale.

In relazione all’aggiornamento del PSAI del 2021 l’elaborato 1.4 del PUC assume la numerazione 1.4**:

- 1- Per tutte le aree A3, R3, A4, R4, Rpa riportate nella tavola 1.4** aggiornata si applicano le disposizioni del precedente articolo 20.1 e quelle del successivo articolo 44.1.
- 2- Per tutte le aree A2, R2, riportate nella tavola 1.4**_ aggiornata si applicano le disposizioni del precedente articolo 20.3 e quelle del successivo articolo 44.2.
- 3- Tutte le zone elementari A, B, C, D, F, E del tipo ZTO del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1*, 5.2*, 5.3* e 6.1*, 6.2*, 6.3*) che si sovrappongono alle aree A3, R3, A4, R4, Rpa riportate nella tavola 1.4** aggiornata e/o alle fasce A,

B1, B2, B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione aggiornata del 2021 sono inedificabili e si applicano le disposizioni del precedente punto 1, quelle dell'articolo 20.1, 27, 44.

- 4- Tutte le zone elementari A, B, C, D, F, E del tipo ZTO del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1*, 5.2*, 5.3* e 6.1*, 6.2*, 6.3*) che si sovrappongono alle aree A2, R2 riportate nella tavola 1.4** aggiornata e/o alle fasce A, B1, B2, B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione aggiornata del 2021 sono edificabili con prescrizione. Le prescrizioni sono riportate nelle disposizioni del precedente punto 2, nell'articolo 20.3, 27 e 44.
- 5- Le disposizioni del presente articolo dovranno essere riportate nella parte programmatica/operativa delle presenti norme articoli 27 e 44.
- 6- Tabelle delle interferenze:

Destinazione specifica all'interno della zona omogenea del PUC	Perimetrazione Pericolosità PSAI (idraulica, da frana, da colata, da erosione)	Tipologia opere/interventi previsti nella zona omogenea	Valutazione di ammissibilità dell'intervento e di compatibilità	Possibili misure/azioni da intraprendere ai fini della compatibilità	
				Misure (prescrizioni o vincoli)	Azioni da attivare per la compatibilità dell'intervento
A1, A2, B1,B2,B3,B4, C1,C2, CP, D1, D2, D3, D4, F, E	NO	NORME DEL PUC ZONE, ARTICOLO 28 E SUCCESSIVI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA
A1, A2, B1,B2,B3,B4, C1,C2, CP, D1, D2, D3, D4, E3, E4, E5	A3-A4-R3-R4	ARTICOLI 20.1, 20.8, 27	ARTICOLI 20.1, 20.2	STUDIO COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA – ARTICOLO 20.2	<u>STUDIO E AUTORITY DI BACINO</u>
A1, A2, B1,B2,B3,B4, C1,C2, CP, D1, D2, D3, D4, E3, E4, E5	A2- R2	ARTICOLI 20.3, 20.8, 27	ARTICOLO 20.2	STUDIO COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA – ARTICOLO 20.2	<u>STUDIO E AUTORITY DI BACINO</u>
E1	A3-A4-R3-R4	ARTICOLI 20.8, 27 44 E 44.1	ARTICOLO 20.2	STUDIO COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA – ARTICOLO 20.2	<u>STUDIO E AUTORITY DI BACINO</u>
E2	A2- R2	ARTICOLI 20.8, 27 44 E 44.2	ARTICOLO 20.3	STUDIO COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA – ARTICOLO 20.2	<u>STUDIO E AUTORITY DI BACINO</u>
E5	A3-A4-R3-R4- A2- R2	ARTICOLI 20.8, 27 44 E 44.5	ARTICOLI 20.1, 20.3	STUDIO COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA – ARTICOLO 20.2	<u>STUDIO E AUTORITY DI BACINO</u>
FT-F2T	A3-A4-R3-R4	ARTICOLI 20.8, 27 E 42	ARTICOLI 20.1, 20.2, 20.8	STUDIO COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA – ARTICOLO 20.2	<u>STUDIO E AUTORITY DI BACINO</u>

Capo 7 Fasce di rispetto

ARTICOLO 21 Fasce di rispetto strade (articolo 16 del TU codice della strada, articolo 26 del Regolamento di attuazione)

21.1. Distanze

Per le distanze dalla strada (fascia di rispetto stradale), si fa riferimento alla definizione di centro abitato di cui al Testo Unico del Codice della strada (D.lgs. 285/92). La delimitazione è stata approvata con Delibera G.C. n. 609 del 29-12-94.

Fuori dal centro abitato non interessate da destinazioni urbanistiche del PUC si applicano le norme Testo Unico del Codice della Strada. All'interno del centro abitato e/o comunque interessate da destinazioni urbanistiche valgono le norme del PUC. Sono sottoposte alle norme del TU le recinzioni e le siepi lungo le strade.

Confine stradale e Classificazione delle strade

Il confine stradale è definito come limite alla proprietà stradale, ovvero, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. Il confine stradale è il punto di riferimento per la misurazione della distanza.

Per la classificazione e declassificazione delle strade di cui all'articolo 2 del TU e Regolamento (DPR 495/92).

21.1. Edificazione fuori dai centri abitati

Le distanze da rispettare nelle ricostruzioni fronteggianti le strade, ampliamenti non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per strade di tipo A (attualmente non presenti);
- b) 40 m per strade di tipo B (attualmente non presenti);
- c) 30 m per strade di tipo C;
- d) 20 m per strade di tipo F (ad eccezione strade vicinali definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52, del Codice);
- e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.

21.2 Edificazione fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C, F.

21.3 Interventi ammessi nelle fasce per i casi 21.1 e 21.2:

Interventi edilizi di MO, MS, RC;

Ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali del tipo RE leggera, a condizione che la ricostruzione avvenga in sito (per le strade tipo C, previo parere favorevole dell'Ente che ha competenze sulla strada);

Cambi di destinazioni compatibili con la zona elementare del PUC contigua.

Gli ampliamenti (20% della SUL esistente) e/o sopraelevazioni e i cambi di destinazione d'uso per le seguenti funzioni A, B10, C3, D1.1, D2.2, D2.5, D2.7, D2.8, D2.10 di cui al precedente articolo 7, a condizione che l'ampliamento sia realizzato nella parte posteriore dell'arteria da salvaguardare, che l'altezza dell'ampliamento non sia maggiore di quella dell'edificio principale e fermo restando il rispetto delle distanze dal confine dei lotti contigui non inferiore a m.5.

Canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali o fossi e in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, messa a dimora di alberi, (non inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e in ogni caso non inferiore a m.3) lateralmente alle strade:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, per le strade tipo F la distanza è pari a 1 m.

Le prescrizioni non si applicano alle opere e colture preesistenti.

21.4. Edificazione nei centri abitati: edifici, muri, recinzioni, ecc.

Nel centro abitato le distanze dal confine stradale da rispettare negli interventi di RE pesante e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono quelle del PUC per le differenti zone elementari e in ogni caso non inferiore a 5 metri dal confine stradale o in allineamento con gli edifici laterali.

È ammessa la costruzione o ricostruzione di muri di cinta a confine stradale.

21.5. Disciplina Fascia di rispetto

La fascia di rispetto è definita come striscia di terreno, esterna al confine stradale (o infrastruttura, o impianto), sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

Le aree della fascia di rispetto sono idonee per concorrere alla realizzazione e/o alla sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e piste ciclopedonali.

Le fasce di rispetto sono così elencate:

- 1- Fascia di rispetto stradale.
- 2- Fascia di rispetto cimiteriale, elettrodotti, metanodotti, depuratori, siti inquinanti e sito di Sant'Arcangelo Trimonte.
- 3- Fascia di rispetto per protezione di edifici a destinazione diversa.

Le fasce di rispetto sono così disciplinate:

Per le fasce di rispetto cartografate e non cartografate valgono le disposizioni del presente articolo 21 (strade dentro e fuori centro abitato) e quelle del successivo 22 (cimitero, elettrodotti, metanodotti, depuratori, siti inquinanti, protezione di edifici a destinazione diversa).

Le aree delle fasce di rispetto sono inedificabili (compreso quella relativa alla strada Traiana - Francigena articolo 18). Le aree relative a Buffer di tipo archeologico sono considerate aree di attenzione archeologiche del tipo B di cui al predetto articolo 18.

Le aree delle fasce possono essere destinate all'invaso stradale, a percorsi ciclabili, a spazi organizzati per il parcheggio, marciapiedi, a piantumazione, a sistemazione a verde, a spazi per attività collettive prive di volumetrie, parcheggi, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole.

Inoltre, nelle aree delle predette fasce, è consentito (al di fuori del centro abitato) l'uso agricolo, la localizzazione d'impianti di distribuzione carburante, con distanza fra di loro non inferiore a Km. 2.00 (distanza misurata in linea d'aria). In caso di delocalizzazione delle predette stazioni, i manufatti esistenti a servizio (depositi, punti di ristoro, vendita, lavaggio, ecc.) degli impianti devono essere demoliti. Le fasce di rispetto soggette a limitazioni non costituiscono zona elementare. Le fasce di rispetto ad infrastrutture stradali vanno dedotte dalla classificazione delle tratte.

Capo 8 Tutela delle infrastrutture

ARTICOLO 22

22.1. Cimitero

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto sono inedificabili, così come prescritto dalla LR 14/82. L'eventuale ampliamento dell'attrezzatura cimiteriale su aree adiacenti, sempre possibile, comporta traslazione della fascia di rispetto garantendo il limite minimo di 100ml.

Le aree libere possono essere destinate a coltivazioni agricole, al verde privato volto a conformare superfici permeabili, alla configurazione di percorsi pedonali o ciclabili, a spazi per attività collettive senza edificazione, parcheggi privati o pubblici, impianti di distribuzione di carburante.

Sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi edilizi di recupero, interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di MO, MS, RC, RE del TU dell'edilizia. A tali immobili esistenti sono applicabili le disposizioni dell'articolo 4 della LR 19/2009.

Nella componente programmatica è riportata la fascia cimiteriale pari a 100 m.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

E' ammessa la riduzione della fascia di rispetto nell'ambito TU Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, articolo 338.

22.2. Elettrodotti

Per gli elettrodotti dismessi non vale la fascia di rispetto anche se eventualmente cartografata. Le predette aree delle fasce assumono la destinazione urbanistica dell'area contigua.

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto, elettrodotti, cabine e sottostazioni sono inedificabili. Valgono le seguenti prescrizioni:

-linee elettriche a 132 KV: 10 metri

-linee elettriche a 220 KV: 18 metri

-linee elettriche a 380 KV: 28 metri

Per le linee elettriche aeree a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto vengono calcolate mediante proporzione diretta. La fascia di rispetto, nel caso si sovrappone alla zonizzazione urbanistica fa perdere efficacia alle zone elementari del Decreto in essa ricadenti. La fascia di rispetto relativa agli elettrodotti di progetto, ha efficacia temporale per 5 anni se l'impianto non viene realizzato. Con lo spirare del termine le aree ricadenti nella predetta fascia assumeranno la destinazione della zona elementare originaria. La fascia di rispetto relativa agli elettrodotti esistenti, ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta fascia assumono la destinazione della zona elementare originaria.

La fascia di rispetto s'intende automaticamente adeguata rispetto alle norme vigenti e alle eventuali modifiche alle predette norme vigenti. Nel caso di adeguamento alle norme vigenti o alle eventuali modifiche alle predette norme la modifica non costituisce variante.

22.3. Metanodotti e gasdotti.

Nelle fasce di rispetto da metanodotti e gasdotti (Decreto del Ministro dell'interno 24 novembre 1984) i fabbricati devono essere edificati a distanze dai metanodotti/gasdotti pari o superiori a quelle indicate dalla legge in relazione alle pressioni massime di esercizio, alle categorie di posa delle tubazioni relazionate alla natura dei terreni e ai tipi di manufatti di protezione delle tubazioni, ai diametri delle tubazioni.

22.5. Depuratori.

L'area per installare l'impianto di depurazione deve essere eseguita tenendo conto delle eventuali implicazioni di carattere edilizio e urbanistico e nel rispetto di vincoli preesistenti. L'ubicazione dell'impianto deve rispondere ai seguenti requisiti:

a) necessità d'isolamento dell'impianto o di una fascia di rispetto o di protezione. b) evitare inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico-sanitario. c) compatibilità con i venti dominanti.

Le fasce di rispetto dei depuratori sono definite in base alla Delibera del Comitato dei Ministri per l'inquinamento del 4.02.1977. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni. La fascia di rispetto è stabilita in 100 m. dal centro dell'impianto per i nuovi depuratori localizzati in siti extraurbani.

La fascia di rispetto è stabilita in 20 m. dal centro dell'impianto per i nuovi depuratori localizzati in siti urbani, accompagnati da interventi: barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, ricovero degli impianti in spazi chiusi. Per gli impianti di depurazione esistenti localizzati in siti urbani, la larghezza non potrà essere inferiore a 20 metri dal centro dell'impianto, con interventi: barriere di alberi, pannelli di sbarramento. La fascia di rispetto degli impianti di depurazione esistenti, localizzati in siti urbani e/o extraurbani, ha efficacia temporale fino alla dismissione

dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta perimetrazione assumono le destinazioni delle zone elementari originarie.

22.6. Siti inquinanti e sito di Sant'Arcangelo Trimonte.

La fascia di rispetto dai siti inquinanti, discariche pubbliche, ecc. è pari 100 m. compreso quella relativa al sito di Sant'Arcangelo Trimonte.

Per il sito di Sant'Arcangelo Trimonte la fascia è parallela al confine per una profondità di 100 metri e una lunghezza pari a 100 metri per lato rispetto alla simmetria del sito.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni. La fascia di rispetto degli impianti ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta perimetrazione assumono le destinazioni delle zone elementari originarie. Nella fascia di rispetto è vietato la dispersione o immissione di reflui, fanghi e liquami, l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di rifiuti, il pascolo. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

Per gli immobili esistenti valgono le disposizioni del precedente articolo 21.5.

22.7. Protezione tra edifici a destinazione diversa

I manufatti edilizi residenziali o produttivi di progetto delle aree di trasformazione e/o modificazione delle zone D, esistenti o di progetto o zone speciali, dove non vi è interposizione di strade pubbliche (con esclusione della viabilità a servizio di singoli edifici o insediamenti), dovranno essere realizzati a una distanza minima tra loro di m.20. I manufatti edilizi residenziali di progetto ricadenti nelle aree di trasformazione e/o modificazione urbanistica delle zone D, ove vi è interposizione di strade pubbliche, dovranno essere realizzati a una distanza minima di m.10, misurata dalla strada. La distanza non è disegnata come fascia nelle tavole della zonizzazione urbanistica in quanto rappresenta una disposizione normativa.

22.8. Protezione per condotte idriche

In asse alle condotte idriche, secondo le disposizioni del Ministero LL.PP. in data 4/02/77, capitolo III, allegato 3, punto 2.3, sono individuate due fasce di rispetto. Tali fasce denominate di servitù e di inedificabilità sono di larghezza variabile in funzione del diametro della condotta e sono così dimensionate:

DIAMETRO NOMINALE CONDOTTE	SERVITU' PASSAGGIO	INEDIFICABILITA'
per condotte fino a DN 500 mm compreso	ml 3,00	ml 7,00
per condotte da DN 600 a DN 900 mm compreso	ml. 4,00	ml. 9,00
per condotte di DN 1000 mm	ml. 4,00	ml. 12,00
per condotte di DN 1200 mm e di DN 1400 mm	ml. 4,00	ml. 15,00

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni. La fascia di rispetto degli impianti ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella fascia assumono le destinazioni delle zone elementari originarie. Nella fascia di rispetto è vietato l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e

rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di rifiuti, il pascolo. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

Capo 9 Qualità delle urbanizzazioni

ARTICOLO 23 Infrastrutture diffuse e viabilità

Sono ammessi gli interventi di adduzione o distribuzione di acqua, convogliamento fognario, distribuzione energetica e telefonica, protezione idrogeologica. Le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali devono rispettare le seguenti prescrizioni: sezione, costituita da due corsie da 2,75 m. ciascuna, con banchine laterali da 1,25 m. e cunette, per un ingombro totale di 10 m. circa, con piazzole di sosta almeno ogni 400 m.

Le opere infrastrutturali per la viabilità di interesse locale si articolano in interventi confermativi della viabilità esistente, volti al suo mantenimento e potenziamento e nuovi interventi.

In rapporto agli interventi, le prescrizioni di PUC sono efficaci con riferimento alle aree interessate, e non sono prescrittive con riferimento allo specifico andamento di tracciato. Le aree interessate sono desunte dalla fascia di rispetto.

La disciplina del PUC per le infrastrutture esistenti ha carattere confermativo. Sono attuabili su dette infrastrutture, gli interventi di ampliamento, manutenzione, consolidamento con integrazione con parcheggio pubblico, o verde pubblico.

La rete della viabilità centro abitato è allestita attraverso marciapiedi, quinte arboree, compatibilmente alle condizioni delle aree attraversate. La eventuale fascia di rispetto TU della Strada è riferimento per l'allestimento.

Nei nuovi interventi, la disciplina delle aree per la viabilità fa riferimento alla fascia. I limiti delle fasce, se non riportati in cartografia, vanno dedotti dalla classificazione e dalle norme del TU. Il tracciato rappresentato in cartografia di Piano assume ruolo indicativo. Ruolo prescrittivo assume la disciplina delle zone agricole configuranti la fascia di rispetto stradale. I tracciati possono essere modificati attraverso progetti pubblici.

Capo 10° Le aree della trasformazione e gli spazi pubblici

ARTICOLO 24 Aree per spazi pubblici e aree della trasformazione

24.1. Gli spazi pubblici esistenti e di progetto (Decreto 1444/68) sono volti al miglioramento della qualità del territorio. Sono articolate in: aree confermativie di spazi pubblici esistenti, aree di progetto, spazi pubblici dedotti dai comparti edificatori e/o da interventi indiretti.

Le aree della fascia di rispetto delle rispettive strade sono idonee per la sistemazione di green way e piste ciclopedonali in modo da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta. Le aree sono del tipo FZ e acquisite secondo le disposizioni vigenti o compensazione. Per le relative aree si applicano le disposizioni dell'articolo (vedi articolo 20.6 e 20.7)

24.2. Aree della trasformazione e/o modificazione

Le aree della trasformazione sono individuate rispetto all'idoneità alla caratterizzazione funzionale (produttiva, residenziale, commerciale, direzionale). Le aree, sono con o senza procedure perequative. L'attuazione delle aree è a cura dei privati (salvo specificazioni) con redazione di PUA d'iniziativa pubblica o privata. Si applicano le disposizioni dell'articolo (vedi articolo 20.6 e 20.7).

Convenzione

La convenzione disciplina i rapporti tra i proprietari degli immobili inclusi nel comparto e il Comune. Essa deve prevedere:

- a) l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'individuazione e cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria;
- c) l'assunzione degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- d) l'obbligo a eseguire le opere previste nell'arco temporale concordato;
- e) la cessione gratuita delle superfici compensative;
- f) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
- g) la quota di edilizia convenzionata da realizzare.

ARTICOLO 25 Adeguamento PUC al Piano Regionale Radon (LR 13 del 2019, contrasto al Radon)

Il PUC, a seguito dell'approvazione del Piano Regionale Radon della LR 13 del 2019, (contrasto al Radon), deve essere adeguato. Ai sensi del comma 5 dell'articolo 2 della predetta legge, nelle more dell'adeguamento del PUC, le prescrizioni del Piano Regionale, anche per stralcio, prevalgono su quelle difformi e integrano le relative norme tecniche. Fino all'approvazione del Piano regionale radon e agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 2, comma 5, e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali degli immobili ricadenti nel territorio comunale, non può superare la media annua di 200 Becquerel per metro cubo (Bq/m³), misurato con strumentazione passiva e attiva.

PARTE TERZA Quadro delle regole: Disposizioni Componente Programmatica/operativa

Capo 11° Il Sistema insediativo

ARTICOLO 26

26.1 Dimensionamento del PUC

Il PUC definisce previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale per una programmazione dell'offerta abitativa aggiuntiva pari a 174 nuovi alloggi, complessivamente previsti in un orizzonte temporale di 10 anni. Il dimensionamento coincide con la capacità insediativa massima espressa con le zone del tipo B, C, TUC della componente programmatica. Essa coincide con il dimensionamento di massima del fabbisogno abitativo effettuato dal PTCP vigente che risulta pari a 174 alloggi. La componente operativa degli API del primo triennio rende immediata l'attuazione di parte dei 174 alloggi (del PTCP) del PUC come riportato nella tabella determinando per alcune zone elementari l'intervallo minimo e massimo (riportato nelle norme) dell'indice di fabbricabilità fondiaria espresso in mq/mq. L'adeguamento del carico insediativo fino a coprire la capacità edificatoria espressa dalle aree individuate dalla componente programmatica a destinazione residenziale (174 alloggi), è consentita mediante gli API successivi a quello del primo triennio determinando con l'approvazione degli API successivi l'incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria su cui è stato stabilito l'intervallo (minimo e massimo) fino a raggiungere il massimo e comunque nel limite del dimensionamento dei 174 alloggi del PUC e del PTCP.

Per le particelle catastali individuate e divise dalle linee del disegno della zonizzazione urbanistica relativa alle zone elementari A, B, C, D, F del tipo ZTO A, B, C, D, F di cui al DM 1444 del 1968, al fine di evitare che aree residue delle particelle catastali divise dalla predetta zonizzazione urbanistica determinano condizioni e usi marginali e non razionali si assume come criterio di definizione nel governo del territorio il principio dell'equità e della prevalenza.

In relazione a tale principio, si assume che la parte residua delle particelle catastali divise dalle linee della zonizzazione urbanistica relativa alle zone elementari A, B, C, D, F del tipo ZTO A, B, C, D, F di cui al DM 1444 del 1968 assume la medesima destinazione di quella prevalente a condizione che la predetta aree residua non sia superiore al 30% della consistenza totale della particella catastale, e a condizione che la consistenza catastale sia quella che risulta alla data di adozione del PUC.

La parte programmatica è estesa a tutto il territorio comunale.

26.2 Le componenti insediative sono di seguito riportate (rettifica del progettista per discordanze con l'indice senza alterazione degli articoli).

ARTICOLO 27 Componente insediativa

È costituita dall'area del Centro Storico e aree di recente formazione.

Si applica la disposizione del comma introdotto all'articolo 11 (lettere a, b, c, d, e)

PER LE AREE GIÀ SOTTOPOSTE A PUA APPROVATO VALGONO LE DISPOSIZIONI DEI PREDETTI PIANI TRANNE CHE NON RICADONO IN AREE INEDIFICABILI DEL PSAI O DEL PUC.

Zone elementari del tipo ZTO del DM 1444/68

1- Norma generale relativa alle influenze delle zone elementari con PSAI e PSDA con riferimento all'articolo 20.1, 20.3, 20.8 delle presenti norme e quelle successive relative alle zone elementari A, B, C, D, E, F del DM 1444/68.

Per tutte le zone elementari A1, A2, B1, B2, B3, B4, C1, C2, CP, D, D2, D3, D4, FZ, FT, E1, E2, E3, E4, E5 del tipo ZTO A, B, C, D, E, F del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1*, 5.2*, 5.3* e 6.1*, 6.2*, 6.3*) che si sovrappongono alle aree A3, R3, A4, R4, Rpa, A2, R2, riportate nella tavola 1.4**_ e/o aree di cui alle fasce A, B1, B2, B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione aggiornata del 2021 si applicano le disposizioni dei precedenti articoli 20.1, 20.3, 20.8, insieme alla tabella delle interferenze del punto 6 del predetto articolo 20.8.

2- Zone Elementari del tipo ZTO del DM 1444/68

- **La ZTO A**

Agli immobili e aree di pertinenza delle zone elementari A1, A2 si applicano le disposizioni, limitazioni e prescrizioni di cui all'articolo 19. Il predetto articolo 19 fa esplicito riferimento e richiamo ai precedenti articoli delle presenti norme 10, 11, 11.1, 11.2, 17, 18. Il predetto articolo 19 fa, altresì, esplicito riferimento e richiamo e alla tavola 6.4** del PUC e alle tavole della zonizzazione urbanistica. Nel predetto quadro urbanistico rappresentato con riferimento alle linee guida della tutela, gli interventi edilizi che configurano trasformazione dello stato esteriore dei luoghi devono rispettare quanto richiamato all'articolo 19.

La ZTO A è suddivisa in 2 zone elementari: A1 e A2.

Si applica la disposizione del comma introdotto all'articolo 11 (lettere a, b, c, d, e)

Zona A1, Sito di antica formazione configurante la forma dell'impianto urbanistico. Nell'impianto sono comprese le unità edilizie, gli edifici speciali (vincolati e non) e gli spazi liberi. L'impianto assume valore d'interesse intrinseco della testimonianza e della memoria.

Vista l'eccezionale situazione di congelamento della situazione del centro antico (zona elementare A1) in stato di abbandono e l'occasione di poter provvedere alla conservazione delle tipologie costruttive ed edilizie tradizionali locali, tutti gli interventi a farsi in tale zona sono sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

Zona A2, Area di antica formazione nucleo rurale storico. Nell'impianto sono comprese le unità edilizie, gli edifici speciali (vincolati e non) e gli spazi liberi. L'impianto assume valore d'interesse intrinseco della testimonianza e della memoria.

Centro storico:

La perimetrazione del centro storico connessa alla perimetrazione del borgo tiene conto del processo evolutivo degli ultimi decenni delle definizioni di recupero e di storicità; definizioni nel tempo evolute, intendendo con storicità i valori culturali propri di una città o di un centro e che necessariamente non possono essere circoscritti alla sola zona del centro o sito di antica formazione. Tenendo in considerazione gli esiti di tale evoluzione che comprende gli approfondimenti ufficialmente riconosciuti e sanciti anche nella legge della Campania n.26 del 2002, la perimetrazione del centro storico è rappresentativa del centro antico e dell'impianto successivo corrispondente alla parte storica sinteticamente definibile città storica. In tale contesto, la definizione di centro storico che rappresenta il centro storico come l'impianto urbanistico che è stato centro di cultura locale o di produzione artistica insieme al tessuto urbano connesso al processo storico di formazione. Nella definizione s'individuano due aspetti urbanistici rilevanti: quello relativo all'impianto urbanistico originario che è stato al centro della cultura locale e quello successivo esteso al contesto corrispondente all'impianto urbanisticamente riconoscibile. In effetti la definizione della città storica, corrispondente alla perimetrazione del centro storico è quella che, con la stratificazione dei suoi monumenti e dell'intero tessuto urbano rispecchia il processo evolutivo storico, antropologico, culturale e artistico di cui è stata protagonista. L'idea di centro storico è quella fornita a suo tempo da Roberto Pane.

• **La ZTO B**

Agli immobili e aree di pertinenza delle zone elementari B1, B2 si applicano le disposizioni, limitazioni e prescrizioni di cui all'articolo 19. Il predetto articolo 19 fa esplicito riferimento e richiamo ai precedenti articoli delle presenti norme 10, 11, 11.1, 11.2, 17, 18. Il predetto articolo 19 fa, altresì, esplicito riferimento e richiamo e alla tavola 6.4** del PUC e alle tavole della zonizzazione urbanistica.

Nel predetto quadro urbanistico rappresentato con riferimento alle linee guida della tutela, gli interventi edilizi che configurano trasformazione dello stato esteriore dei luoghi devono rispettare quanto richiamato all'articolo 19.

La ZTO B in 4 zone elementari:

B1 -Tessuto edilizio urbano saturo o in parte saturo (aree e immobili B1 del PRG), a impianto regolare ricadente nella perimetrazione di PUA d’iniziativa pubblica approvato e la suscettività del PUA. Le aree B1 sono contigue alle aree A1 relative al sito di antica formazione.

B2- Tessuto insediativo di recente formazione di completamento (aree e immobili di nuovi disegni e aree B2 del PRG e aree e immobili appartenenti alle categorie di cui all’articolo 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004 individuate con la sigla PR nella tavola 6.4**).

B3 - Tessuto edilizio urbano saturo (aree e immobili B3 del PRG e aree con procedure urbanistiche in corso), ricadente nella perimetrazione di PUA d’iniziativa pubblica con la relativa suscettività del PUA.

B4 - Le zone elementari B4 del tipo ZTO B sono aree contigue a quelle di antica formazione del tipo A2 che hanno costituito nuclei rurali storici. Tali nuclei sono stati sottoposti nel tempo a insediamenti edilizi di completamento residenziali non agricoli, generando la formazione di borghi con caratteristiche della zona B. La zona è confermativa delle attività esistenti con modeste suscettività edilizie.

ZTO C:

C1-Zone per complessi insediativi a prevalenza residenziale ad attuazione diretta;

C2-Zone per complessi insediativi a prevalenza residenziale ad attuazione indiretta attraverso PUA.;

CP-Zone per complessi insediativi a prevalenza residenziale sociale.

Aree della trasformazione urbanistica **TUC** del tipo C (residenziale) o F (servizi pubblici).

Zona D:

D1 -zone destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, ecc.) esistenti (PIP) ricadenti Piano ASI di Benevento;

D2 -zone destinate ad attività produttive (artigianato, commercio e turismo);

D3- zone per attività di tipo artigianale e artistico.

D4- zona per attività agricola produttiva e allevamenti zootecnici.

FZ – FT.

Agli immobili e aree di pertinenza delle zone elementari FZ1 si applicano le disposizioni, limitazioni e prescrizioni di cui all’articolo 19.

Il predetto articolo 19 fa esplicito riferimento e richiamo ai precedenti articoli delle presenti norme 10, 11, 11.1, 11.2, 17, 18.

Il predetto articolo 19 fa, altresì, esplicito riferimento e richiamo e alla tavola 6.4** del PUC e alle tavole della zonizzazione urbanistica.

Infatti, gli immobili PR4 e PR5 riportati nella tavola 6.4** , **Chiesa Santa Maria di Loreto e Convento Franciscano**, assumono destinazione urbanistica F1Z.

Nel predetto quadro urbanistico rappresentato con riferimento alle linee guida della tutela, gli interventi edilizi che configurano trasformazione dello stato esteriore dei luoghi devono rispettare quanto richiamato all’articolo 19.

È suddiviso in spazi pubblici di ruolo locale (FZ) e di ruolo generale e territoriale (FT);

Come evidenziato e rappresentato nel precedente articolo 11.1 le aree FT-F2T sono relative al Parco Agricolo-Fluviale – Archeologico del Tammaro Paduli – Pietrelcina e Parco Agricolo-Fluviale del Calore, relativo al 1° progetto strategico. La perimetrazione coincide con le destinazioni FT-F2T (articoli 11.1 e 42 delle presenti norme) riportate nelle tavole del PUC 5.1*, 5.2*, 5.3* in scala 1:5000 e segnatamente nella tavola 5.2*.

Le aree del Parco sono altresì considerate aree di attenzione archeologica del tipo B come riportato nel successivo articolo 42.

La predetta perimetrazione è altresì riportata nella tavola 6.4**, aggiornata anche a seguito degli incontri e le note della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio Caserta e Benevento del 19-01-2022 protocollo 0001191 e del 25-01-2022 protocollo 0001505.

Infatti, l'aggiornamento include inoltre l'individuazione planimetrica degli immobili a regime di tutela monumentale, articolo 10 del D.lgs. 42/2004, l'indicazione del tracciato dell'antica via Traiana con la fascia di inedificabilità di 10m. per lato, l'indicazione del buffer di attenzione archeologica del tipo B pari a 50m per lato e l'indicazione del limite del Parco. La disciplina del Parco, relativo al 1° progetto strategico è rappresentata nell'articolo 42 delle presenti norme.

F5 – Impianti relativi a servizi speciali: depuratori, ecc.;

F6 – Impianti sportivi privati di uso pubblico

Ambito extraurbano: Zone E come previste all'articolo 11

Capo 12° La residenza

ARTICOLO 28 ZTO A

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27. La zona A1 e A2 saranno disciplinate dal nuovo Piano di Recupero comprensivo del piano della rigenerazione urbana di cui agli articoli 27 (commi 1 e2) e 28 della L.457 del 78. Vista l'eccezionale situazione di congelamento della situazione del centro antico (zona elementare A1) in stato di abbandono e l'occasione di poter provvedere alla conservazione delle tipologie costruttive ed edilizie tradizionali locali, tutti gli interventi a farsi in tale zona sono sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

Agli immobili e aree di pertinenza delle zone elementari A1, A2 si applicano le disposizioni, limitazioni e prescrizioni di cui all'articolo 19. Il predetto articolo 19 fa esplicito riferimento e richiamo ai precedenti articoli delle presenti norme 10, 11, 11.1, 11.2, 17, 18.

Il predetto articolo 19 fa, altresì, esplicito riferimento e richiamo e alla tavola 6.4** del PUC e alle tavole della zonizzazione urbanistica.

Nel predetto quadro urbanistico rappresentato con riferimento alle linee guida della tutela, gli interventi edilizi che configurano trasformazione dello stato esteriore dei luoghi devono rispettare quanto richiamato all'articolo 19.

Il nuovo Piano di Recupero, in conformità alle disposizioni di legge vigente, potrà disciplinare gli incentivi rispetto alla SUL esistente, le altezze e gli interventi di RE con demolizione e ricostruzione con o senza modifica della sagoma.

Zona A1: Capoluogo. Le aree A1 sono inedificabili.

Nel rispetto del Piano di Recupero esistente e quanto disposto e prescritto al precedente articolo 19 sono ammessi i seguenti interventi edilizi se non in contrasto con il predetto strumento urbanistico.

- 1- Ampliamenti e adeguamento igienico-funzionale immobili esistenti non vincolati del tipo MO, MS e RC. Per gli immobili vincolati solo MO, MS e RC.
- 2- Interventi di RE (senza demolizione, per edifici privi d'interesse architettonico e tipologico). Per gli edifici vincolati interventi di MO, MS, RC
HE = altezza esistente.
DE = pari a quella esistente
DC = pari a quella esistente
DS = articolo 21.4 delle presenti norme.
- 3- Sui lotti liberi, anche non attestati su strade pubbliche, fermo restando le disposizioni, limitazioni e prescrizioni di cui al precedente articolo 19, realizzazione di parcheggi (a raso), impianti sportivi (a raso) o spazi a verde a raso con i seguenti parametri:
DE = 10 m. per pareti finestrate
DS = articolo 21.4 delle presenti norme.
DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine o in aderenza con assenso dei proprietari)
- 4- Per gli interventi 1 e 2:
Funzioni (articolo 7): A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, C4.
È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL esistente per funzioni commerciale, terziario e/o turistico.

Zona A2: Nucleo rurali. Le aree A2 sono inedificabili.

Come riportato nei precedenti articoli, il territorio, all'esterno del capoluogo, comprende anche edifici e manufatti storici (chiese e, antichi edifici rurali), di diversificato valore storico e testimoniale.

Essi, costituiscono nel paesaggio locale luoghi di riferimento, testimonianza della cultura locale, valore e esclusività, cui dedicare attenzione per la valorizzazione indipendentemente dalla presenza di vincoli.

Comprendono un insieme caratterizzato dalla sequenza di edifici storici relative pertinenze ed aree circostanti, spazi aperti e giardini che, per quanto modificati conservano parti significative dell'impianto di differenziato interesse.

I Nuclei sono soggetti a tutela e valorizzazione attraverso strumenti urbanistici attuativi (d'iniziativa pubblica o privata) e regolamenti comunali.

In relazione alla prima individuazione di tali nuclei (precedentemente al PUC, gli stessi sono comprese nella zona E, e alla necessità di favorire la valorizzazione nelle more della redazione del Piano di Recupero, è stata redatta una disciplina tale da contemperare le iniziative di riqualificazione edilizia suddividendo gli interventi in:

- n- Immobili non vincolati di recente realizzazione;*
- o- Immobili non vincolati privi d'interesse architettonico e tipologico;*
- p- Immobili vincolati;*

In assenza del Piano di Recupero e fermo quanto disposto e prescritto al precedente articolo 19 sono ammessi i seguenti interventi.

- 1- Ampliamenti e adeguamento igienico-funzionale immobili esistenti non vincolati del tipo MO, MS e RC. Per gli immobili vincolati solo MO, MS e RC.
- 2- Interventi di RE (senza demolizione per edifici privi d'interesse architettonico e tipologico) fermo restando quanto disposto al precedente articolo 19.
- 3- Interventi di RE (demolizione e ricostruzione e modifica sagoma per edifici di recente realizzazione e privi di d'interesse architettonico e tipologico) con incremento 20% SUL esistente.

HE = altezza esistente o pari a quella edifici contigui.

DE = per RE leggera DE pari a quella esistente

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine o in aderenza previo assenso dei proprietari)

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

- 4- Per gli interventi 1 e 2, 3:

Funzioni (articolo 7): A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, C4.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL esistente per funzioni commerciale, terziario e/o turistico.

Sui lotti liberi, anche non attestati su strade pubbliche, realizzazione di parcheggi (a raso), impianti sportivi (a raso) o spazi a verde a raso con i seguenti parametri:

IF = 0,10 mq/mq.

DE = 10 m. per pareti finestrate

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine o in aderenza con assenso dei proprietari)

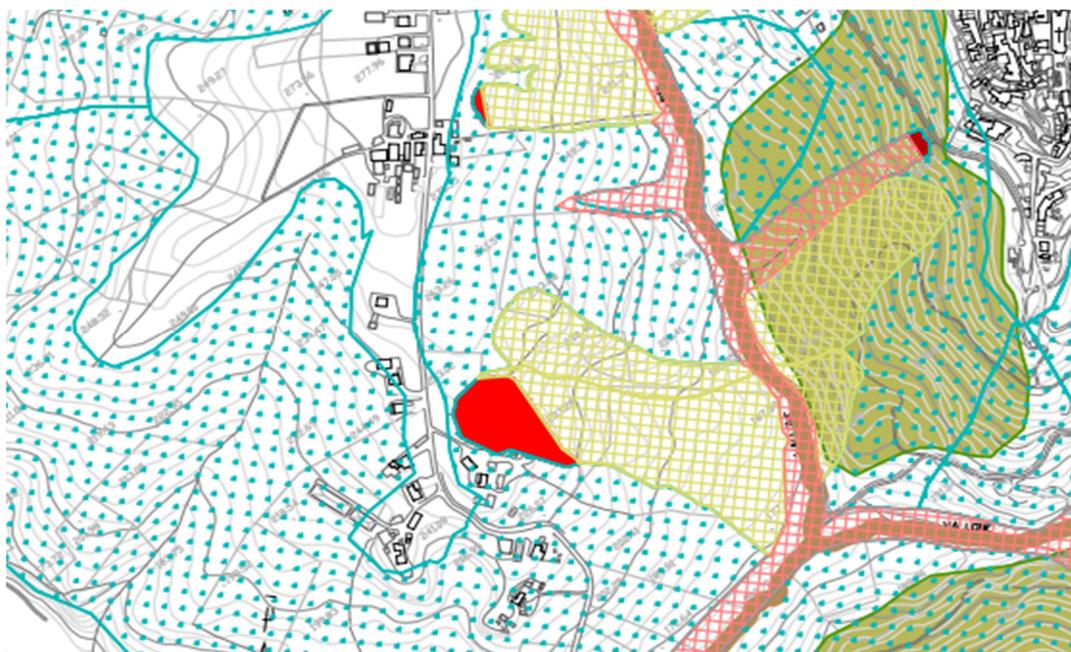
ARTICOLO 29

ZTO B

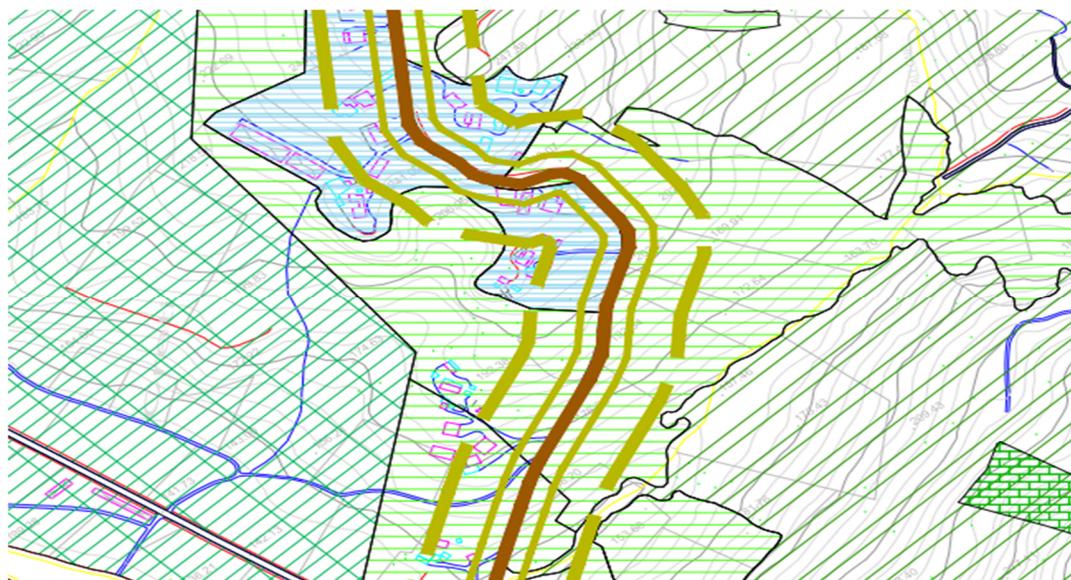
29.0 A tutte le aree relative alle zone elementari B si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

29.01 Così come richiesto dal parere positivo dell'Autorità di Bacino, la parte molto marginale della zona 14B4 (denominazione riportata nella tavola 5.2*) localizzata ad ovest del centro abitato in prossimità di via Ignazia e riportata nella tavola della zonizzazione urbanistica 5.3* che interferisce con l'area R3 riportata nella tavola 1.4** _ è inedificabile e gli interventi ammessi sono disciplinati all'articolo articolo 20.1. Gli stralci cartografici seguenti ottemperano a quanto richiesto al punto 4 del predetto parere positivo dell'Autorità di Bacino.

STRALCIO TAVOLA 1.4** _



STRALCIO TAVOLA 5.3* INTERFERENZA A4 CON B4 (TAVOLE 1.4 _ E 5.3*)**



29.1 Le aree B sono in parte ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico e del PUA d’iniziativa pubblica e in parte esterne a tale perimetrazione. Sono confermati i carichi edilizi e la suscettività edificatoria localizzata dai PUA approvati. È ammessa per la suscettività edificatoria assegnata (dai PUA o dal PUC) la riconversione della predetta suscettività tra le funzioni ammesse per la specifica zona elementare.

29.2 Nella disposizione contenuta nelle zone B1, B2, B3, B4 relativa al calcolo della suscettività edificatoria per l’intervallo di superficie assegnato va considerato che il limite maggiore dell’intervallo è il limite massimo su cui calcolare la SUL, fermo restando la dimensione della particella.

29.3 Per le aree C residenziale e/o turistico/residenziale del PRG, sottoposte a PUA d’iniziativa privata approvati e comprese nelle zone B3 del PUC si applicano le disposizioni dei rispettivi PUA a condizione che l’attuazione delle previsioni dei PUA avvenga entro 5 anni dall’approvazione del PUC. Trascorso tale termine per le aree non attuate si applicano le disposizioni del PUC. “

29.4 Per gli immobili esistenti ricadenti nelle zone elementari B1, B2, B3, B4 del tipo ZTO B del DM 1444/68 è sempre ammesso il cambiamento di destinazione d’uso degli usi esistenti a favore delle funzioni indicate nelle disposizioni particolari delle predette zone B1, B2, B3, fermo restando:

- il pagamento degli oneri in conseguenza del cambiamento di destinazione d’uso;
- il rispetto degli standard di uso pubblico e/o pertinenziali;
- la possibilità di monetizzazione in caso d’impossibilità al reperimento dei predetti standard.

29.5 Per gli immobili esistenti ricadenti nelle zone elementari B del tipo ZTO B del DM 1444/68 è sempre ammesso l’intervento di RE (leggera e pesante) tranne l’eventuale divieto espresso nella disciplina delle differenti zone elementari B1, B2, B3, B4.

Come specificato nel precedente articolo 27 (commi e 2) nella zona elementare B2 sono comprese anche gli immobili e aree di pertinenza appartenenti alla categoria di beni di cui all’articolo 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004. L’immobile individuato con la sigla PR6 nella tavola 6.4** è compreso nella zona elementare 2B2 del tipo ZTO B del DM 1444/68.

Per questo immobile e aree di pertinenza si applicano le disposizioni dell’articolo 19 per la parte che espressamente riferimento alla zona B.

Per questo immobile e le relative aree di pertinenza nella fascia di metri 10 metri misurata dal centro dell’immobile PR6 (cartografato nella tavola 6.4**), così come riportato nell’articolo 19 delle presenti norme sono vietate ogni trasformazione esteriore dei luoghi.

In ogni caso gli interventi non di trasformazione ricadenti nella fascia di metri 10 metri misurata dal centro dell’immobile PR6, così come riportato nell’articolo 19 delle presenti norme rientranti in quelli di MS (manutenzione straordinaria), RC (Risanamento conservativo) e RE (ristrutturazione edilizia con espresso divieto per la demolizione e ricostruzione) di cui all’articolo 3 del DPR 380 del 2001 sono sottoposti alla preventiva autorizzazione prescritta dall’articolo 146 del D.lgs. 42/2004.

29.6 Le zone elementari B1 del tipo ZTO B, come evidenziato nella definizione riportata nel precedente articolo 27 (commi 1 e 2) e i contenuti rappresentati nel precedente articolo 19 comma 1 lettera b, sono aree contigue al sito di antica formazione, attestate su assi viari storici. Le specifiche aree B1 per la contiguità al sito di antica formazione hanno un forte valore e connotazione di salvaguardia delle contigue aree appartenenti alla zona elementare A1, ancorché la disciplina risulta distinta dalla quella della zona A1 in ragione del differente impianto, sito urbanistico, tessuto edilizio ed urbanistico e assi viari.

Le zone elementari B1 sono classificate nella zonizzazione urbanistica 1B1, 2B1, 3B1, 4B1, 5B1, 6B1.

Le zone elementari 1B1, 2B1, 3B1, 4B1, 5B1, 6B1 appartengono ad un tessuto misto dal punto di vista della formazione e realizzazione, a bassa densità di popolazione, aperto perché costituito da blocchi edilizi a due piani, come si evince anche dalla contiguità con l’area a parcheggio a raso FZ classificato 5FZ e dalla FZ2 e FZ4 contigue alla zona elementare 1B1.

In questo quadro il tema della saturazione e della conservazione imposto nella disciplina della zona B1 è intrinsecamente connesso a quelli della tutela e salvaguardia del patrimonio urbanistico contiguo e appartenente alla zona A1 che rappresenta il sito di antica formazione.

29.7 Per il Viale alberato di Viale della libertà contiguo alle zone elementari 1B1, 2B1, 3B1, 4B1 riportate altresì nella tavola 6.4** valgono le misure di salvaguardia di cui al precedente articolo 11.1 comma 6, con la relativa procedura di autorizzazione prescritta nel D.lgs. 42/2004.

29.8 Al fine di salvaguardare e tutelare il patrimonio edilizio esistente compreso nella contigua zona A1 configurante il sito di antica formazione, per gli immobili esistenti attestati su Viale della libertà e appartenenti alle zone elementari 1B1, 2B1, 3B1, 4B1 è prescritto per l'aspetto esteriore dei prospetti dei predetti immobili esistenti l'uso di tonalità e colori della terra.

B1

Tessuto edilizio urbano saturo o in parte saturo (aree e immobili B1 del PRG), a impianto regolare ricadente nella perimetrazione di PUA d'iniziativa pubblica approvato e la suscettività del PUA. Le aree B1 sono contigue alle aree A1 relative al sito di antica formazione.

Modalità d'intervento:

1- Per le aree ricadenti nel Centro Storico e nella perimetrazione PUA:

1.1- Interventi disciplinati dal PUA con suscettività indicata.

1.1.2 – Per le aree libere vale la disciplina del PUC del successivo punto 1.4

1.2- Per gli immobili esistenti non vincolati: ampliamenti e adeguamento igienico-funzionale del tipo MO, MS, RC e RE, con incremento SUL esistente del 20%. Per gli immobili vincolati solo MO, MS e RC.

1.3- Per gli immobili esistenti non vincolati e privi d'interesse architettonico e tipologico non attestati su Viale della Libertà (1B1, 2B1, 3B1, 4B1) sono ammessi gli interventi di RE leggera con aumento della SUL esistente del 20% (non cumulabile con quella prevista al precedente punto 1.2) e senza incremento o aumento dell'altezza.

Per gli immobili esistenti non vincolati e privi d'interesse architettonico e tipologico attestati su Viale della Libertà (1B1, 2B1, 3B1, 4B1) e/o su strade pubbliche esistenti sono ammessi gli interventi di RE senza demolizione con aumento della SUL esistente del 20% (non cumulabile con quella prevista al precedente punto 1.2) e senza incremento o aumento dell'altezza ed a condizione che l'incremento venga realizzato nella parte posteriore alla viabilità pubblica esistente.

1.4- Sui lotti liberi non attestati sulle strade pubbliche ricadenti nel PUA (non inferiori a mq. 100 e non maggiori a 400 mq) interventi di

NE: IF = 0,30 mq/mq con limitazione per l'altezza, non maggiore di 2 piani.

I lotti liberi attestati sulle strade pubbliche sono inedificabili.

La suscettività edificatoria derivante dal calcolo di IF non è cumulabile con quella eventualmente prevista dal PUA.

2- Per le aree esterne al Centro storico e alla perimetrazione PUA:

Gli interventi di cui al precedente punto 1.1, 1.2, 1.3.

Sui lotti liberi interventi di NE con IF = 0,40 mq/mq.

- 3 Per gli interventi 1 e 2:
Funzioni (articolo 7): A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, C4.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL esistente o di progetto per funzioni commerciale, terziario e/o turistico.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL di progetto per immobili esistenti e contigui all'area libera e con la destinazione urbanistica B.

HE = per gli interventi di RE altezza esistente o pari a quella edifici contigui.

HE = per NE = m. 7,5 alla gronda

DE = per RE leggera pari a quella esistente

DE = per NE = m. 10

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine o in aderenza previo assenso dei proprietari)

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

IC = 150 mc/v

B2

Tessuto insediativo di recente formazione di completamento (aree e immobili di nuovi disegni e aree B2 del PRG e aree e immobili appartenenti alle categorie di cui all'articolo 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004 individuate con la sigla PR nella tavola 6.4**).

Modalità d'intervento:

- 1 Per le aree ricadenti nel Centro Storico:
1.1- Per gli immobili esistenti non vincolati: Ampliamenti e adeguamento igienico-funzionale, interventi edilizi del tipo MO, MS, RC, con incremento SUL esistente del 20%. Per gli immobili vincolati solo MO, MS e RC.
1.2- Per gli immobili esistenti non vincolati e privi d'interesse architettonico e tipologico sono ammessi gli interventi di RE leggera e pesante con aumento della SUL esistente del 20% (non cumulabile con quella prevista al precedente punto 1.1).
1.3- Sui lotti liberi interventi di NE con IF = 0,35 mq/mq.
- 2- Per le aree esterne Centro storico:
Gli interventi di cui al precedente punto 1.1, 1.2
Sui lotti liberi interventi di NE con IF = 0,45 mq/mq.
- 3- Per gli interventi 1 e 2:
Funzioni (articolo 7): A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, C4.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL esistente o di progetto per funzioni commerciale, terziario e/o turistico.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL di progetto per immobili esistenti e contigui all'area libera e con la destinazione urbanistica B.

HE = per gli interventi di RE altezza esistente o pari a quella edifici contigui.

HE = per NE = m. 7,5 alla gronda

DE = per RE, pari a quella esistente

DE = per NE = m. 10

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine o in aderenza previo assenso dei proprietari)

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

IC = 150 mc/v

- 4- Sui lotti liberi sono altresì ammessi gli interventi per la realizzazione parcheggi, impianti sportivi, spazi a verde con i seguenti parametri:

IF = 0,1 – 0,3 mq/mq. (Il valore fissato è 0,15 mq/mq.).

HE = 7,5 m. alla linea di gronda.

DE = 10 m.

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine previo assenso dei proprietari o in aderenza)

B3

Tessuto edilizio urbano saturo (aree e immobili B3 del PRG e aree con procedure urbanistiche in corso), ricadente nella perimetrazione di PUA d'iniziativa pubblica.

Modalità d'intervento:

- 1 Per le aree ricadenti nel Centro Storico e nella perimetrazione PUA:

1.2- Interventi disciplinati dal PUA con suscettività indicata.

1.1.2 – Per le aree libere vale la disciplina del PUC del successivo punto 1.4

1.2- Per gli immobili esistenti non vincolati: ampliamenti e adeguamento igienico-funzionale del tipo MO, MS, RE e RC, con incremento SUL esistente del 20%. Per gli immobili vincolati solo MO, MS e RC.

1.3- Per gli immobili esistenti non vincolati e privi d'interesse architettonico e tipologico sono ammessi gli interventi di RE leggera e pesante con aumento della SUL esistente del 20% (non cumulabile con quella prevista al precedente punto 1.2).

1.4- Sui lotti liberi ricadenti nel PUA (non inferiori a mq. 100 e non maggiori a 400 mq) interventi di NE, IF = 0,45 mq/mq. La suscettività edificatoria derivante dal calcolo di IF non è cumulabile con quella eventualmente prevista dal PUA.

- 2- Per le aree esterne Centro storico e esterne alla perimetrazione PUA:

Gli interventi di cui al precedente punto 1.1, 1.2, 1.3.

Sui lotti liberi interventi di NE con IF = 0,45 mq/mq.

- 3- Per gli interventi 1 e 2:

Funzioni (articolo 7): A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, C4.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL esistente o di progetto per funzioni commerciale, terziario e/o turistico.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL di progetto per immobili esistenti e contigui all'area libera e con la destinazione urbanistica B.

HE = per gli interventi di RE altezza esistente o pari a quella edifici contigui.

HE = per NE = m. 7,5 alla gronda

DE = per RE, DE pari a quella esistente

DE = per NE = m. 10

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine o in aderenza previo assenso dei proprietari)

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

IC = 150 mc/v

- 4- Sui lotti liberi sono altresì ammessi gli interventi per la realizzazione parcheggi, impianti sportivi, spazi a verde con i seguenti parametri:

IF = 0,1 – 0,3 mq/mq. (Il valore fissato è 0,15 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice.

HE = 7,5 m. alla linea di gronda.

DE = 10 m.

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine previo assenso dei proprietari o in aderenza).

B4

29.01 Così come precedente riportata al comma 20.01, la parte molto marginale della zona 14B4 (denominazione riportata nella tavola 5.2*) localizzata ad ovest del centro abitato e riportata nella tavola della zonizzazione urbanistica 5.3* che interferisce con l'area R3 riportata nella tavola 1.4**_ è inedificabile e gli interventi ammessi sono disciplinati all'articolo articolo 20.1. Gli stralci riportati nel predetto comma **29.01** ottemperano a quanto richiesto al punto 4 del predetto parere positivo dell'Autorità di Bacino.

Le zone elementari B4 del tipo ZTO B sono aree contigue a quelle di antica formazione del tipo A2 che hanno costituito nuclei rurali storici. Tali nuclei sono stati sottoposti nel tempo a insediamenti edilizi di completamento residenziali non agricoli, generando la formazione di borghi con caratteristiche della zona B di cui al DM 1444 del 1968. La zona è confermativa delle attività esistenti con modeste suscettività edilizie.

Modalità d'intervento: intervento diretto:

In considerazione della contiguità della zona B4 con l'area agricola del tipo E, al fine di salvaguardare i nuclei abitati ricadenti nelle predette zone elementari B4 è prescritto che le stalle e gli allevamenti zootecnici (D1.2 e D2.1) possono essere localizzati ad una distanza maggiore o uguale di m. 400 dalla perimetrazione della zona elementare B4.

Immobili esistenti:

- a. Ampliamenti e/o sopraelevazione 20% SUL esistente per adeguamento igienico funzionale.
- b. Cambiamento di destinazione d'uso: A, B2, B7, B9, B10, C3, D1.1 D2.4, D2.5, D2.10.
- c. Sono ammessi per gli immobili esistenti, altezze fino a m. 12,5 alla linea di gronda. Gli immobili esistenti con altezza esistente maggiore di m. 10,5 non possono essere oggetto di ampliamenti o sopraelevazioni
- d. RE (leggera e pesante e incremento 10% SUL esistente).

Nuovi edifici:

- 1 Sui lotti liberi superiori a mq 100 e non maggiori di mq 400 (le aree inferiori o maggiori dell'intervallo sono inedificabili), attestati su strade pubbliche esistenti, sono ammessi, una tantum, interventi di nuova edificazione (NE) e/o di ristrutturazione edilizia (leggera e/o pesante, RE) di ricostituzione e/o riqualificazione e/o completamento della cortina edilizia secondo le predette destinazioni. I parametri sono i seguenti:

Funzioni (art. 7), edifici esistenti e nuovi edifici: A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, D1.1 D2.4, D2.5, D2.10.

IF = 0,40 mq/mq.

- 2- Sui lotti liberi, non attestati su strade pubbliche esistenti e che non costituiscono lotti interclusi sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di parcheggi privati, impianti sportivi o spazi a verde con i seguenti parametri:

IF = 0,05 mq/mq.

Sono altresì ammesse sulle aree libere non inferiori a mq 3000 purché collegate e/o connesse a viabilità pubblica esistente, interventi con funzioni dell'articolo 7: B1, B2, B10, C3, D2.3, D2.4, D2.5, D2.10 con i seguenti parametri:

AC = area coperta = 0,25 ST (superficie lotto)

- 3- Per tutti gli interventi 1, 2, 3

Categorie d'intervento (art. 7): MO, MS, RC, NE, RE

HE = 7,5 m. alla linea di gronda.

DE = 10 m;

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine con assenso dei proprietari o in aderenza o in allineamento con edifici esistenti a condizione che la distanza dai confini non sia inferiore a m.3).

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

IC = 150-180 mc/v

ARTICOLO 30 Disciplina di attuazione ZTO C

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

Zona C1.

Modalità d'intervento: Intervento diretto.

4- Immobili esistenti

Immobili esistenti non vincolati:

e. Ampliamenti e adeguamento igienico-funzionale del tipo MO, MS e RC, con incremento SUL esistente del 20%. Per gli immobili vincolati solo MO, MS e RC.

f. Interventi di RE leggera e pesante con incremento 20% SUL esistente.

Titoli edilizi assentiti

5- Nuovi edifici:

NE con IF = 0,3 mq/mq.

SUL residenziale = 0,9 x SUL totale

AP= 10 mq/ab;

6- Per gli interventi 1 e 2:

Funzioni (articolo 7): A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, C4, C5, C6.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL esistente o di progetto per funzioni commerciale, terziario e/o turistico.

È ammessa la possibilità di utilizzare la SUL di progetto per immobili esistenti e contigui all'area libera e con la destinazione urbanistica C.

HE = 10,5 o pari a quella edifici contigui.

DE = 10 m.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine o in aderenza previo assenso dei proprietari)

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

Zona C2

Modalità d'intervento: Intervento indiretto (PLC), complessi insediativi residenziali privati.

Funzioni edifici esistenti e da realizzare (art. 7): A, B1, B2, B4, B5, B7, B8, B9, B10, C1, C2, C3, C4, C6, C7.

Categorie d'intervento edifici esistenti: MO, MS, RC, RE, RU.

Parametri NE:

IT= 0,4 mq/mq.

SUL residenziale = 0,75 x SUL totale

HE = 7,5 m. alla linea di gronda.

AP= 10 mq/ab;

IC = 110 mc/vano

HE, DE, DC, DS= fissato dal PUA.

Per gli edifici esistenti è sempre ammesso anche in assenza di PUA l'intervento di MO, MS, RC (leggera e pesante), RE, RU, con aumento della SUL esistente del 20%. È altresì ammesso la modifica delle destinazioni d'uso esistenti.

ARTICOLO 31 Zona CP e Aree di trasformazione TU

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

31.1 Zone CP

Le aree CP sono individuate dal consiglio comunale nell'ambito delle zone C. I lotti del piano attuativo della zona CP dovranno essere utilizzati per il soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale o edilizia agevolata. Attuazione PEEP. In prima applicazione e fino all'API del secondo triennio le aree CP sono individuate nelle aree compensative delle aree TUF del PUC e ricadenti nel centro abitato. In caso di localizzazione del programma costruttivo sociale del tipo CP sull'area compensativa delle aree di trasformazione del tipo TUC o TUF, l'area compensativa è acquisita secondo le seguenti procedure:

- 1- Procedura espropriativa dell'intera area conformante la superficie territoriale TU secondo le disposizioni legislative vigenti;
- 2- Procedura di cessione bonaria dell'intera area conformante la superficie territoriale TU secondo le disposizioni legislative vigenti;
- 3- Acquisizione gratuita della superficie compensativa in applicazione dell'approvazione del PUA d'iniziativa pubblica o privata e suddivisione dell'area in Superficie compensativa e integrata.

Modalità d'intervento: Intervento indiretto (PUA, PEEP d'iniziativa pubblica).

Funzioni per edifici esistenti e da realizzare in funzione delle previsioni del PUC: A, B1, B2, B4, B5, B7, C2, C3, C4.

Categorie d'intervento (art. 7) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE, NE, RU.

Parametri NE:

IT = 0,3 mq/mq. L'API a decorrere dal 2°triennio può modificare il valore dell'indice.

AP= 10 mq/ab;

IC = 110 mc/vano

HE, DE, DS, DC = fissato dal PUA.

Per gli edifici esistenti è sempre ammesso anche in assenza di PUA l'intervento di MO, MS, RC, RE, RU, con aumento della SUL esistente del 20%. È altresì ammesso la modifica delle destinazioni d'uso esistenti.

31.2 Aree di trasformazione TU

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

Le aree del tipo TUC o TUF sono attuate dai privati con procedure perequative secondo l'articolo 12 del Regolamento n. 5 del 2011. Nelle aree compensative è possibile localizzare programmi costruttivi di edilizia sociale del tipo CP di cui al precedente articolo 31.1. Prima del PUA o altro titolo va presentato da parte dei privati scheda di dettaglio con la ripartizione, localizzazione e accessi della SC e SI.

TUC (area di trasformazione residenziale) e TUF (produzione di servizi)

Modalità d'intervento: Intervento indiretto (PUA del comparto o PCC convenzionato da parte del privato).

TUC = SC 40% di ST

TUF = SC 65% di ST

➤ Parametri TUC:

IF = 0,15 - 0,4 mq/mq (Il valore fissato per il primo triennio è 0,15 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e area vasta.

➤ Parametri TUF:

IF = 0,15 - 0,6 mq/mq (Il valore fissato per il primo triennio è 0,15 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice in funzione degli esiti di attuazione della previsione edilizia e/o urbanistica del PUC e di riscontri positivi del sistema comunale e area vasta.

Standard pubblici TUC e TUF = AP = 10 mq/ ab localizzati nella SI;

Funzioni edifici esistenti e da realizzare (art. 7): A, B1, B2, B4, B5, B7, B8, B9, B10, C3, C4, C6, C7.

Categorie d'intervento (art. 7) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

Parametri NE:

TUC = IT = 0,40 mq/mq. Quota residenziale 70% SUL

TUF = IT = 0,6 mq/mq. Quota residenziale 25% SUL

IC = 110 mc/vano

TUC = SUL residenziale = 0,75 x SUL totale

TUF = SUL residenziale = 0,10 x SUL totale

HE, DE, DS, DC IF = fissato dal PUA.

Capo 13° La produzione

ARTICOLO 32 Componente produttiva

Alle zone elementare del tipo D si applicano le disposizioni dell'articolo 20. Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

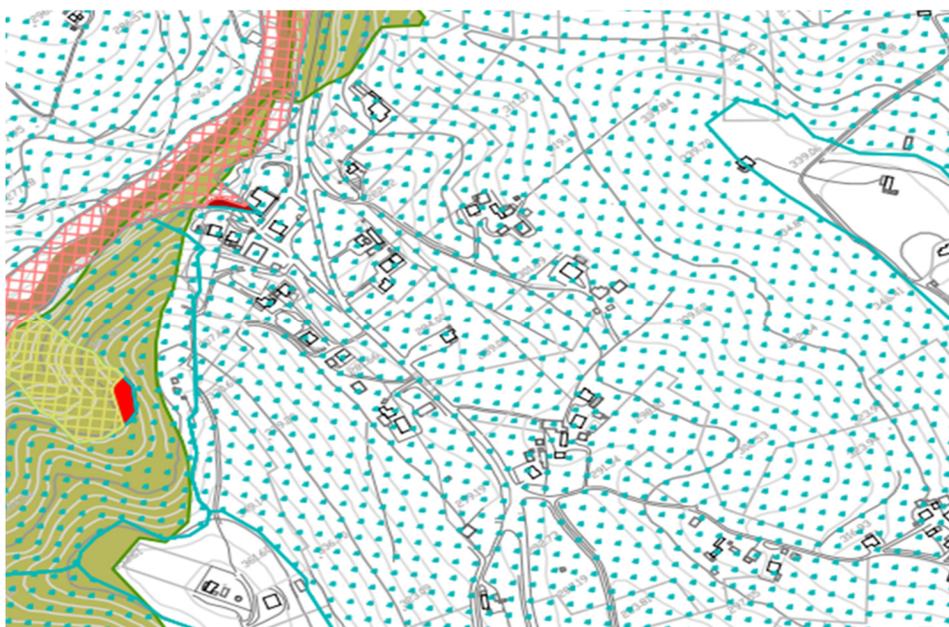
ARTICOLO 33 Zone D1

Per le aree D1 valgono le norme del PIP vigente.

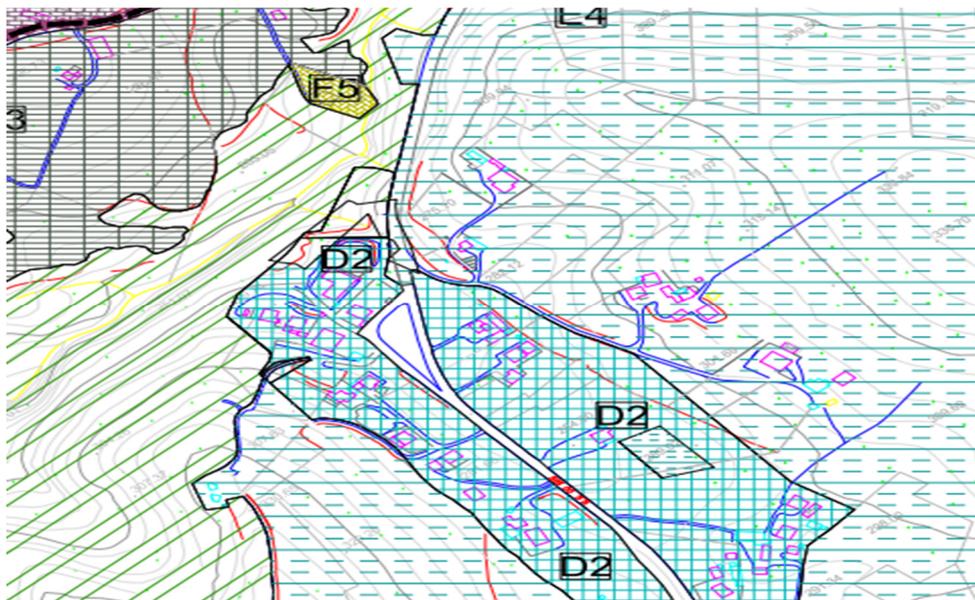
ARTICOLO 34 Zone D2 (esistenti e di progetto)

Così come richiesto dal parere positivo dell'Autorità di Bacino, la parte molto marginale della zona D2 localizzata sulla viabilità 90 bis a Sud Est del centro abitato e riportata nella tavola della zonizzazione urbanistica 5.2* che interferisce con l'area A4 riportata nella tavola 1.4**_ è inedificabile e gli interventi ammessi sono disciplinati all'articolo articolo 20.1. Gli stralci cartografici seguenti ottemperano a quanto richiesto al punto 4 del predetto parere positivo dell'Autorità di Bacino.

STRALCIO TAVOLA 1.4_**



STRALCIO TAVOLA 5.2* INTERFERENZA A4 CON D2 (TAVOLE 1.4**_ E 5.2*)



Immobili esistenti: intervento diretto

- q- 1. Le seguenti funzioni (articolo 7), anche attraverso il cambio di destinazione d'uso: A2, A3, B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10, C2, C3, C4, C6, C7.
- r- 2. Gli interventi di MO, MS, RC, RE (leggera e pesante), RU.
- s- 3. Incremento della SUL esistente per ampliamenti, sopraelevazioni e RE del 20%.
- t- 4. La riconversione della SUL esistente non maggiore di 300 mq, in SUL residenziale.
- u- In relazione alla contiguità della zona D2 con le aree agricole del tipo E, è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso a favore dell'uso agricolo del tipo (articolo 7) D1.1, D1.2 (ad eccezione delle stalle), D2 (ad eccezione di D2.1).

Modalità d'intervento diretto per lotti fino a mq 4000

Funzioni edifici esistenti e da realizzare (articolo 7): A (non maggiore di un alloggio, del 5% della SUL e con limite minimo di mq 120 di SUL, indipendentemente dalla superficie dell'area produttiva, e un limite massimo di SUL di mq 150), A3, B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10, C2, C3, C4, C6, C7.

Funzioni edifici esistenti e da realizzare (articolo 7): A (non maggiore di un alloggio, del 5% della SUL e con limite massimo di mq 150), A3, B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10, C2, C3, C4, C6, C7.

Parametri urbanistici nuovi edifici:

RC = 0,5 mq/mq

AP = 10% ST; DM 1444/68 – LR 1/2014;

HE = 7 m. all'estradosso

DE = 10 m

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

DC = 5 m

Modalità d'intervento con PUA (o PC convenzionato) per lotti maggiori di mq 4000

Funzioni edifici esistenti e da realizzare (articolo 7): A (non maggiore di un alloggio, del 5% della SUL e con limite massimo di mq 150), A3, B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10, C2, C3, C4, C6, C7.

È ammesso sugli immobili esistenti ricadenti l'intervento diretto d'iniziativa privata di MO, MS, RC, RE, RU e relativi ampliamenti e sopraelevazioni con aumento della SUL esistente del 15%.

Parametri urbanistici nuovi edifici:

IT = 2 mq/mc

RC = 0,5 mq/mq

AP = 10% ST; DM 1444/68 – LR 1/2014;

HE = 12 m. all'estradosso

DE = 10 m

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

DC = 5 m

ARTICOLO 35 Zone D3 (attività artigianali - artistiche) e D4- zona per attività agricola produttiva e allevamenti zootecnici.

Zona D3

Comprende attività artigianali e artistiche.

Modalità d'intervento: intervento diretto

Funzioni edifici esistenti e da realizzare (articolo 7): A (non maggiore di un alloggio, del 5% della SUL e con limite minimo di mq 120 di SUL, indipendentemente dalla superficie dell'area produttiva, e un limite massimo di SUL di mq 150), A3, A4, B2, B4, B5, B7, B8, B9, B10, C3, C4.

Articolo 7 su edifici esistenti: MO, MS, RC, RE, RU.

È ammesso l'intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti di MO, MS, RE (leggera e pesante), RC, RU con aumento del 20% della SUL esistente e cambio di destinazione d'uso secondo le funzioni ammesse di cui al precedente comma.

IF = 0,25 mq/mc

RC = 0,5 mq/mq

AP = 10% ST; DM 1444/68 – LR 1/2014;

HE = 7 m. all'estradosso

DE = 10 m

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

DC = 10 m.

Le aree D3 su cui insistono 4/5 esemplari adulti di olivo per ogni 20 mq sono escluse dall'utilizzazione edilizia.

Zona D4

Modalità d'intervento: intervento diretto

Funzioni edifici esistenti e da realizzare (articolo 7): D1 e D2 (con le relative declinazioni).

Le funzioni di tipo D1.1 non possono essere maggiori di 200 mq di SUL

Interventi ammessi: MO, MS, RC, RE, RU, NE.

Edifici esistenti: MO, MS, RE (leggera e pesante) con aumento del 10% della SUL esistente.

Nuovi edifici

RC = Rapporto di copertura = 0,5 mq/mq della Superficie del lotto

HE = 7 m. all'estradosso

DE = 10 m

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

DC = 10 m.

In caso d'intervento edilizio relativo alle categorie di RE e/o NE dovranno essere realizzate opere di:

- 1- Permeabilità e depurazione secondo le disposizioni di legge in relazione alla specificità delle attività;
- 2- Mitigazione dell'impatto con la piantumazione di alberi adulti pari al 10% della superficie della zona elementare.

Capo 14° I servizi pubblici

ARTICOLO 36 Il regime conformativo aree pubbliche di ruolo locale

Si confermano le disposizioni generali relativamente alla sentenza del Consiglio di Stato n. 5125 del 2018. L'attuazione delle zone F di carattere locale avviene anche attraverso l'iniziativa privata. Per le aree di progetto F2 e F3 è sempre ammessa la costruzione di autorimesse o box per parcheggi interrati e giardini pubblici o di uso pubblico in superficie. Tali interventi sono ammessi di iniziativa pubblica, privata (singoli o riuniti) o mista.

ARTICOLO 37 Il sistema pubblici

I servizi (zone F del tipo ZTO F) sono suddivisi in aree per spazi pubblici di ruolo locale e di ruolo generale.

ARTICOLO 38 Servizi pubblici di ruolo locale (art. 3, DM 1444/68)

Spazi connessi all'insediamento residenziale (art. 3, DM 1444/68):

F1z attrezzature collettive, istruzione e ai sensi dell'articolo 1 della LR 9/90, le aree per attrezzature religiose.

F2Z spazi destinati al verde pubblico e/o sport di ruolo locale.

F3 spazi destinati al parcheggio pubblico.

Lo standard pubblico è pari a mq 20,00 ad abitante, con la seguente ripartizione:

F1) mq 5,00 per abitante, aree per istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo) + mq 2,0 per abitante, aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);

F2) mq 9,00 per abitante, di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

F3) mq 2,00 per abitante, di aree per parcheggio pubblico.

ARTICOLO 39 servizi di ruolo territoriale e/o generale (art. 4, c. 5, DM 1444/68):

F1t attrezzature di interesse generale, ospedaliere, istruzione superiore;

F2t spazi destinati ai parchi pubblici urbani extraurbani;

ARTICOLO 39 Dotazione minima spazi pubblici di ruolo territoriale FT

Lo standard per spazi destinati parchi urbani e extraurbani F2T è pari a 20 mq per abitante.

ARTICOLO 40 Zona F servizi pubblici esistenti

Il PUC individua zone elementari costituite da aree già utilizzate per spazi pubblici definite come zone del tipo F. Si persegue la conferma dell'attuale utilizzazione dello spazio pubblico. Al fine di facilitare l'utilizzazione degli immobili esistenti ricadenti nelle aree F, l'amministrazione può deliberare la modifica della destinazione degli immobili esistenti in conseguenza di alienazione o acquisizione.

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

Agli immobili e aree di pertinenza delle zone elementari FZ esistenti (di proprietà pubblica e privata) si applicano le disposizioni, limitazioni e prescrizioni di cui all'articolo 19. Il predetto articolo 19 fa esplicito riferimento e richiamo ai precedenti articoli delle presenti norme 10, 11, 11.1, 11.2, 17, 18. Il predetto articolo 19 fa, altresì, esplicito riferimento e richiamo e alla tavola 6.4** del PUC e alle tavole della zonizzazione urbanistica.

Nel predetto quadro urbanistico rappresentato con riferimento alle linee guida della tutela, gli interventi edilizi che configurano trasformazione dello stato esteriore dei luoghi devono rispettare quanto richiamato all'articolo 19.

Gli interventi ammessi sono MO, MS, RC, RE senza demolizione. Fermo restando quanto precedentemente disciplinato, gli interventi sugli immobili appartenenti alla categoria dell'articolo 10 comma 1 del Decreto Legislativo 42 del 2004 e per quelli non appartenenti alla predetta categoria ma realizzati antecedentemente al 1967 e che modificano l'aspetto esteriore dei predetti immobili devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

ARTICOLO 41 Zona FZ di nuova produzione (F1Z - F2Z - F3)

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27. Si applica altresì per le aree a parcheggio pubblico e privato la disposizione relativa alla permeabilità di cui al precedente articolo 20.7.

Per le aree F1Z, F2Z, FZ3, è ammesso la realizzazione dei privati delle funzioni pubbliche previste dal PUC, con sottoscrizione e approvazione di convenzione. L'amministrazione comunale può deliberare la modifica delle modalità di utilizzazione indicate nel PUC correlata al progetto edilizio dell'opera.

Fanno parte della zona F1Z quanto previsto all'articolo 38 nonché piazze esistenti (slarghi ecc.) anche non rappresentate con la sigla nelle cartografie.

Modalità d'intervento: Intervento diretto d'iniziativa pubblica o privata.

Articolo 7 su edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

Parametri:

IF = 0,4 mq/mq

HE = 10,5 m. alla linea di gronda.

DE = 10 m.,

DC = 5 m. o in confine

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

È ammesso anche in assenza di progetto pubblico, l'intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti di MO, MS, RE, RC, RU con aumento del 20% della SUL esistente e cambio di destinazione d'uso secondo le funzioni ammesse di cui al precedente comma. È ammesso la modifica della categoria di servizio pubblico, attraverso approvazione del progetto, senza variante al PUC e senza alterazione dei criteri informatori del piano.

ARTICOLO 42 Zona FT -F2T articolo 4 DM 1444/68

Si applica la disposizione del comma introdotto all'articolo 11 (lettere a, b, c, d, e)

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

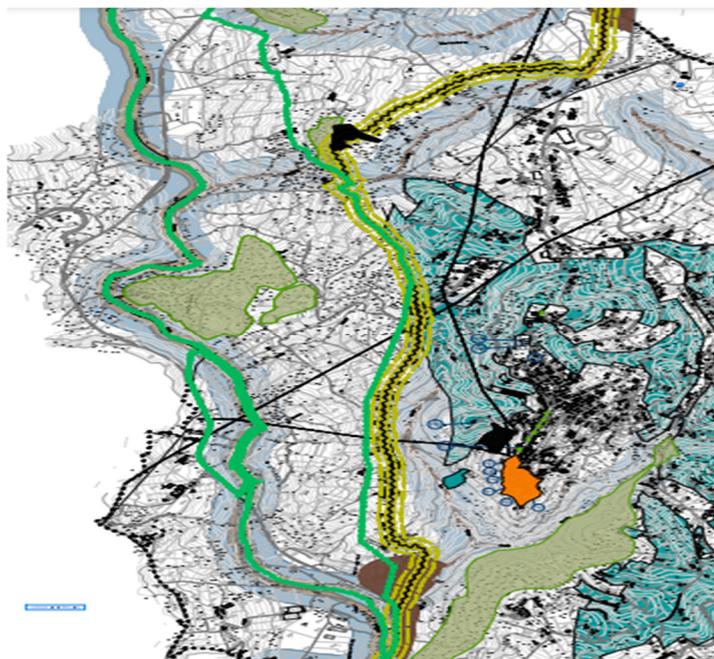
Le zone FT (FT-F2t) del DM 1444 del 1968 riguardano aree riservate a parchi d'interesse territoriale, parchi agricoli, fluviali e archeologici compresi nelle aree F2T.

Le aree FT-F2T sono relative al PARCO AGRICOLO-FLUVIALE – ARCHEOLOGICO DEL TAMMARO TRA PADULI – PIETRELCINA. PARCO AGRICOLO-FLUVIALE DEL CALORE.

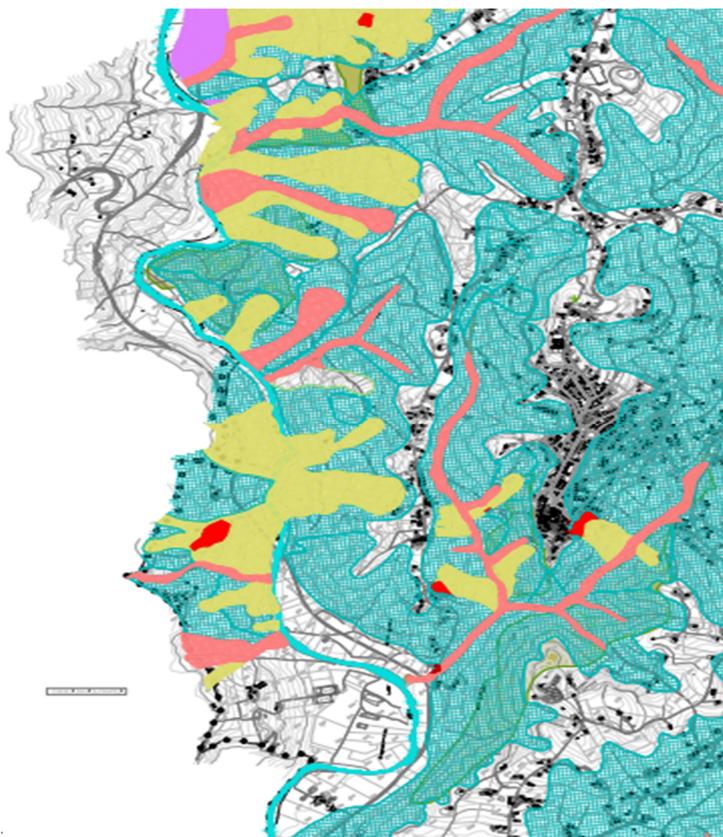
1- La perimetrazione del Parco Agricolo-Fluviale – Archeologico del Tammaro Paduli – Pietrelcina e del Parco Agricolo-Fluviale del Calore è relativa al 1° progetto strategico di cui al precedente comma. La perimetrazione coincide con le destinazioni FT-F2T (articoli 27 (commi 1 e 2) e 42 delle presenti norme) riportate nelle tavole del PUC 5.1*, 5.2*, 5.3* in scala 1:5000 e segnatamente nella tavola 5.2*.

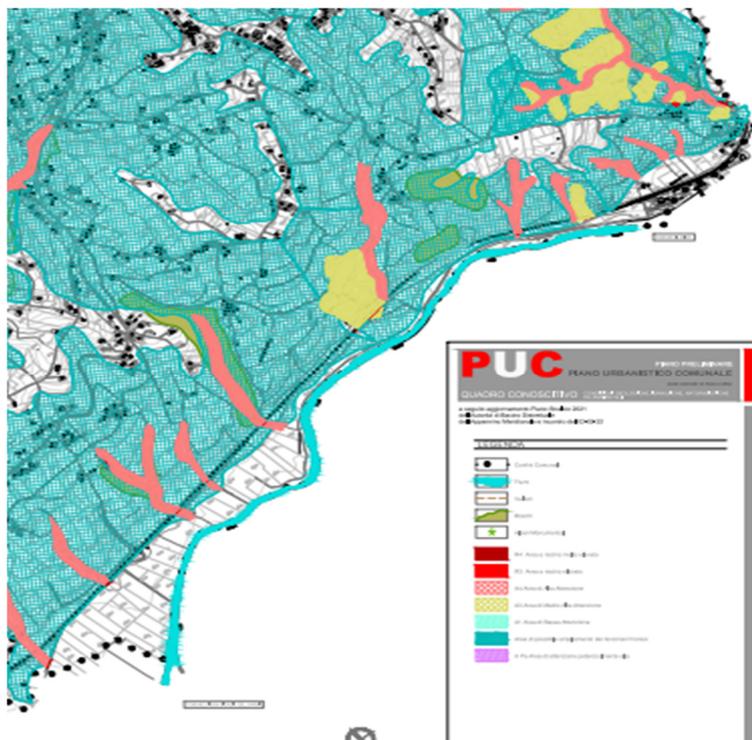
La predetta perimetrazione è altresì riportata nella tavola 6.4**, aggiornata anche a seguito degli incontri e le note della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio Caserta e Benevento del 19-01-2022 protocollo 0001191 e del 25-01-2022 protocollo 0001505.

2- Le aree del Parco FT-F2T sono altresì considerate aree di attenzione archeologica del tipo B come riportato nel precedente articolo 18. Conseguentemente alle aree di attenzione archeologica si applicano le disposizioni di cui

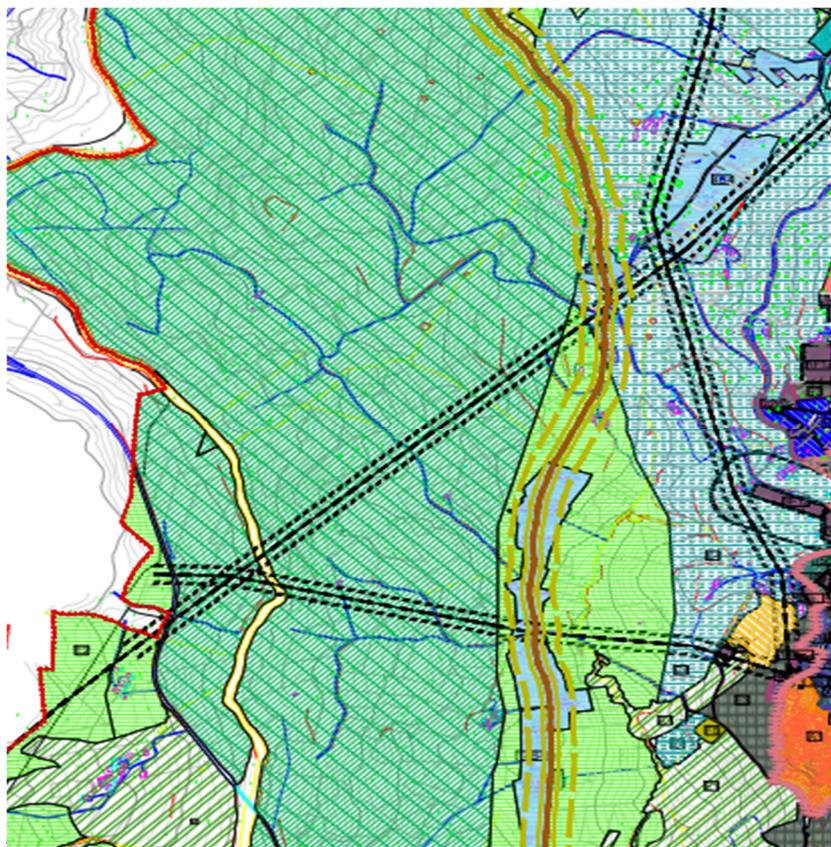


STRALCIO TAVOLA 1.4**

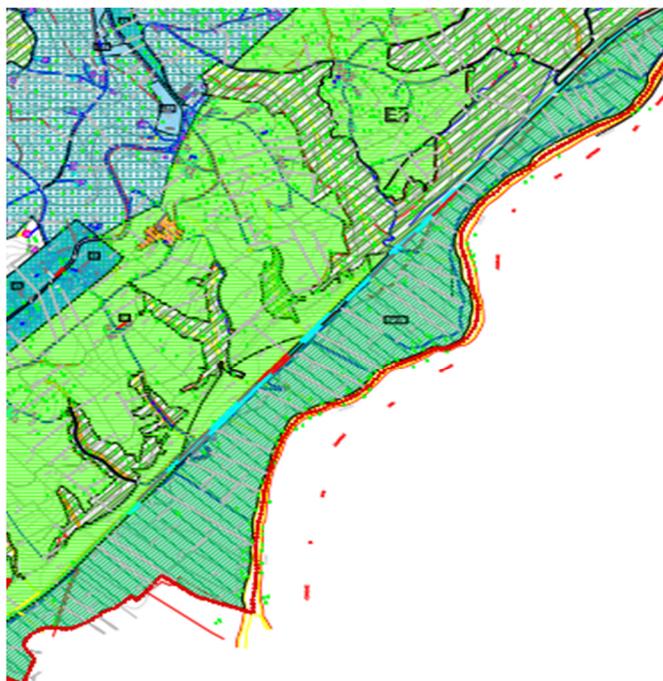




STRALCIO TAVOLA 5.2* PARCO TAMMARO AREE FT-F2T – E1-E2



STRALCIO TAVOLA 5.3* PARCO CALORE AREE FT-F2T



Come si evince dai predetti stralci per le aree FT – F2T, E1, E2 (tavole 5.2* e 5.3*) dei Parchi fluviali Tammaro e Calore (perimetrazione in verde tavola 6.4**) che interferiscono con le aree a rischio idrogeologico del Piano stralcio dell'Autorità di bacino (PSAI versione 2021) del tipo A3, A4, R3, R4 e le aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021. Le predette aree sono inedificabili. Per le predette aree si applicano le disposizioni del precedente articolo 20.1 e 20.3 delle presenti norme.

La zona a parco agricolo fluviale archeologico comprende le aree dei fiumi Tammaro e Calore costituiscono un paesaggio storicamente consolidato, da salvaguardare e valorizzare anche attraverso l'incentivazione e lo sviluppo di attività e servizi che possono risultare funzionali alla fruizione dello stesso Parco.

Il parco è suddiviso in 2 ambiti, quello del Tammaro che connette Paduli e Pietrelcina e quello del Calore.

Quello del Tammaro è lambito, oltre che dall'alveo del Tammaro, anche dalla viabilità che connette Benevento attraverso Ponte Valentino e Calise, area a valle del Fortore e dei Comune di Molinara e San Marco dei Cavoti.

Quello del Calore è lambito dalla linea ferroviaria per Foggia.

Nell'ambito del Calore è possibile strutturare attraverso il progetto di valorizzazione del Parco un sistema di connessioni lineari con l'area a monte della ferrovia, costituita dalla rete dei valloni e dall'asse stradale della 90 BIS con le destinazioni commerciali e agricole che contengono i nuclei rurali.

Nell'ambito del Tammaro è possibile strutturare attraverso il progetto di valorizzazione del Parco un sistema di connessioni lineari con il comune di Pietrelcina a monte della viabilità per Calise e con il tracciato dell'antica via appia Traiana o via del vino.

Il paesaggio del parco oltre che dalla componente agraria (tabacco, viticoltura, olivicoltura, ecc.) è caratterizzato anche dalla componente archeologica dell'antica via Traiana o via del vino, da esplorare, definire, valorizzare e

mettere a sistema. Tale componente archeologica può svolgere, adeguatamente valorizzato, un ruolo determinante anche per l'assetto e la rigenerazione.

Ulteriore componente da sviluppare è il sistema dei percorsi tematici sia in direzione longitudinale che in direzione trasversale in modo da rappresentare un'armatura di collegamento e connessione con le altre parti del territorio.

Modalità d'intervento:

Intervento d'iniziativa pubblica o privata con individuazione dei percorsi verdi, funzioni pubbliche incentivi e misure di valorizzazione per la rinaturalizzazione.

Tra le attività del parco è anche ammessa la realizzazione di campi Bio-Golf d'iniziativa privata e pubblica e aree per la pesca sportiva, a condizione che le predette funzioni non ricadono nelle aree A3, A4, R3, R4, Rpa del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino.

Categorie d'intervento edifici esistenti: MO, MS, RC, RE

Parametri per il PUA relativo al progetto del Parco:

IT = 0,1 -0,5 mq/mq. (Il valore fissato è 0,1 mq/mq.). L'API a decorrere dal 2° triennio, in ragione dell'intervallo stabilito, può modificare il valore dell'indice.

IF = In funzione dell'IT prescelto

HE = 7,5 m. alla linea di gronda

DE = 10 m.,

DC = 5 m.

DS = Per centro abitato articolo 21.4 delle presenti norme, fuori centro abitato articolo 21.2 e 21.3 delle presenti norme.

INTERVENTI AMMESSI IN ASSENZA DI PROGETTO DEL PARCO AREE FT-F2T

- a-** Per gli immobili esistenti non ricadenti nelle aree A3, A4, R3, R4, Rpa del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino e esterne alle aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021 e non ricadenti nella fascia di 50 metri dal Fiume Tammaro e/o Calore sono ammessi interventi edilizi di MO, MS, RC, RE (senza demolizione e ricostruzione) con aumento del 20% della SUL esistente e cambio di destinazione d'uso per funzioni compatibili con l'uso agricolo e turistico.
Nuovi interventi edilizi (NE) per funzioni compatibili con l'uso agricolo con i parametri edilizi della classe agricola (E) di appartenenza.
- b-** Per le aree esterne alla fascia di 50 metri del Fiume Tammaro e/o Calore e ricadenti nelle aree A3, A4, R3, R4, Rpa del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino o nelle aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021 sono inedificabili e sono ammessi, esclusivamente, gli interventi di cui al precedente articolo 20.1 e 20.3.
- c-** Le aree relative alla fascia di 50 metri dal Fiume Tammaro e/o Calore sono inedificabili e per gli interventi sugli immobili esistenti valgono le disposizioni del successivo articolo 44.1 delle presenti norme (zona E1).

- d- Tutti gli interventi di trasformazione dello stato esteriore dei luoghi (dove ammessi) sono sottoposti a comunicazione alla Soprintendenza in quanto le aree del Parco sono altresì aree di attenzione archeologica (precedente punto 2 del presente articolo e precedente articolo 18).

ARTICOLO 43 Zone elementari F5 e F6

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27.

F5

Funzioni per servizi speciali, depuratori, ecc.

- Modalità d'intervento: Intervento diretto (iniziativa privata o pubblica).

DE = 50 m.

Per la fascia di rispetto vale la norma della componente strutturale di cui 22.5 delle presenti norme.

F6

Funzioni sportive di uso pubblico (impianti sportivi coperti o scoperti, maneggi, agri campeggi, campi da golf, impianti accessori, club house, parcheggi, ecc.).

Modalità d'intervento:

Intervento diretto (iniziativa privata o pubblica)

Funzioni edifici esistenti (art. 7): B9, B10,

Categorie d'intervento (art. 7) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE.

È ammesso l'aumento del 20% della SUL negli interventi che riguardano edifici esistenti attraverso MO, MS, RE, RC, RU

Parametri: IF = 0,2 mq/mq per intervento diretto. AP = DM 1444/68 -Legge regionale 1 del 2014

HE = 7,5 m. alla linea di gronda.

DE = 20 m.

DS: dentro il centro abitato a 2m. dal marciapiede. Fuori il centro abitato TU.

DC = 10 m. (non è ammessa costruzione in confine e in aderenza).

Capo 15° Ambito extraurbano

ARTICOLO 44 Ambito extraurbano

Si applica la disposizione del precedente comma 1 articolo 27 e 42 (a, b, c, d)

1. Alle zone elementare del tipo E si applicano le differenti disposizioni del precedente articolo 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 42 in relazione alla diversa disciplina delle zone elementari e diverso grado di tutela e salvaguardia. Nella carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali firmata dall'agronomo sono riportate le destinazioni colturali in atto, individuate secondo il carattere prevalente della coltura.

All'interno di ciascuna zona colturale, può non esserci, completa corrispondenza tra colture in atto e destinazione colturale individuate nella carta dell'uso agricolo.

In questo caso, la disposizione di cui al punto 1.2, comma 2 Titolo II relativo alle direttive della LR 14 del 1982 va interpretato che, in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo, l'indice di fabbricabilità fondiaria va determinato in base al tipo di coltura realmente esistente sul fondo, ancorché diversa dal tipo colturale individuato nelle tavole della carta dell'uso. La coltura realmente esistente sul fondo agricolo deve risultare da idonea certificazione (anche con perizia agronomica) da presentare all'atto della richiesta del titolo edilizio.

2. Tutte le attività edilizie ammesse nelle zone E sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'Imprenditore agricolo e dell'imprenditore agricolo principale (art. 2135 codice civile), del coltivatore diretto (art. 2083 del codice civile), o alla costruzione di manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola e delle attività turistico ricettive (di cui alla lettera D dell'articolo 7) e spazi connessi. È prescritto il piano di sviluppo aziendale.

Gli indici edilizi da utilizzare (nuovi manufatti abitativi e/o nuovi manufatti a supporto all'esercizio dell'impresa agricola) non possono superare quelli di cui alla Legge Regionale 14 del 1982 in funzione della carta uso agricolo espressi in mc/mq.

È ammesso l'asservimento secondo la Legge Regionale 14 del 1982.

3. Per gli immobili esistenti ricadenti nelle aree E2, E3, E4, E5, è sempre ammesso il cambiamento di destinazione d'uso delle rispettive superfici relative agli usi esistenti a favore delle funzioni indicate nella disciplina delle E2, E3, E4, E5.

4. Per le attività produttive, commerciali e artigianali esistenti in ambito agricolo è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nonché l'ampliamento e gli interventi edilizi di cui alla zona D2 (punti 2, 3 articolo 34).

Per le attività agricole e residenziali esistenti è consentito il proseguimento delle attività e gli interventi consentiti per le rispettive aree E1, E2, E3, E4, E5 dove l'immobile ricade.

5. Per gli immobili esistenti ricadenti nelle zone elementari E del tipo ZTO E del DM 1444/68 è sempre ammesso l'intervento di RE (leggera e pesante) tranne l'eventuale divieto espresso nella disciplina delle differenti zone elementari E1, E2, E3, E4, E5.

Si applica la disposizione del comma introdotto all'articolo 11 (lettere a, b, c, d, e)

44.1. Aree della tutela E1.

Per tutte le zone elementari E1, del tipo ZTO E del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1*, 5.2*, 5.3* e 6.1*, 6.2*, 6.3*) che si sovrappongono alle aree A3, R3, A4, R4, Rpa, A2, R2, o nelle aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021 riportate nella tavola 1.4** si applicano le differenti disposizioni del precedente articolo 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 42 in relazione alla diversa disciplina delle zone elementari e diverso grado di tutela e salvaguardia.

Sono appartenenti all'ambito E1 le aree di cui al precedente articolo 11. Le aree sono inedificabili. Le aree percorse dal fuoco dalla data della cessazione del vincolo d'inedificabilità assoluta sono classificate aree E4.

Per effetto dei vincoli sono ammessi interventi edilizi sugli immobili esistenti e case rurali di adeguamento funzionale e impiantistico senza incremento della SUL e nel rispetto delle prescrizioni dei precedenti articoli 20.1, 20.5.

Modalità d'intervento: Intervento diretto.

Immobili esistenti: Adeguamento igienico funzionale e cambiamento destinazione d'uso senza incremento SUL.

Funzioni (art. 7) edifici esistenti: D1.1, D1.2, D2.2, D2.3, D2.4.

Categorie d'intervento: MO, MS, RC, RE

Non sono ammesse stalle e allevamenti zootecnici.

44.2 Aree della tutela E2.

Per tutte le zone elementari E2, del tipo ZTO E del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1*, 5.2*, 5.3* e 6.1*, 6.2*, 6.3*) che si sovrappongono alle aree A3, R3, A4, R4, Rpa, A2, R2, o nelle aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021 riportate nella tavola 1.4** si applicano le differenti disposizioni del precedente articolo 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 42, in relazione alla diversa disciplina delle zone elementari e diverso grado di tutela e salvaguardia.

Sono appartenenti all'ambito E2 le aree dell'articolo 11. Le aree sono edificabili con prescrizioni. Per effetto dei vincoli sono ammessi interventi edilizi immobili rurali secondo le disposizioni seguenti e nel rispetto dei precedenti articoli 20.1, 20.3, 20.5:

Modalità d'intervento:

Funzioni (art. 7), edifici esistenti e nuovi edifici derivanti da RE: B4, B5, B6, B7, C3, D1, D2

Categorie d'intervento (art. 7): MO, MS, RC, RE, (leggera e pesante con incremento del 20% SUL esistente) NE.

Immobili esistenti:

- a. Incremento del 10% SUL esistente per adeguamento igienico funzionale, funzioni D1.1, D2.4, D2.5 di cui all'articolo 7.
- b. Ampliamenti (indici carta uso agricolo e LR 14/82) per adeguamento igienico funzionale, funzioni D1.1 e D1.2 di cui all'articolo 7.

HE = 7,5 m. (alla linea di gronda)

DE = 10 m.;

DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo il TU in funzione della tipologia della strada.

DC = 5 m. (non è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).

Non sono ammessi allevamenti zootecnici.

Edifici nuovi:

IF = in funzione carta uso agricolo

Funzioni (art. 7): C3, D1.1, D1.2 e D2.2, D2.3, D2.4, D2.5, D2.6, D2.7, D2.9, D2.10, D2.11

Categorie d'intervento (art. 7): NE.

È ammesso l'asservimento nei limiti Legge Regionale 14 del 1982.

HE = 7,5 m. (alla linea di gronda)

DE = 10 m.;

DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade in funzione della tipologia della strada.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza previo assenso confinante).

È prescritto il lotto minimo di mq 5.000.

Non sono ammesse gli allevamenti zootecnici oltre i limiti di D1.2.

44.3. Aree della tutela E3.

Per tutte le zone elementari E3, del tipo ZTO E del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1*, 5.2*, 5.3* e 6.1*, 6.2*, 6.3*) che si sovrappongono alle aree A3, R3, A4, R4, Rpa, A2, R2, o nelle aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021 riportate nella tavola 1.4** si applicano le differenti disposizioni del precedente articolo 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 42, in relazione alla diversa disciplina delle zone elementari e diverso grado di tutela e salvaguardia.

Le aree E3 sono aree di tutela e salvaguardia del centro antico, dell'impianto di antica formazione di Paduli. Le aree sono inedificabili. Sono ammessi sugli immobili esistenti gli interventi di MO, MS, RC, RE (leggera e pesante) del DPR 380 del 2001 con incremento della SUL esistente del 20%.

Destinazioni ammesse (articolo 7) edifici esistenti: A, B1, B2, B7, B8, B9, B10, C3, D2.3, D2.4, D2.5.

44.4 Aree della tutela E4.

Per tutte le zone elementari E4, del tipo ZTO E del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1, 5.2, 5.3 e 6.1, 6.2, 6.3) che si sovrappongono alle aree A3, R3, A4, R4, Rpa, A2, R2, o nelle aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021 riportate nella tavola 1.4** si applicano le differenti disposizioni del precedente articolo 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 42, in relazione alla diversa disciplina delle zone elementari e diverso grado di tutela e salvaguardia.

Agli immobili e aree di pertinenza delle zone elementari E4 esistenti ricadenti nella tavola 6.4** e classificati con le sigle PU e PR (di proprietà pubblica e privata) si applicano le disposizioni, limitazioni e prescrizioni di cui all'articolo 19. Il predetto articolo 19 fa esplicito riferimento e richiamo ai precedenti articoli delle presenti norme 10, 11, 11.1, 11.2, 17, 18.

Il predetto articolo 19 fa, altresì, esplicito riferimento e richiamo e alla tavola 6.4** del PUC e alle tavole della zonizzazione urbanistica. Nel predetto quadro urbanistico rappresentato con riferimento alle linee guida della tutela, gli interventi edilizi che configurano trasformazione dello stato esteriore dei luoghi devono rispettare quanto richiamato all'articolo 19.

Gli interventi ammessi sono MO, MS, RC, RE senza demolizione.

Fermo restando quanto precedentemente disciplinato, gli interventi sugli immobili appartenenti alla categoria dell'articolo 10 comma 1 del Decreto Legislativo 42 del 2004 e per quelli non appartenenti alla predetta categoria ma

realizzati antecedentemente al 1967 e che modificano l'aspetto esteriore dei predetti immobili devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

Sono appartenenti all'ambito E4 le aree di cui al precedente articolo 11. Le aree sono aree coperte da oliveti e vigneti. Le aree sono inedificabili.

Sono ammessi interventi edilizi pertinenziali e ampliamenti edifici esistenti secondo i seguenti parametri:

Modalità d'intervento: Intervento diretto.

Immobili esistenti:

Incremento del 20% SUL esistente per adeguamento igienico funzionale D2.4, D2.5 di cui all'articolo 7.

Ampliamenti (IF = 0,1 mc/mq) per adeguamento igienico funzionale D1.1 e D1.2 di cui all'articolo 7.

Edifici nuovi pertinenziali:

IF = 0,07 mc/mq.

Funzioni (art. 7), nuovi edifici e edifici esistenti: D1.2 e D2.2, D2.3, D2.4.

Categorie d'intervento (art. 7): MO, MS, RC, RE (leggera e pesante), NE.

È ammesso l'asservimento nei limiti Legge Regionale 14 del 1982.

HE = 7,5 m. (alla linea di gronda)

DE = 10 m.;

DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade in funzione della tipologia della strada.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza previo assenso confinante).

Non sono ammesse gli allevamenti zootecnici e le stalle.

Edifici nuovi non pertinenziali:

IF = in funzione carta uso agricolo

Funzioni (art. 7): C3, D1.1, D1.2 e D2.2, D2.3, D2.4, D2.5, D2.6, D2.7, D2.9, D2.10, D2.11

Categorie d'intervento (art. 7): NE.

È ammesso l'asservimento nei limiti Legge Regionale 14 del 1982.

HE = 7,5 m. (alla linea di gronda)

DE = 10 m.;

DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade in funzione della tipologia della strada.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza previo assenso confinante).

È prescritto il lotto minimo di mq 6.000.

Non sono ammesse gli allevamenti zootecnici oltre i limiti di D1.2.

44.5. Aree agricole ordinarie E5

Per tutte le zone elementari E5, del tipo ZTO E del DM 1444/68, riportate nelle tavole della zonizzazione urbanistica in scala 1:5.000 e 1:2.000 (5.1*, 5.2*, 5.3* e 6.1*, 6.2*, 6.3*) che si sovrappongono alle aree A3, R3, A4, R4, Rpa, A2, R2, o nelle aree di cui alle fasce A, B1, B2 B3 del Piano di Gestione del rischio alluvione nella versione del 2021 riportate nella tavola 1.4** si applicano le differenti disposizioni del precedente articolo 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 42, in relazione alla diversa disciplina delle zone elementari e diverso grado di tutela e salvaguardia.

Le aree E5 sono zone agricole. Sono ammessi interventi edilizi secondo le disposizioni seguenti e nel rispetto dei precedenti articoli 20.1, 20.5:

Modalità d'intervento:

Immobili esistenti:

Categorie d'intervento (art. 7): MO, MS, RC, NE, RE (leggera e pesante).

Ampliamenti 20% per adeguamento igienico funzionale, sopraelevazioni o ampliamenti.

Nuovi edifici in funzione degli indici carta uso agricolo:

Funzioni (art. 7), edifici esistenti e nuovi edifici: B4, B5, B6, B7, D1, D2

Categorie d'intervento (art. 7): MO, MS, RC, NE, RE (leggera e pesante).

HE = 6 m. (alla linea di gronda)

DE = 10 m.;

DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade secondo tipologia della strada.

DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza previo assenso confinante).

Lotto minimo di mq 2.000.

Sono ammessi allevamenti zootecnici con lotto minimo di mq. 10.000



A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Carbone", written over the stamp.

ARTICOLO 45 Elenco elaborati PUC

PRELIMINARE**QUADRO CONOSCITIVO**

QT 1.1	Documento preliminare	
QT 1.11	Rapporto ambientale preliminare	
TAV 1.2a	Stato di attuazione del PRG Vigente: Quadrante A	scala 1: 5.000
TAV 1.2b	Stato di attuazione del PRG Vigente: Quadrante B	scala 1:10.000
TAV 1.2c	Stato di attuazione del PRG Vigente: Quadrante C	scala 1:10.000
TAV 1.3	Uso e assetto del territorio	scala 1:10.000
TAV 1.4**_	Condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali a seguito aggiornamento Piano Stralcio 2021 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e incontro del 02-02-22	scala 1:10.000
TAV 1.5	Assetti fisici, funzionali e produttivi	scala 1:10.000
TAV 1.6	Rete infrastrutturale esistente	scala 1:10.000
TAV 1.7	Patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato e beni pubblici	scala 1:10.000
TAV 1.8	Carta unica del territorio	scala 1:10.000
TAV 1.9a	Classificazione delle aree: Quadrante A	scala 1: 5.000
TAV 1.9b	Classificazione delle aree: Quadrante B	scala 1: 5.000
TAV 1.9c	Classificazione delle aree: Quadrante C	scala 1: 5.000
TAV 1.10	Mosaico delle destinazioni d'uso dei comuni contermini	scala 1:10.000

COMPONENTE STRUTTURALE**QUADRO DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE REGOLE**

QT 2.1*-23	Documento strutturale adeguato al Decreto della Provincia di Benevento n. 93 del 03-07-23 pubblicazione n. 1799 del 04-07-23.	
------------	---	--

QUADRO DELLE SCELTE DI PIANIFICAZIONE

TAV 3.1	Quadro del sistema territoriale di Area Vasta	scala 1:10.000
TAV 3.2	Il Sistema delle urbanizzazioni esistenti e programmato	scala 1:10.000
TAV 3.3	Ambito degli insediamenti di edilizia diffusa	scala 1:10.000
TAV 3.4	Ambito edificabilità propria (ASEP)	scala 1:10.000
TAV 3.5	Ambito delle potenziali aree della Trasformazione urbana (AAT)	scala 1:10.000
TAV 3.6	Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 1° Grado	scala 1:10.000

TAV 3.7* Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 2°Grado scala 1:10.000

TAV 3.8 Infrastrutture ed attrezzature urbane scala 1:20.000

COMPONENTE PROGRAMMATICA/OPERATIVA

QUADRO DELLE AREE DELLA TRASFORMAZIONE

QT 4.1*-23 Documento programmatico adeguato a seguito del Decreto della Provincia di Benevento n. 93 del 03-07-23 pubblicazione n. 1799 del 04-07-23.

QT 4.2* **-23 Quadro delle Regole: Norme Tecniche di attuazione.
TESTO COORDINATO

RA Rapporto ambientale

SNT Sintesi non tecnica

QUADRO DELLA ZONAZIONE URBANISTICA

TAV 5.1* Zonazione urbanistica quadrante A scala 1:5.000

TAV 5.2* Zonazione urbanistica quadrante B scala 1:5.000

TAV 5.3* Zonazione urbanistica quadrante C scala 1:5.000

TAV 6.1* Zonazione urbanistica stralcio quadrante A scala 1:2.000

TAV 6.2* Zonazione urbanistica stralcio quadrante B scala 1:2.000

TAV 6.3* Zonazione urbanistica stralcio quadrante C scala 1:2.000

TAV 6.4** Aggiornamento Carta unica del territorio scala 1:10.000

QUADRO API

QT 7.*- 23 Relazione e disposizioni 1°triennio API adeguate al Decreto della Provincia di Benevento n. 93 del 03-07-23 pubblicazione n. 1799 del 04-07-23.

TAV 7.1 Aree trasformazione, PUA e/o comparti edificatori scala 1:10.000

Fanno parte integrante del PUC gli elaborati geologici e quelli agronomici.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Carbone", written over the bottom part of the professional stamp.