

COMUNE DI
PAGO VEIANO
PROVINCIA DI BENEVENTO



PIANO **U**RBANISTICO **C**OMUNALE

(art.23 Legge Regione Campania del 22 dicembre 2004 n.16)



Progettazione:

Giuseppe Iadarola, architetto

Geologia: dott. geol. **Claudio Sacco**

Uso del Suolo: dott. agr. **Giuseppe Martuccio**

R.U.P.: ing. **Salvatore De Ieso**

PIANO **S**TRUTTURALE **C**OMUNALE
QUADRO CONOSCITIVO - INTERPRETATIVO

Norme Tecniche d'Attuazione



giugno 2021

2_{psc}

Il Sindaco
Mauro De Ieso

Comune di Pago Veiano

PROVINCIA DI BENEVENTO



PIANO **U**RBANISTICO **C**OMUNALE

(Legge Regione Campania n.16 del 22 dicembre 2004, art.23)

PIANO **S**TRUTTURALE **C**OMUNALE

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

(Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011)

Giugno 2021



"[...] L'architettura deve garantire un contatto organico con la natura, in ogni momento".

Alvar Aalto, architetto, 1898 – 1976

SINDACO DI PAGO VEIANO:

Mauro De Ieso

R.U.P. UFFICIO DI PIANO:

ing. **Salvatore De Ieso**

PROGETTAZIONE:

Giuseppe Iadarola, architetto

DISPOSIZIONI GENERALI.	4
Art.1 Articolazione del PUC.	4
Art.2 Elaborati del PUC.	7
Art.3 Trasformazioni del territorio e indirizzi per le disposizioni programmatico-operative del POC.	7
Art.4 Misure di salvaguardia.	11
Art.5 Indici e parametri urbanistici.	11
Art.6 Definizioni e parametri edilizi.	14
Art.7 Destinazioni d'uso e categorie di intervento.	25
Art.8 Opere di urbanizzazione e standard urbanistici.	26
Art.9 Deroghe e abusi edilizi.	28
 SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.	 29
Art.10 Elementi costitutivi ed elaborati del Piano Strutturale Comunale (PSC).	29
Art.11 Articolazione strutturale del territorio.	32
Art.12 Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale.	34
Art.13 Sistema agro-forestale: Territorio rurale e aperto.	40
Art.14 Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.	42
Art.15 Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.	47
Art.16 Sistema Insediativo.	49
Art.17 Sistema del turismo, servizi e attività produttive.	62
Art.18 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.	64
Art.19 Unità di paesaggio.	68
Art.20 Aree naturali protette e regime vincolistico.	69
Art.21 Fasce di rispetto.	70
Art.22 Vincolo Idrogeologico.	71
Art.23 Aree di interesse archeologico e dei bb.cc.	72
Art.24 Parchi comunali extraurbani.	73
Art.25 Sentieristica comunale.	76
Art.26 Direttive per la realizzazione di parcheggi.	77
Art.27 Impianti tecnologici di interesse locale.	79
Art.28 Aree riservate in caso di calamità naturali.	81

DISPOSIZIONI GENERALI.

Art.1 Articolazione del PUC.

1. Le previsioni del presente "Piano Urbanistico Comunale" (di seguito PUC) si attuano all'intero territorio comunale di Pago Veiano e sostituiscono completamente quelle di cui al previgente Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.28065 del 18.10.1988.
2. Il Piano Urbanistico Comunale di Pago Veiano articola il proprio contenuto secondo il dettato della Legge Regione Campania n.16 del 22 dicembre 2004 (Norme sul Governo del Territorio) e s.m.i., vale a dire in disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, in disposizioni programmatiche e in Atti di Programmazione degli Interventi (di seguito API), riferiti ad archi temporali limitati. I contenuti essenziali di entrambe le disposizioni – strutturali e programmatiche – si riferiscono all'articolo 9 del Regolamento regionale n.5/2011 che assegna tali contenuti rispettivamente al "Piano strutturale" e al "Piano operativo/programmatico" che ha natura fondamentalmente "operativa".
3. La normativa regionale consente la possibilità di adottare i due piani (Parte Strutturale e Parte Programmatica/Operativa), mediante i quali si attua il PUC, anche non contestualmente e ciò consente ai Comuni di adottare e conseguentemente approvare il "Piano strutturale" disgiuntamente dal "Piano operativo".
4. In tal modo si è inteso riconoscere la possibilità per i Comuni di dotarsi innanzitutto di un PS (Piano strutturale) a tempo indeterminato, approvato secondo le disposizioni dell'art.3 del Reg. n.5/2011, dotato di VAS e completo di tutti gli elementi previsti al comma 3 dell'art.9, rimettendo all'ente locale la valutazione in ordine alla necessità di approvare il Piano operativo/programmatico che, essendo riferito ad un arco temporale limitato, è strettamente collegato alle scelte programmatiche incidenti sull'uso del territorio comunale e può essere approvato anche per singole porzioni di territorio comunale, sempre secondo le disposizioni dell'art.3 del Reg. 5/2011.
5. Il PUC è altresì coerente con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP di Benevento, approvato con Delibera di C.P. n.27 del 26.07.2012 e con Delibera di Giunta Regionale n.596 del 19.10.2012 (BURC n.68 del 29 ottobre 2012), e

con il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR), approvato con Legge Regione Campania n.13 del 13 ottobre 2008. È altresì coerente con la pianificazione dell'Autorità di Bacino del Distretto dell'Appennino Meridionale e con tutti i piani settoriali sovraordinati, le cui direttive e prescrizioni incidano sul territorio comunale.

6. In particolare, il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati, che hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà e che devono essere considerati prevalenti rispetto alle disposizioni del PUC medesimo e recepiti da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale, trovando applicazione anche se non specificati espressamente.
7. La eventuale futura apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, laddove derivante da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale. In ogni caso le disposizioni di legge sopravvenute prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.
8. Le "Disposizioni Strutturali" del PUC (Piano Strutturale – PS) si compongono di due elementi: "Parte strutturale - Quadro Conoscitivo-interpretativo" e "Parte Strutturale – Documento Strategico", e riguardano:
 - gli obiettivi e gli indirizzi di attuazione da perseguire nel governo del territorio;
 - la individuazione dei distinti elementi territoriali;
 - le trasformazioni ammissibili, tenendo conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali e di quelle di sviluppo;
 - i criteri per la valutazione degli effetti ambientali;
 - le aree non suscettive di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli o delle limitazioni per la tutela dei beni paesaggistico-ambientali e di prevenzione e mitigazione dei rischi naturali ed antropici, in particolare per quanto concerne l'assetto geologico e geomorfologico;
 - la tutela e la valorizzazione compatibile dei centri storici delle frazioni e del patrimonio culturale, archeologico, etnografico;
 - la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario, attraverso la classificazione delle aree agricole;

- le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione dei servizi per le centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale;
 - i criteri del calcolo del fabbisogno insediativo.
9. Le "Disposizioni Programmatiche" (denominate anche "Componente operativa") del PUC, con validità triennale, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, hanno ad oggetto:
- il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti in un arco di un tempo determinato;
 - il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le vigenti normative nazionali e regionali sugli standard, documentandone la realizzabilità nell'ambito delle aree individuate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC;
 - la definizione dei criteri di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione e alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali;
 - la promozione della architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.
10. Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione (di seguito NTA) fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione delle "Disposizioni Generali" (artt. 1 - 9) e della "Parte Strutturale" (Sezione I, artt. 10 - 28) del PUC, rinviando la redazione e la conseguente approvazione delle "Disposizioni Programmatiche" (Sezione II), che, essendo riferite ad un arco temporale limitato, sono strettamente collegate alle scelte programmatiche incidenti sull'uso del territorio comunale e possono essere approvate anche per singole porzioni di territorio comunale, sempre secondo le disposizioni dell'art.3 del Reg. 5/2011, ai sensi della Legge Regione Campania n.16 del 22 dicembre 2004 e nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata e delle altre norme legislative vigenti di livello nazionale e regionale; in particolare, l'art.23, p.8, della sopra richiamata Legge regionale n.16/04 stabilisce che "[...] al PUC sono allegate le norme tecniche di attuazione, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia [...]".
11. Gli API determinano univocamente gli interventi pubblici e privati da realizzare nell'arco di tre anni, in funzione delle priorità strategiche e di disponibilità

finanziaria, avendo valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione, e possono modificare, laddove necessario, indici e parametri indicati nella "Parte Programmatica" del triennio precedente.

12. Le definizioni e le prescrizioni contenute nelle presenti norme sono coerenti con le prescrizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (di seguito RUEC).
13. Le definizioni e le prescrizioni contenute nelle presenti NTA relative a indici e parametri urbanistici, nonché quelle relative ai tipi di intervento sono riportate nelle presenti NTA e anche nel RUEC.

Art.2 Elaborati del PUC.

1. Il PUC di Pago Veiano è costituito dagli elaborati di cui alla Parte Strutturale e alla Parte Programmatica.
2. Al PUC sono allegati i seguenti documenti, che ne formano parte integrante:
 - Piano Preliminare e Documento Strategico con allegato il Rapporto Ambientale Preliminare;
 - Rapporto Ambientale (definitivo) e Sintesi non tecnica;
 - Studio Geologico – tecnico ex L.R. n.9/83 e s.m.i.;
 - Carta dell'uso agricolo del suolo ex L.R. n.14/82 e L.R. n.2/87;
 - Piano di zonizzazione acustica ex L. n.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. n.16/04 e s.m.i.
3. In caso di non perfetta corrispondenza tra tavole in scala diversa, fa testo quella di maggiore dettaglio.
4. Nella eventualità di disposizioni contrastanti fra elaborati diversi del PUC, prevalgono le disposizioni delle presenti NTA rispetto alle indicazioni delle Relazioni e/o degli allegati e delle tavole.
5. Il Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (RUEC) e i piani e i programmi comunali di settore aventi valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

Art.3 Trasformazioni del territorio e indirizzi per le disposizioni programmatico-operative del POC.

1. Le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale

partecipano agli oneri ad esse relative, e l'esecuzione delle opere, in coerenza con la zonizzazione di cui alla parte programmatica, è subordinata al relativo titolo abilitativo: "Permesso di Costruire" (di seguito PC) e/o "Denuncia di Inizio Attività" (di seguito DIA) e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (di seguito SCIA), e/o Certificazione di Inizio Lavori Asseverata (di seguito CILA), e/o Certificazione di Inizio Lavori (di seguito CIL), secondo quanto stabilito dalle vigenti norme (DPR n.380/2001 e s.m.i. - Testo Unico per l'Edilizia).

2. Il PUC si attua, secondo la disciplina delle singole zone omogenee di cui alla Parte programmatica delle presenti NTA, mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art.26 della L.R. Campania n.16/2004, sia di iniziativa pubblica che privata, nonché mediante interventi edilizi diretti e piani specifici di settore, così come definiti dalla disciplina urbanistica vigente.
3. I PUA sono: i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150, anche con valore di recupero; i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167; i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27; i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n.179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26; i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457; i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493; detti PUA sono disciplinati dalla Legge Regione Campania n.16/2004 e s.m.i., nonché dal suo Regolamento n.5/2011 e s.m.i., dal presente PUC, dagli API e dal RUEC e possono essere redatti dall'Amministrazione Comunale, dalla Società Territoriali Urbanistiche (di seguito STU) e dai proprietari, nei casi previsti dalla normativa vigente o nei casi in cui il Comune sia inadempiente rispetto ai termini previsti dagli API, a condizione che il PUA stesso non sia subordinato all'acquisto di immobili da parte del Comune; la proposta di PUA può essere formulata dai proprietari aventi almeno il 51% del valore dell'area di progetto; il Comune può sostituirsi ai privati in caso di inadempienza di questi rispetto ai termini stabiliti dagli API e può su questi rivalersi per le spese sostenute; il Comune può sostituirsi nella redazione dei PUA in caso di rigetto delle proposte formulate dai privati; tali PUA dovranno essere corredati dallo studio geosismico di cui alla normativa vigente e, quindi, redatti sulla scorta di indagini geologico-tecniche a scala di maggior dettaglio, tese a verificare l'idoneità dei singoli ambiti d'intervento per le trasformazioni

- urbanistiche ed edilizie.
4. L'intervento edilizio indiretto è subordinato alla preventiva approvazione di un PUA (secondo le procedure disciplinate dalla L.R. Campania n.16/2004 e suo Regolamento) e, dove prescritto, alla preventiva stipula di una convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione del PUA stesso e delle relative obbligazioni. Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla sopra citata L.R. n.16/2004 e s.m.i. artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione. Iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire. Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.
 5. I Piani urbanistici di settore sono: Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (L.R. n.1/2000 e s.m.i.); Piano del Colore dell'intero agglomerato urbano e per l'edilizia storica (L.R. n.26/02 e s.m.i.); Piano di protezione civile comunale; nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.
 6. Nelle zone del territorio comunale non comprese nei comparti disciplinati da PUA approvati e convenzionati, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente. L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.
 7. L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, laddove previsto dalle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) del PUC, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli

interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione così come specificato nel RUEC. Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

8. Il PSC rinvia alla Parte Programmatica, detta anche Piano Programmatico/Operativa Comunale (POC) e agli API le direttive per la definizione della disciplina attuativa riguardante gli Ambiti di trasformazione non normati dal PSC, relativamente a:
 - destinazione d'uso;
 - indici fondiari e territoriali;
 - parametri edilizi e urbanistici;
 - standard urbanistici;
 - attrezzature e servizi.
9. Il POC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004; esso verifica e aggiorna le previsioni relative ai fabbisogni abitativi, terziari ed industriali e di quelli relativi alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico; definisce, inoltre, gli eventuali meccanismi di attribuzione delle premialità urbanistiche e fiscali per il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, ecologica e paesaggistica, precisati nel RUEC.
10. Le disposizioni strutturali del PSC e le disposizioni programmatiche del POC concorrono quindi alla definizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC).
11. Il POC, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni strutturali, individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, etc.
12. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) contenuti nelle disposizioni programmatiche del PUC (cfr. art.9, comma 7, R.R. n.5/2011) individuano per ciascuna Zona omogenea le aree e gli insiemi di aree da attuare a mezzo di intervento urbanistico preventivo (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004) o mediante intervento edilizio diretto, verificato il livello di urbanizzazione delle stesse anche in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere

Pubbliche.

13. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 34 della L.R. n.16/2004, dell'art.12 del Regolamento n.5/2011, nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato e del PTCP, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti, la cui regolamentazione viene rinviata al POC e agli API.

Art.4 Misure di salvaguardia.

1. E' fatto obbligo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di Permesso di Costruire e/o di altre procedure semplificate quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del presente PUC dalla data di esecutività della delibera di adozione del presente PUC e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 3 (tre) anni dalla data di adozione, al fine di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il PUC adottato e non ancora approvato.

Art.5 Indici e parametri urbanistici.

1. Le NTA e il RUEC regolano l'attività edilizia, stabiliscono le definizioni, i significati e le modalità di applicazione degli indici urbanistici, alcuni dei quali utilizzati nelle presenti NTA con le abbreviazioni riportate anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC). Essi sono riportati nei seguenti commi.
2. Alloggio: Unità immobiliare destinata alla residenza composta di un insieme di vani e accessori, situata in una costruzione e dotata di ingresso autonomo dalla strada, direttamente o attraverso giardino, cortile, ecc., o da spazio comune interno alla costruzione stessa; è il parametro di riferimento per il carico insediativo a norma dell'art.145 del PTCP di Benevento.
3. Carico urbanistico CU: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

4. Centro abitato: Il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada), all'art. 3, comma 1, punto 8, definisce il centro abitato: «insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada»; all'art. 4, poi, introduce l'obbligo per tutti i comuni di procedere alla delimitazione del centro abitato, con delibera della giunta municipale scortata da idonea cartografia.
5. Destinazione d'Uso DU: Il complesso di usi e funzioni specifici per ciascuna Zona Territoriale Omogenea stabilita dalle NTA; la destinazione principale è quella d'uso qualificante; la destinazione complementare o secondaria integra o rende possibile la principale; la destinazione d'uso in atto probante dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminatezza del titolo (per edifici comunque costruiti prima del 1967), la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
6. Dotazioni Territoriali DT: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7. Indice di copertura IC (o Rapporto di copertura RC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
8. Indice di edificabilità fondiaria IF: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
9. Indice di edificabilità territoriale IT: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
10. Indice di permeabilità IPT/IPF: Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11. Lotto di pertinenza: È l'area di riferimento direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione dipende dal regime proprietario dei suoli, che costituisce l'elemento di misura per le verifiche degli indici e dei parametri

edilizi. Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire a un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù. Esso deve essere univocamente individuato per tutte le istanze finalizzate all'ottenimento di un titolo abilitativo con intervento diretto. Nel caso di fabbricati e manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo ed espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici esistenti. L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, fatto salvo il caso di demolizione e ricostruzione.

12. Rete ecologica: "Da un punto di vista strettamente ecologico-paesaggistico, le reti ecologiche sono una recente proposta concettuale di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le interconnessioni tra gli habitat, rendono possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi da un'area all'altra. Ciò rappresenta un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio. In realtà, però, la definizione di rete ecologica è molto più complessa e ampia poiché investe tutte le tipologie di rapporto che l'uomo (inteso come specie razza umana) ha con il proprio territorio. Rapporto che, soprattutto nei paesi più industrializzati, ma non solo, deve essere riconsiderato in funzione della salvaguardia della permeabilità biologica degli habitat. Le reti ecologiche si basano fondamentalmente sul riconoscimento, in qualsiasi territorio considerato, delle seguenti categorie di ambienti: *Core areas* ovvero aree ad alta naturalità, biotopi, insiemi di biotopi, habitat che sono già, o possono essere, soggetti a regime di protezione (parchi o riserve); *Buffer zones* vale a dire zone cuscinetto, o zone di ammortizzazione ed ecotoni o zone di transizione, che si trovano o, dovrebbero situarsi, attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat; *Ecological corridors*, definiti anche come corridoi biologici o bio-corridoi, sono strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità; *Stepping zones* o aree naturali puntiformi o "sparse" e che, in

sostanza, sono rappresentate da quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici, es. piccoli stagni in aree agricole” (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - ISPRA).

13. Superficie fondiaria SF: Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio; è costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
14. 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.
15. Superficie territoriale ST: Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica; comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
16. Vincolo: Limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile disposta da una legge per conseguire finalità estranee a quelle urbanistiche. L’esistenza di un vincolo non pregiudica l’azzoneamento; pertanto un piano urbanistico può stabilire per una stessa area vincolata destinazioni di uso diverse, purché non contrastanti col vincolo. Il vincolo urbanistico può essere a natura sostanzialmente ablativa, con la conseguente previsione dell’indennizzo a favore del proprietario (preordinato all’espropriazione e soggetto alla scadenza quinquennale); quando invece il vincolo è di natura conformativa non costituisce titolo per il diritto all’indennizzo e riguarda intere categorie di beni.
17. Zona Territoriale Omogenea ZTO: La zona in cui viene suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e del calcolo degli standard minimi a norma del DL n.1444/1968.

Art.6 Definizioni e parametri edilizi.

1. Le NTA e il RUEC regolano l’attività edilizia, stabiliscono le definizioni, i significati e le modalità di applicazione dei parametri edilizi, alcuni dei quali utilizzati nelle presenti NTA con le abbreviazioni riportate nei seguenti commi

e anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

2. Allineamento edifici: Linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
3. Altezza del fronte: Altezza del fronte o della parete esterna di un edificio, delimitata all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto (linea di terra definita dal piano stradale o dalle sistemazione esterna); 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 (coronamento del parapetto pieno). L'altezza di un edificio non può essere superiore ai limiti fissati per le singole ZTO del PUC o da particolari norme vigenti in materia sismica, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta; sono fatte salve le altezze diverse in essere alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima, ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo titoli abilitativi legittimamente rilasciati.
4. Altezza dell'edificio: Altezza massima tra quella dei vari fronti.
5. Altezza lorda: Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante; per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
6. Altezza utile: Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
7. Androne: Galleria posta al pianterreno di un edificio che collega l'ingresso con il cortile.
8. Aperture (luci e vedute): Le aperture nei rapporti tra confinanti sono regolate dalle norme del Codice Civile. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affaccio, diretto oppure obliquo o laterale. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà non determina la costituzione di servitù.
9. Attestato di prestazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio: Documento redatto ai sensi della Legge n.90/2013 e s.m.i., che descrive le

caratteristiche energetiche di un edificio, di un'abitazione o di un appartamento e ne sintetizza con una scala da A a G le prestazioni energetiche.

10. 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.
11. 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.
12. Barriera architettonica: La definizione normativa di barriera architettonica è contenuta nell'art.2 del D.M. n.236/89 lett.a) e nell'art.1, comma 2 del D.P.R. n.503/96; entrambi recitano: "Per barriere architettoniche si intendono: a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti; c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi".
13. Categoria e classe catastale: Indici che l'Agenzia del Territorio attribuisce, a fini fiscali, a ogni unità immobiliare. La categoria ne individua la destinazione d'uso, mentre la classe ne identifica il grado di produttività, distinguendo il diverso pregio degli immobili in base alle caratteristiche (intrinseche, estrinseche e contestuali) e determinandone il livello di reddito ordinario derivante. L'attribuzione o la variazione catastale di categoria e classe relative a un'unità immobiliare, non produce l'effetto di legittimarne l'uso urbanistico ed edilizio.
14. Cavedio: Spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici di piccole dimensioni e riservato al passaggio e alla manutenzione di impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o per vani inabitabili.
15. Cavedio tecnico: spazio riservato esclusivamente al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio, in corrispondenza del quale nessun locale può affacciarsi.
16. Chiostrina: Piccola corte interna agli edifici di abitazione, destinata ad arieggiare e illuminare scale e ambienti di servizio.

17. Chiosco: Manufatto provvisorio di dimensione modesta, privo di servizi, per la vendita al minuto, per la guardiana o per altre funzioni compatibili, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
18. Corte: Spazio a cielo aperto entro il perimetro del fabbricato che ne determina la specificità tipologica.
19. Cortile: Spazio scoperto delimitato dalle pareti di uno o più edifici, sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone; in funzione della loro ubicazione, i cortili si distinguono in interni (corte) o esterni; sono interni quelli delimitati dalle pareti di un unico edificio; sono esterni quelli delimitati dalle pareti di uno o più edifici e/o dalla recinzione.
20. Cortina edilizia: il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, senza soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno.
21. Distanze: Lunghezza del segmento minimo che, ortogonale all'edificio, interseca 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, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali balconi, aggetti, cornicioni e gronde con sporgenza inferiore o uguale a m 1,50). Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia, che pure modifichino la sagoma e la volumetria preesistente, è ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle minime, oppure la possibilità della loro riduzione fino al minimo ammesso, quando siano superiori. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrate degli edifici, che non fuoriescono dalla quota dell'area circostante l'edificio a sistemazione avvenuta, né rispetto alla quota dei suoli confinanti. È possibile derogare dal rispetto delle distanze minime prescritte nelle presenti NTA, laddove compatibili con il disposto normativo, in presenza di accordo tra le proprietà confinanti e con le condizioni dettate dal RUEC; è facoltà del Comune richiedere che l'accordo venga formalizzato con atto registrato e trascritto.
22. 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.
23. Edificio esistente: Costruzione legittimamente realizzata entro la data di entrata in vigore delle norme tecniche d'attuazione del PUC vigente, per la quale sia stata realizzata e collaudata la parte strutturale.
 24. Edificio Unifamiliare: Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
 25. Gazebo: Manufatto leggero, non aderente ad altro immobile, ancorato provvisoriamente al terreno, privo di strutture fondali, e aperto su tutti i lati, di pertinenza di edifici residenziali o a copertura di spazi esterni di pubblici esercizi, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, con superficie non superiore a 25 mq e di altezza non superiore a m 3.
 26. Impianto serricolo: Struttura idonea a determinare, con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, lo sviluppo e la produzione delle colture orto - frutto - floricole a ciclo stagionale o ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità; esso deve essere realizzato in conformità alla normativa vigente.
 27. 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.
 28. Numero dei piani: Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
 29. Parcheggio: Luogo appositamente attrezzato destinato alla sosta di veicoli.
 30. Patio: Spazio aperto interno all'edificio preordinato alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, senza comunicazione diretta con l'esterno; la superficie netta minima non deve essere inferiore a un quinto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a 4,00 m.
 31. Pensilina: Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e privo di montanti verticali di sostegno.
 32. Pergolato: Struttura di pertinenza costituita da elementi orizzontali e verticali a sviluppo lineare (legno o metallo), ancorata provvisoriamente al terreno o al lastrico solare, priva di chiusura laterale e di copertura, costituente generalmente il supporto per la vegetazione rampicante.

33. **Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio od ornamento di un'altra cosa. Sono quindi pertinenze i manufatti edilizi che, pur conservando la propria natura e individualità fisica, sono assoggettati in modo durevole al servizio o all'ornamento di un altro immobile, cosiddetto principale per rendere possibile una sua migliore utilizzazione. Possono costituire pertinenze: i magazzini per gli attrezzi, i ripostigli, i garage, i box, gli spazi a parcheggio, ecc. Le palestre, le piscine, i campi da tennis e tutte le altre strutture ricreative (*SPA - Salus Per Aquam*, centro benessere, ecc.) e per lo sport privato non aperte al pubblico possono essere realizzate a condizione che sia evidente il loro stato di "pertinenzialità" sotto il profilo strettamente urbanistico, ovvero che il manufatto da realizzare sia intimamente correlato ad un edificio principale (monofamiliare o plurifamiliare) e sia, non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente inserito al suo servizio, ma anche sfornito di un autonomo valore di mercato e non incida sul carico urbanistico mediante la creazione di un nuovo volume. Giova precisare che manca la natura pertinenziale del manufatto quando questo insista su un'area diversa ed ulteriore rispetto a quella già occupata dall'edificio di cui è pertinenza (es. un terreno su cui non insiste alcun edificio legittimo e preesistente). Pertanto, le strutture ricreative e sportive private possono essere realizzate in tutte le ZTO del PUC, fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc. e fatte salve le altre prescrizioni del PUC, soprattutto in riferimento alla permeabilità dei suoli.
34. **Pertinenze agricole:** Edifici non residenziali e annessi agricoli destinati alle attività complementari all'agricoltura e all'allevamento quali le stalle, i silos, i magazzini, i locali per la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli, gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti, ecc.
35. **Piano fuori terra:** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
36. **Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto (intradosso solaio di copertura) si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio (piano di campagna).

37. Piano seminterrato: Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio (ovvero al piano di campagna coincidente con il livello naturale del terreno prima di qualsiasi sistemazione artificiale).
38. Portico/Porticato: Elemento edilizio coperto al piano terreno dell'edificio ed in aderenza e/o appoggio ad esso, intervallato da colonne o pilastri, aperto non meno dell'80% della superficie dei rispettivi fronti e che ha relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello.
39. Riduzione delle Distanze: Le norme sulle distanze minime dai confini e da altri fabbricati, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per casi specifici, non si applicano per i seguenti manufatti e impianti: cabine elettriche; impianti tecnologici; autorimesse o box interrati; manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi; strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica; manufatti per la gestione dei pubblici servizi; vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili; manufatti o impianti derivanti da adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge; manufatti o impianti derivanti da adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche; volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale; costruzioni temporanee; portici (comprese le pensiline con piedritti), limitati al solo piano terra, sia pubblici che gravati da servitù permanente di pubblico passaggio; manufatti pubblici di arredo urbano; manufatti indispensabili ai fini della protezione civile.
40. Sagoma: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
41. Sedime: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
42. Servitù pubblica: Facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, secondo la normativa vigente e previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali: a) targhe toponomastica urbana e numeri civici; b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di

idranti e simili; c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale; d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi; e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi; f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.; g) lapidi commemorative; h) ogni altro apparecchio o impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

43. Soppalco: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso; la destinazione del soppalco può essere di semplice deposito o di spazio abitativo; il soppalco ad uso abitativo non può coprire più del 50% della superficie del locale sul quale si affaccia e l'altezza media della parte sovrastante non deve essere inferiore a m 2,20; il soppalco ad uso deposito non può coprire più del 50% della superficie del locale sul quale si affaccia e l'altezza media della parte sovrastante non deve essere inferiore a m 2,00.
44. Sopraelevazione: Ampliamento della costruzione in senso verticale. L'ampliamento (o addizione in senso orizzontale) di un fabbricato preesistente deve essere inteso come parte integrante dello stesso, ossia come volume che lo completa per soddisfare i bisogni cui è destinato. L'ampliamento non crea un nuovo volume pertinenziale staccato dall'edificio principale. L'intervento di ampliamento si classifica quindi come ristrutturazione edilizia e richiede il titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente (DPR 380/2001 e s.m.i.). Gli ampliamenti previsti nelle presenti NTA per le singole ZTO non possono essere realizzati in deroga alle distanze previste dalle stesse NTA, né in deroga alla normativa vigente.
45. Sottotetto: Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. I sottotetti si differenziano a seconda della loro altezza, della praticabilità del solaio, delle modalità di accesso e dell'esistenza o meno di finestre; pertanto, si distinguono in mansarda o camera a tetto (locale di altezza tale da definirsi abitabile), in soffitta (vano inabitabile e utilizzabile soltanto come deposito, stenditoio o altro) oppure in camera d'aria (spazio destinato essenzialmente a preservare l'ultimo piano dell'edificio dal caldo, dal freddo e dal l'umidità).
46. Struttura amovibile: E' da considerare amovibile una struttura diretta a soddisfare esigenze meramente temporanee, eventualmente ricompresa in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzata sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; le strutture temporanee e

precarie, per la loro oggettiva funzione, devono recare in sé visibili i caratteri della durata limitata in un ragionevole lasso temporale, non suscettibile di reiterazione periodica, a nulla rilevando la destinazione intenzionale del proprietario o la sua amovibilità.

47. Superfetazione edilizia: Quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da comprometterne la tipologia o l'aspetto o anche l'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, in conformità al presente R.U.E.C., devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.
48. Superficie accessoria SA: Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, a esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da un'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 a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
49. Superficie calpestabile: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
50. Superficie compensativa SC: La quota residua di Superficie Territoriale (ST) da destinare a standard e da acquisire al patrimonio comunale.
51. Superficie complessiva: Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

52. 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.
53. Superficie lorda SL: Superficie compresa nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
54. Superficie totale ST: Somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
55. 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.
56. 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.
57. Tettoia: Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita a usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
58. Tipologia edilizia: Insieme di elementi, figurativi e funzionali, che definisce i caratteri della costruzione; deriva dallo studio delle forme edilizie determinate in ogni epoca dalle condizioni materiali di vita e comprende sia le diverse caratteristiche architettoniche degli edifici (caratteri stilistici, sviluppo in alzato, modalità distributive, rapporti di sviluppo in pianta), che le diverse modalità di occupazione del suolo e il diverso rapporto con gli altri edifici e con l'ambiente, fino alle idee di casa e di città cui ognuno rimanda.
59. Unità edilizia: Entità costruita, composta di una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma.
60. Unità immobiliare: Insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva, fatte salve eventuali pertinenze esterne e l'accesso dalla strada, da altro spazio pubblico o da spazio comune situato all'interno dell'unità edilizia cui l'unità immobiliare appartiene.
61. Vano: Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili), deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni (fino a 10 metri quadrati), non risulti in modo indubbio, parte integrante dell'altro; i vani

accessori, nelle abitazioni, sono quelli con destinazione a servizi, disimpegni, ecc., nonché le piccole cucine e cabine armadio che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

62. 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.
63. Volume tecnico: Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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.). I volumi tecnici non rientrano nel conteggio dell'indice edificatorio, in quanto non sono generatori del cosiddetto "carico urbanistico" e la loro realizzazione è finalizzata a migliorare la funzionalità e la salubrità delle costruzioni. Restano esclusi, invece, dalla nozione e sono computabili nel volume i vani che assolvono funzioni complementari all'abitazione (quali quelli di sgombero, le soffitte e gli stenditoi chiusi). Per l'identificazione della nozione di "volume tecnico", assumono valore tre ordini di parametri: il primo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità; il secondo relativo all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e il terzo riferito a un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti. Ne deriva che sono volumi tecnici solo le opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale.
64. Volume totale o volumetria complessiva: Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
65. Volume totale - deroghe di calcolo: Sono esclusi dal calcolo del volume i seguenti elementi: i piani interrati, i locali seminterrati il cui soffitto (intradosso solaio di copertura) sia posto al di sopra del piano campagna per una altezza uguale o inferiore al 50% dell'altezza del locale medesimo (in caso di quote diverse del piano di campagna, si considera l'altezza media); viceversa sono assimilabili ai locali fuori terra, e quindi sono da computare nel calcolo del volume, i locali seminterrati aventi il soffitto posto, rispetto al piano campagna, a più del 50% dell'altezza del locale medesimo; i sottotetti non praticabili e non abitabili le cui falde abbiano pendenza inferiore o uguale al 35% (viceversa, il sottotetto qualora, seppure in quota parte, abbia i requisiti dimensionali di abitabilità di cui alla normativa vigente, deve essere

considerato a tutti gli effetti volume e, pertanto, computato per intero); i porticati privati e le tettoie che non eccedano il 30% della superficie coperta totale; i porticati pubblici o d'uso pubblico (nel qual caso prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere trascritto il vincolo che impedisce qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi), i gazebi, le logge, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, comprese le pensiline; le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 30% della superficie utile delle unità abitative realizzate; i volumi tecnici; gli ingombri di muri e tompagnature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore, il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale, con un'altezza minima di 30 cm, e comunque tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali, documentati attraverso la progettazione impiantistica esecutiva. Sono inoltre esclusi dal computo dei volumi e conseguentemente non computati ai fini della verifica planovolumetrica i parcheggi pertinenziali, i garage o le autorimesse nei limiti di cui alla legge n.122/1989 e s.m.i., purché di pertinenza delle relative unità immobiliari.

Art.7 Destinazioni d'uso e categorie di intervento.

1. Le destinazioni d'uso ammesse (quelle indicate ai punti a), a-bis), b), c) e d) del comma 1 dell'art 23 ter del Testo Unico dell'Edilizia - TUE) sono liberamente insediabili fatte salve le limitazioni riportate per ciascuna ZTO negli articoli della Parte Programmatica e quelle relative ai siti contaminati.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie è sempre ammesso, valendo il principio dell'indifferenza funzionale delle quote esistenti di superficie edificata.
3. Viene fatto salvo quanto stabilito nei rispettivi permessi di costruire rilasciati prima dell'approvazione del presente PUC; nel periodo di efficacia di tali titoli abilitativi sono consentite le varianti progettuali di cui all'art.22 c.2. del DPR n.380/2001. In relazione all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi o, in

manca di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

4. Gli interventi edilizi si dividono in due categorie generali: interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente e interventi di trasformazione attraverso nuove costruzioni, come specificati nel RUEC, in coerenza con quanto prescritto dall'art.3 del T.U. Edilizia (DPR n.380/2001 e s.m.i.); essi sono: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; nuova costruzione; ristrutturazione urbanistica; altri interventi edilizi come previsti nella normativa vigente.
5. Gli interventi edilizi possono riguardare anche:
 - "interventi di adeguamento funzionale": quelli che adeguano le condizioni di area e luminosità agendo sugli accessi, finestre e/o balconi;
 - "interventi di adeguamento igienico-sanitario": quelli che dotano le unità immobiliari ed edilizie di impianti igienico-sanitari integrativi di quelli esistenti;
 - "interventi di adeguamento funzionale ed igienico con adeguamento dimensionale": quelli di cui ai punti precedenti con aumento di superficie secondo i parametri indicati nelle singole ZTO.

Art.8 Opere di urbanizzazione e standard urbanistici.

1. Le opere di urbanizzazione si dividono in opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo il dettato della normativa vigente e, in particolare, della Legge 29.09.1964 n.847 e s.m.i.
2. Gli standard urbanistici sono regolamentati dal D.M. 1444/68 (recante Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge n.765 del 1967) e dalla Legge R. Campania n.14 del 20.03.1982 (recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all' esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica).

3. Rientrano nei "servizi Pubblici e standard di livello urbano le infrastrutture primarie e secondarie di cui al Comma 2 dell'art.3 del DM 1444/68, la cui specifica localizzazione e i cui parametri saranno definiti in sede di Programma Operativo Comunale; essi sono: attrezzature per l'istruzione secondaria superiore; attrezzature di interesse comune (religiose, attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative); Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco ai sensi del Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici con esclusione del verde pubblico di arredo stradale); attrezzature sportive e per il tempo libero (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi); Parcheggi pubblici.
4. Le aree per Servizi pubblici sono destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale e di interesse locale; sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; esse possono essere direttamente trasformate dai privati in quanto le disposizioni strutturali contenute nel PSC hanno effetto conformativo del territorio ma non del diritto di proprietà, in quanto non contengono previsioni incidenti sul regime della proprietà dei suoli;
5. Le eventuali aree ricadenti negli ambiti di perequazione, possono essere acquisite, in alternativa all'esproprio, mediante la concessione alla proprietà di un'edificabilità commisurata all'estensione dell'area, ma da concentrare su una parte di essa o da trasferire su un'altra area, la cui cessione deve avvenire mediante atto pubblico, registrato e trascritto.
6. In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici e di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di interesse pubblico, vanno rispettate le norme vigenti in materia di eliminazione di barriere architettoniche e fonti di pericolo (DM LL.PP. 236/89; art. 24, legge 104/1992; DPR 503/96), nonché l'intera disciplina statale e regionale, di carattere legislativo, regolamentare, amministrativo, in materia di opere pubbliche.
7. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico dovrà essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli a "mobilità ridotta", secondo la definizione delle norme statali e comunitarie.

Art.9 Deroghe e abusi edilizi.

1. Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto della normativa vigente.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 e s.m.i.
3. Gli edifici che presentano anche parte della volumetria in assenza di titolo abilitativo e che dovessero risultare non sanabili, nel rispetto della normativa e della pianificazione urbanistica vigenti, saranno acquisiti al patrimonio comunale e per essi si procederà ai sensi dell'art.31, c.5, del DPR n.380/2001 e s.m.i.
4. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e 326/03 e s.m.i., devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.

Art.10 Elementi costitutivi ed elaborati del Piano Strutturale Comunale (PSC).

1. La Parte Strutturale del PUC, detto anche Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato ai sensi di legge e costituito dagli elementi essenziali previsti dal Reg.to n.5/2011, è valido a tempo indeterminato e ha natura di PUC, secondo quanto riportato nella "Nota Reg. Campania del 23.03.2011 PG 2021/0158403"; le disposizioni strutturali in essa contenute hanno effetto conformativo del territorio ma non del diritto di proprietà, in quanto non contengono previsioni incidenti sul regime della proprietà dei suoli; sono valide a tempo indeterminato, e sono volte ad individuare – mediante limitazioni d'uso - i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e dalla legislazione statale e regionale vigente per la salvaguardia di specifici interessi pubblici definibili come "ambientali" e non indennizzabili.
2. Le disposizioni strutturali sono elaborate sulla base dei "Contenuti, obiettivi e indirizzi programmatici" approvati con deliberazione di G.C. n.25 del 30.03.2021 e sulla scorta del Preliminare di Piano i cui contenuti sono stati oggetto di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e con il pubblico, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
3. Le disposizioni strutturali determinano le linee fondamentali della conservazione e della trasformazione a lungo termine del territorio stabilite dal PUC medesimo in considerazione dei valori naturali ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali e si compongono di due elementi: "Parte strutturale - Quadro Conoscitivo-interpretativo" e "Parte Strutturale – Documento Strategico", e riguardano:
 - gli obiettivi e gli indirizzi di attuazione da perseguire nel governo del territorio;
 - la individuazione dei distinti elementi territoriali;
 - le trasformazioni ammissibili, tenendo conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali e di quelle di sviluppo;

- i criteri per la valutazione degli effetti ambientali;
 - le aree non suscettive di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli o delle limitazioni per la tutela dei beni paesaggistico-ambientali e di prevenzione e mitigazione dei rischi naturali ed antropici, in particolare per quanto concerne l'assetto geologico e geomorfologico;
 - la tutela e la valorizzazione compatibile dei centri storici delle frazioni e del patrimonio culturale, archeologico, etnografico;
 - la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario, attraverso la classificazione delle aree agricole;
 - le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione dei servizi per le centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale;
 - i criteri del calcolo del fabbisogno insediativo.
4. Le disposizioni strutturali del PUC di Pago Veiano sono riportate nei seguenti elaborati:

Tavola	Titolo	Scala
1ps	Relazione Piano Strutturale Comunale (PSC)	
2ps	Norme Tecniche d'Attuazione Piano Strutturale Comunale	
A) PIANO STRUTTURALE COMUNALE (QUADRO CONOSCITIVO INTERPRETATIVO)		
A1	Planimetria generale	1/10.000
A2.1	Infrastrutture stradali	1/10.000
A2.2	Urbanizzazioni e impianti	1/10.000
A3	Rete idrografica	1/10.000
A4.1	Risorse paesaggistiche	1/10.000
A4.2	Unità di paesaggio del PTCP	1/10.000
A5.1	Rischi frane - Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino meridionale	1/10.000
A5.2	Effetti dell'alluvione 2015	1/10.000
A6	Vincoli paesaggistici e ambientali	1/10.000
A7	Sistema insediativo	1/10.000
B) PIANO STRUTTURALE COMUNALE (QUADRO STRATEGICO)		
B1a	Documento Strategico - Area Nord Sistemi ambientale-naturalistico, agro-forestale, della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, del governo del rischio idrogeologico e sismico, insediativo, del turismo, dei servizi e delle attività produttive	1/5.000

B1b	Documento Strategico - Area Sud Sistemi ambientale-naturalistico, agro-forestale, della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, del governo del rischio idrogeologico e sismico, insediativo, del turismo, dei servizi e delle attività produttive	1/5.000
R) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.		
R1ps	Rapporto ambientale Piano Strutturale Comunale (PSC)	-
R2ps	Sintesi non tecnica Piano Strutturale Comunale (PSC)	

5. Il PSC, avente valore di PUC, entra in vigore, ai sensi dell'art.3 comma 7 del Regolamento n.5/2011, il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) dell'avviso di approvazione dello stesso, e acquista efficacia a tempo indeterminato.
6. Ai sensi della legislazione vigente, il Piano può essere modificato con le seguenti modalità: Variante approvata ai sensi della L.R.n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011; Accordo di programma stipulato ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, della L.R.n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011; Procedura di localizzazione ed approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi delle legislazioni statale e regionale vigenti.
7. Ai sensi dell'art.6 del Regolamento di Attuazione n.5/2011, l'Amministrazione procedente (Comune) può adeguare il Piano, modificandolo o integrandolo, nei seguenti casi:
 - sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali;
 - approvazione di nuovi piani di livello superiore, generali o di settore;
 - modifiche tecniche obbligatorie;
 - rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).
8. Gli adeguamenti di cui al comma precedente sono approvati con deliberazione della Giunta dell'amministrazione procedente.
9. Al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'articolo 10 del Regolamento di Attuazione n.5/2011.

Art.11 Articolazione strutturale del territorio.

1. Il PUC di Pago Veiano individua i riferimenti principali del territorio comunale, considerato nella sua interezza, dal punto di vista paesaggistico, secondo le linee guida dettate dal PTCP di Benevento.
2. Lo studio del paesaggio è quindi caratterizzato dalla molteplicità delle tematiche che afferiscono ai processi territoriali e dalle finalità operative che fanno riferimento agli elementi costitutivi dei contesti territoriali ed alle loro relazioni; in sostanza, vi è corrispondenza tra gli oggetti (componenti territoriali fisici, biologici, antropici) delle analisi relative al paesaggio e gli altri oggetti del Piano (viabilità, nuovi insediamenti, ecc.) che producono il paesaggio stesso.
3. Coerentemente con i principi del PTCP, il concetto di paesaggio che si assume è: *"paesaggio come prodotto (non solo visivo) delle relazioni tra elementi anche eterogenei che si realizzano in un dato contesto territoriale; elementi rappresentati dalle diverse componenti costitutive della struttura territoriale: fisico-naturalistiche, insediative, sociali"; tale interpretazione è coerente con la definizione di paesaggio contenuta nella Convenzione europea del paesaggio, sottoscritta nell'ottobre 2000 a Firenze dagli stati membri del Consiglio 'Europa: "Il Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".*
4. Il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR) - Linee guida per il paesaggio individua gli "ambiti di paesaggio" cui riferire gli "obiettivi di qualità paesaggistica" e indica per ciascuno di essi le diverse linee strategiche ipotizzabili; in particolare, il PTR iscrive Pago Veiano nell'ambito 18 (Fortore e Tammaro), in cui sono presenti parti della centuriazione di Sepino e di quella beneventana in contesti agricoli collinari, per i quali si segnalano le seguenti linee strategiche:
 - B.1 Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità;
 - B.2 Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali;
 - B.4.1 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Valorizzazione delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato;
 - E.2 Attività produttive per lo sviluppo agricolo;
 - E.3 Attività per lo sviluppo turistico.
5. Il PTCP individua le tipologie di paesaggio prevalenti, in rapporto alle quali il territorio provinciale è articolato in quindici macroambiti, tenendo conto sia

dei caratteri fisico-naturalistici che insediativi e costruiti sulla base delle relazioni tra essi esistenti; gli ambiti individuati non costituiscono distretti territoriali chiusi e separati; piuttosto i loro margini vanno intesi come aree di relazione con il contesto, dove possono riconoscersi interferenze con gli ambiti adiacenti e fattori di labilità dei rispettivi caratteri identitari; essi rappresentano un primo "salto di scala" rispetto alla individuazione degli ambiti di paesaggio determinati dal PTR e la base di riferimento per successivi approfondimenti alla scala locale; tra le 15 tipologie macro individuate in sede di PTCP, quelle che interessano Pago Veiano sono la n.6, per la parte nord, e la 7, per la parte sud, definite rispettivamente come di seguito:

- Ambito 6: "Aree collinari della media valle del Tammaro prevalentemente boscate di cornice ai paesaggi agrari di valle e strettamente integrate agli insediamenti principali ubicati in posizione elevata; vi è presenza rilevante di torrenti con bosco ripario continuo. Il sistema insediativo è costituito da centri di media dimensione con un centro egemone (S.Marco dei Cavoti); si riscontra la presenza diffusa di case e nuclei rurali. Le centrali eoliche si configurano come elementi rilevanti, di forte impatto percettivo, al margine nord-est dell'ambito".
- Ambito 7: "Bassa valle alluvionale del fiume Calore e basse colline perimetrali dominati a nord dai versanti montuosi del Mutria e del Matese, caratterizzati dalla presenza di aree boscate ed aree agricole prevalentemente arborate. Il sistema insediativo è caratterizzato da centri di media dimensione localizzati lungo la viabilità principale. Significativo è il rapporto tra centri storici e contesto ambientale".

Dalle 15 macro aree derivate dalla prima interpretazione di paesaggio su scala provinciale [v. PTCP "Quadro Conoscitivo – Interpretativo" Volume A2 – § 2.2.5], il PTCP opera un ulteriore ingrandimento di scala, individuando 119 Unità di Paesaggio (UP), in base ai caratteri fisico-naturalistici, insediativi, alle relazioni visive, ecologiche, funzionali, storiche e culturali, che conferiscono loro una precisa fisionomia ed una riconoscibile identità; di queste 119 UP, per il territorio di Pago Veiano interessano le Unità di paesaggio nn.2, 9 e 57 [v. tavola A4.2], che connotano due differenti categorie di paesaggio: "agrario eterogeneo – D" e "insediamento urbano diffuso in evoluzione – E" (quest'ultimo solo per una parte marginale del territorio).

6. Lo studio del paesaggio del PUC di Pago Veiano consente la strutturazione del territorio attraverso la individuazione dei seguenti sistemi complessi:

- Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale [v. art.12];
 - Sistema agro-forestale del territorio rurale e aperto [v. art.13];
 - Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche [v. art.14];
 - Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico [v. art.15];
 - Sistema insediativo [v. art.16];
 - Sistema del turismo, dei servizi e delle attività produttive [v. art.17];
 - Sistema della mobilità e delle infrastrutture [v. art.18].
7. Il PUC di Pago Veiano opera un ulteriore approfondimento, secondo la scala di riferimento delle analisi di studio, individuando le unità di paesaggio comunali, quali contributo per la definizione delle vocazioni territoriali a livello locale [v. art.19].
8. Lo studio del paesaggio, come descritto nei commi precedenti, e la conseguente interpretazione del territorio comunale sono influenzati anche dalle aree sottoposte a vincoli [v. artt.20, 21, 22 e 23] di diversa natura (paesaggistici, idrogeologici, ecc.), nonché dalla pianificazione sovraordinata; tali aree sono prioritariamente soggette al regime vincolistico (di livello comunitario, nazionale e regionale) e/o alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi della pianificazione sovraordinata e in subordine al regime normativo delle presenti norme tecniche d'attuazione; esse sono a tutti gli effetti parte integrante dell'articolazione strutturale del territorio, concorrendo alla definizione del progetto del presente Piano Urbanistico Comunale.

Art.12 Sistema ambientale-naturalistico: Rete Ecologica Comunale.

1. Il PUC delinea le strategie del Sistema ambientale-naturalistico come un ulteriore approfondimento rispetto alle strategie del Sistema ambientale e naturalistico del PTCP di Benevento.
2. Gli elaborati di analisi del PUC [v. tavole della Parte Strutturale - Quadro Conoscitivo-Interpretativo] evidenziano che sul territorio comunale insistono numerose risorse paesaggistiche [v. tavola "A4.1"], alcune delle quali già sottoposte a tutela [v. tavola "A6"], in quanto vincolate *ope legis* (boschi, fiumi, ecc.); l'insieme di queste aree protette disegna sul territorio una *geografia della tutela* "a macchia di leopardo"; questa forma di tutela, mentre da una parte garantisce la sopravvivenza di specie e di *habitat* altrimenti destinati all'estinzione, non garantisce il funzionamento ottimale dell'intero sistema ambientale e naturalistico; l'insularizzazione delle "aree naturali" e la

mancata connessione e comunicazione tra le diverse componenti del sistema ne indeboliscono la struttura ed il funzionamento; queste problematiche rappresentano il cardine delle ultime direttive comunitarie in materia di ambiente e protezione della fauna, e sono state recentemente affrontate a livello regionale attraverso il Piano Territoriale Regionale (PTR), e su scala provinciale attraverso il PTCP; le teorie legate al principio di connettività (connessione ecobiologica) hanno trovato una loro applicazione pratica/progettuale nelle cosiddette "reti ecologiche".

3. Considerato che già esiste una rete ecologica di livello regionale e una rete ecologica di livello provinciale, è obiettivo del Piano Urbanistico Comunale di delineare le strategie per procedere in un ulteriore approfondimento delle succitate reti ecologiche e quindi procedere nella costruzione della Rete Ecologica Comunale (REC) per assicurare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e della fauna e della flora selvatiche sul territorio e per determinare contestualmente delle condizioni favorevoli di sviluppo economico che siano strettamente legate alla tutela e gestione di tale REC.
4. Pertanto, il Sistema ambientale-naturalistico del PUC è interamente strutturato intorno ai "Corridoi ecologici" (individuati, per grosse linee, in sede di PTCP e, in particolare, in sede del presente PUC) e alle strutture naturalistiche (corsi d'acqua, aree boscate, prati e pascoli) che li mettono in comunicazione tra loro e con le restanti "risorse paesaggistiche" di cui alla tavola "A4.1". Questi elementi costituiscono i capisaldi del Sistema ambientale-naturalistico che articolano la Rete Ecologica Comunale.
5. Analogamente al PTCP, in questa sede si ritiene di poter assumere come fondativa la definizione dell'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) di rete ecologica: *"Da un punto di vista strettamente ecologico-paesaggistico, le reti ecologiche sono una recente proposta concettuale di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le interconnessioni tra gli habitat, rendono possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi da un'area all'altra. Ciò rappresenta un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio. In realtà, però, la definizione di rete ecologica è molto più complessa ed ampia poiché investe tutte le tipologie di rapporto che l'uomo (inteso come specie razza umana) ha con il proprio territorio. Rapporto che, soprattutto nei paesi più industrializzati, ma non solo, deve essere riconsiderato in funzione della salvaguardia della permeabilità biologica degli habitat. Le reti ecologiche si basano fondamentalmente sul riconoscimento, in qualsiasi territorio considerato, delle seguenti*

categorie di ambienti: Core areas ovvero aree ad alta naturalità, biotopi, insiemi di biotopi, habitat che sono già, o possono essere, soggetti a regime di protezione (parchi o riserve); Buffer zones vale a dire zone cuscinetto, o zone di ammortizzazione ed ecotoni o zone di transizione, che si trovano o, dovrebbero situarsi, attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat; Ecological corridors, definiti anche come corridoi biologici o bio-corridoi, sono strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità; Stepping zones o aree naturali puntiformi o "sparse" e che, in sostanza, sono rappresentate da quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici (es. piccoli stagni in aree agricole)."

6. La Rete Ecologica Comunale è descritta nella tavola in scala 1/10.000 "B1a", laddove le prescrizioni del Sistema ambientale del PTCP [v. tavole "A4.1", "A4.2" e "A6"] vengono ridisegnate a norma degli artt.13 e 16 delle NTA del PTCP, secondo i seguenti elementi:
 - il "Corridoio ecologico di livello regionale del Tammaro" (fascia di almeno metri 300 per lato, dalla sponda); i "Corridoi ecologici di livello comunale dei torrenti Paratola e Isca Rotonda" (fascia di almeno metri 50 per lato, dalle sponde) rientranti nell'elenco delle acque pubbliche, le fasce di protezione dei corridoi ecologici succitati, con regime normativo coincidente con l'art.17 del PTCP (recante direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle strutture ambientali complesse "corridoi ecologici");
 - ulteriori corridoi ecologici del PUC definiti ai sensi dell'art.17, comma 4 punto b delle NTA del PTCP (dei valloni Macchiarolo, San Michele e Isca Rotonda) al fine di garantire la continuità delle aree naturali sull'intero territorio comunale e di definire eventuali adeguate misure compensative determinate dalle necessità pianificatorie, con regime normativo coincidente con l'art.17 del PTCP (recante direttive e indirizzi tecnici da osservare nelle strutture ambientali complesse "corridoi ecologici");
 - aree boscate ad elevata naturalità e biodiversità definite ai sensi dell'art.22 delle NTA del PTCP, rilevabili nella tavola "A4.1";
 - aree di confluenza fluviale dei corridoi ecologici definite ai sensi degli artt.22 e 30 delle NTA del PTCP (raggio di m 300 dal punto di confluenza), rilevabili nella tavola "A6";
 - corsi d'acqua principali e secondari individuati ai sensi dell'art.22 delle

NTA del PTCP iscritti nell'elenco delle acque pubbliche; torrenti, valloni e fossi non iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, rilevabili nella tavola "A3";

- area di crinale del Boschetto, con regime normativo riferito all'art.32 del PTCP (recante prescrizioni per le aree di crinale), rilevabili nelle tavole "A4.1", "B1a" e "B1b".
7. L'intero tracciato della Rete Ecologica Comunale disegnato dal PUC, come descritto al comma precedente, ha un regime normativo coincidente con le direttive e gli indirizzi tecnici dettati dal PTCP per ciascuno degli elementi descritti.
8. Nelle aree rientranti nel disegno della Rete Ecologica Comunale, in cui vi sono diverse peculiarità (boschi, tratturi e sentieri, corsi d'acqua, pascoli, ecc.), sono consentiti i seguenti interventi:
- per le aree a pascolo naturale, per le praterie e prati stabili, come perimetrati e descritti nell'allegata "Carta dell'uso del suolo", sono consentiti prioritariamente interventi volti alla conservazione e tutela attiva delle aree, in coerenza con l'art.23 delle NTA del PTCP; in dette aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale;
 - per le aree a vegetazione boschiva e arbustiva e per i cespuglieti, come perimetrati nella "Carta dell'uso del suolo", sono consentiti prioritariamente interventi volti alla conservazione di tali aree; la gestione delle attività agro-pastorali dovrà assicurare la tutela e la naturale espansione della vegetazione forestale presente, attraverso la riduzione dei carichi di pascolo e la limitazione delle arature a ridosso delle aree boscate o cespugliate; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale;
 - per i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché per i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
 - ✓ realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi

di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco, le piste per escursioni (equestri e/o pedonali) e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale ai piani economici e piani di coltura e conservazione; le opere non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati; in particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri; qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati;

- ✓ gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui manufatti edilizi esistenti;
- ✓ le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;
- ✓ le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesistica;
- per le aree percorse da incendi, vincolate ai sensi del Codice bb.cc., l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà ad aggiornare entro la fine di ogni anno le cartografie delle aree incendiate su mappe catastali depositate presso la Segreteria comunale e accessibili alla pubblica consultazione;
- per le aree al contorno dei fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 10 metri ciascuna, vale quanto detto nel presente articolo in merito alle aree rientranti nei corridoi ecologici;
- per le confluenze fluviali, dal punto di confluenza e per un intorno di raggio pari a 300 metri, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di

recupero e restauro ambientale.

9. In tutte le aree rientranti nella "Rete Ecologica Comunale" i movimenti di terra, comprese le operazioni di rimozione dei materiali sedimentati all'interno dei corsi d'acqua, nei soli casi consentiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), devono essere dettagliatamente descritti in apposito allegato tecnico al progetto definitivo; l'allegato deve contenere le indicazioni relative a: volumi, modalità di utilizzo e/o smaltimento dei terreni, modalità esecutive, tempi di esecuzione, misure cautelari e azioni di ripristino, con specifico riferimento agli impatti sugli ecosistemi interessati dalle operazioni proposte.
10. In tutte le aree rientranti nella "Rete Ecologica Comunale" la gestione delle acque deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e delle altre normative di settore; in particolare le operazioni di svaso, sghiaimento e sfangamento degli invasi devono essere effettuate sulla base di un progetto di gestione di ciascun vaso, ai sensi dell'art.114 del D.lgs. n.152/2006 e del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio del 30 giugno 2004 recante "Criteri per la redazione del progetto di gestione degli invasi, ai sensi dell'articolo 40, comma 2, del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.152, e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto degli obiettivi di qualità fissati dal medesimo decreto legislativo"; ai fini del recupero di aree in erosione, sono da privilegiarsi interventi di ingegneria naturalistica che utilizzino tecniche e materiali a basso impatto ecologico, tra cui, ad esempio: interventi antierosivi di rivestimento, quali semine, biostuoie, geostuoie; interventi stabilizzanti, quali viminate, fascinate, gradonate, gabbionate; interventi combinati di consolidamento, quali grate, palificate, terre rinforzate; gli interventi di taglio delle vegetazione, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, se motivati da inderogabili esigenze di funzionalità idraulica, dovranno essere effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali; per ridurre i carichi inquinanti va incentivata la realizzazione di sistemi per la fitodepurazione, in particolare per la rete di sgrondo dei campi coltivati; va incentivato il ripristino di zone umide, temporanee o permanenti, ampliamento di biotopi relitti gestiti per scopi esclusivamente ambientali, tramite la messa a riposo dei seminativi.

Art.13 Sistema agro-forestale: Territorio rurale e aperto.

1. Il Sistema agro-forestale del PUC identifica il territorio rurale-aperto in conformità con la pianificazione sovraordinata (PTCP e PTR) per individuare le azioni di salvaguardia e di gestione sostenibile.
2. In tali aree la realizzazione di nuovi alloggi e vani abitativi è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi. La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (redatto secondo le direttive dell'art.47 delle NTA del PTCP) asseverato da un tecnico agricolo abilitato (agronomo, perito agrario, ecc.) e garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune.
3. Il PUC mira alla salvaguardia dell'integrità delle aree rurali con interventi atti a prevenire processi di ulteriore frammentazione e di dispersione insediativa, prevedendo in particolare:
 - l'obbligo di rifunionalizzare i fabbricati esistenti per soddisfare le maggiori esigenze abitative dell'imprenditore; nelle aree, dove le eventuali esigenze per tale fine, potranno essere soddisfatte dalla rifunionalizzazione di fabbricati esistenti;
 - la possibilità di riconvertire i volumi di fabbricati non più strumentali alle attività agricole in attività artigianali/commerciali, compatibilmente con la programmazione comunale prevista per tali attività economiche;
 - la individuazione degli ambiti a maggiore caratterizzazione zootecnica e ortofrutticola fissando norme specifiche per la loro salvaguardia;
 - il censimento dei fabbricati rappresentativi dell'architettura tipica della zona (fabbricati in pietra, tufo nero, cantine e depositi in materiale tufaceo) fissando norme specifiche di uso e salvaguardia;
 - la promozione delle colture di pregio;
 - la valorizzazione dei terrazzamenti e delle opere tradizionali di sistemazione delle aree agricole collinari che hanno consentito e che consentono tuttora di rendere coltivabili terreni caratterizzati da forte pendenza.
4. Le attività imprenditoriali svolte in aree agricole aperte considerate ai fini fiscali attività agricole (coltivazione ortofrutticole, vivaistiche, fungaie, porcilaie, allevamenti cunicoli ed avicoli ecc.), anche se non condotte da "imprenditori agricoli a titolo principale" o da forme societarie ad essi

assimilate, potranno essere autorizzate a condizione che i singoli interventi siano supportati da un'analisi di compatibilità ambientale e paesaggistica che contempli eventuali misure di mitigazione e compensazione degli impatti.

5. Nelle aree rurali e aperte, compatibilmente con le norme gerarchicamente sovraordinate non derogabili, non è consentito:

- introdurre organismi animali o vegetali geneticamente modificati fatta eccezione per le finalità connesse alla ricerca scientifica di base;
- esercitare attività agricole che non rispettino le buone pratiche agricole come definite dalla legislazione comunitaria e nazionale vigente;
- l'allevamento degli animali al di sotto dei livelli minimi di benessere fissati dalla normativa vigente (per quanto riguarda l'esercizio dell'attività zootecniche, si rimanda alla normativa di settore e ai regolamenti europei);
- praticare sistemi di coltivazione o di allevamento che comportino alterazioni significative del paesaggio agrario dominante nella macroarea di riferimento (cromatismi, trame degli appezzamenti tracciate da siepi o filari arborei, alberature degli appezzamenti ecc.);
- alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; nel loro intorno, in via transitoria, nelle more dell'approvazione del POC, è vietata qualsiasi nuova edificazione entro una fascia di m 50 dal perimetro esterno di tali manufatti, come censiti nelle tavole "B1a" e "B1b";
- modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica in disuso (canali irrigui, canali di bonifica, sistemazioni di fossi in pietra, pozzi, depositi d'acqua di molini, vasche di frantoi, piccoli invasi ecc.) caratterizzati da particolari tecniche e maestria di esecuzione;
- trasformare relitti di tratturi, sentieri, strade vicinali usate per il trasporto animale, e altri elementi o tracciati visibili della viabilità rurale precedente alla meccanizzazione dei trasporti agricoli, nonché tutte quelle aree destinate allo stoccaggio dei prodotti agricoli con caratteristiche tipiche della zona (pavimentazioni e/o delimitazioni in pietra, tufo ecc.);
- eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi;
- abbattere alberi con un'età stimata superiore a cento anni;
- realizzare con essenze vegetali non autoctone l'imboschimento di superfici agricole, la ricostituzione di boschi e l'imboschimento di tare o superfici

- pubbliche (scarpate di strade ecc.);
 - delimitare i campi con chiudende costituite da reti a maglia; le uniche chiudende ammesse dovranno essere costituite da filo zincato liscio disposto in più ordini con una distanza dal suolo tale da consentire il libero transito della fauna selvatica della zona.
6. Le opere pubbliche e private dovranno essere realizzate secondo tecniche di ingegneria naturalistica; l'uso di tecnologie e materiali diversi è consentito solo in caso di impossibilità tecnica di fare ricorso ad esse dimostrata e certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato.
7. Nelle aree rurali aperte è fatto obbligo di:
- finalizzare, nelle aree boschive caratterizzate da specie non autoctone introdotte a seguito di impianto artificiale, tutti gli interventi ordinari e straordinari di manutenzione alla ricostituzione della coltre vegetativa originaria;
 - mantenere i ciglionamenti, le scarpate, i muri a secco e le altre tare delle superfici private e pubbliche garantendo la presenza di una composizione floristica eterogenea, senza l'uso dei diserbanti, di pirodiserbo e di altri presidi chimici, e, laddove praticabile e consentita, praticando la semina su sodo di colture a perdere per l'alimentazione della fauna selvatica;
 - limitare nelle attività agricole l'uso di prodotti chimici secondo i principi della lotta guidata e prevedere, per quanto possibile, l'uso di metodi di produzione biologici.

Art.14 Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche.

1. In relazione al Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, il PUC si pone l'obiettivo di porre attenzione al bilancio energetico con interventi di riequilibrio nel settore dei consumi ed in quello della produzione di energia, in particolare di quella elettrica, anche attraverso la incentivazione dell'efficientamento energetico.
2. Per quanto riguarda l'efficientamento energetico, il PUC individua nella Parte Programmatica elementi premianti per gli interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+. Tale strategia riguarda sia l'edificato preesistente che quello di nuovo impianto, sia le residenze che i servizi e sia le opere pubbliche che quelle private.

3. Attraverso le strategie del Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, l'Amministrazione Comunale si pone i seguenti obiettivi:
 - fornire un contributo di livello locale agli enti sovraordinati preposti alla determinazione di limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui alle Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili approvate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 (GU n. 219 del 18-9-2010) e s.m.i.;
 - determinare un quadro di riferimento territoriale nelle more che gli enti sovraordinati di cui al punto precedente provvedano alla determinazione di limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, cui ispirarsi per la progettazione degli impianti medesimi e per la gestione delle autorizzazioni;
 - fornire un effettivo contributo, nell'ambito delle attività di integrazione e aggiornamento in forma congiunta (Stato, Regioni ed enti locali) auspicata dalle succitate Linee Guida Nazionali, al fine di concorrere ad una maggiore efficacia sul piano della celerità e semplificazione procedimentale e della mitigazione degli impianti sul paesaggio e sull'ambiente.
4. Ai fini del presente PUC, si intendono per:
 - fonti energetiche rinnovabili: le fonti energetiche di cui all'art.2, lettera a) del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n.387;
 - impianti alimentati da fonti rinnovabili: gli impianti di cui all'art.2 lettere b), c), d), e) del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n.387;
 - impianto eolico: un sistema costituito dall'insieme dei dispositivi, che singolarmente o in virtù della loro aggregazione funzionale, siano atti a trasformare l'energia cinetica del vento in energia elettrica, incluse le opere civili e di connessione alla rete, e comprensivo dell'intera area occupata dal sistema;
 - impianto fotovoltaico al suolo: un impianto tecnologico ancorato al suolo, costituito dall'insieme di dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dei moduli fotovoltaici ed opere connesse e di collegamento alla rete.
5. Il PUC non contempla la possibilità di eseguire sul proprio territorio comunale

trivellazioni per la ricerca di idrocarburi o altre fonti energetiche, esprimendo la assoluta contrarietà alla politica energetica basata sulla ricerca dei fossili.

6. Per quanto concerne gli impianti fotovoltaici da installare al suolo, fatto salvo quanto statuito dalla normativa vigente, si considerano non idonee le seguenti aree:
 - i centri urbani;
 - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, rientranti tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
 - gli altri torrenti, fossi e valloni, per una fascia di 50 metri ciascuna;
 - i territori coperti da foreste e da boschi perimetrati a norma delle leggi della Regione Campania n.11/96 e n.5/99, tutelati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
 - i territori percorsi o danneggiati dal fuoco, come sistematicamente aggiornati dagli uffici tecnici preposti di livello comunale e sovracomunale e per il periodo di vincolo;
 - le aree gravate da usi civici ai sensi della legge 16.06.1927 n.1766;
 - le aree della Rete Ecologica Comunale;
 - le strade provinciali per una fascia di protezione uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
 - le strade comunali per una fascia di protezione uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
 - le linee di adduzione dell'energia elettrica per una fascia uguale a quelle previste per i fabbricati dalle normative di settore vigenti;
 - le aree aventi un distinguibile valore con colture agrarie e arboree pluriennali o di pregio quali "uliveti", "boschi", "frutteti", "serre di produzione", ecc." (detta condizione di idoneità dovrà essere attestata da una perizia giurata da parte di un tecnico abilitato nella specifica materia);
7. Nelle aree agricole produttive è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti fotovoltaici come coperture di edifici o di serre.
8. L'installazione di impianti fotovoltaici da installare al suolo, fatto salvo quanto statuito dalla normativa vigente, è vincolata alle seguenti prescrizioni:
 - la superficie minima del lotto oggetto dell'installazione di un impianto fotovoltaico al suolo deve essere estesa almeno due volte la superficie

- dell'impianto;
- la distanza minima dai confini delle opere costituenti l'impianto fotovoltaico, comprese le opere accessorie fuori terra, non deve essere inferiore a 10 m, escluse le opere necessarie al collegamento elettrico e la cabina di consegna dell'energia elettrica prodotta purché la stessa presenti le caratteristiche di vano tecnico previste dal vigente Regolamento Edilizio comunale;
 - nell'area contigua ad un impianto fotovoltaico installato o autorizzato, sino ad una distanza di m 100 misurata da qualsiasi punto della superficie dell'impianto, è vietata qualsiasi altra procedura autorizzativa semplificata (Comunicazione o D.I.A.), fatta salva la possibilità per il proponente di far ricorso alla procedura di Autorizzazione Unica per impianti di potenza maggiore o uguale ad 1 MW, con le necessarie autorizzazioni o valutazioni richieste;
 - la superficie interessata dall'intervento deve essere delimitata da "schermature verdi" da realizzare secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, nelle more della redazione di specifiche schede tecniche di indirizzo da allegare al Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale;
 - tutti i manufatti fuori terra connessi all'impianto (cabine di trasformazione, etc.) devono essere dotati di autonoma "schermatura verde";
 - le eventuali recinzioni perimetrali devono essere realizzate con strutture leggere in rete metallica plastificata di colore verde, a maglia larga posta a 25 cm da terra, al fine di favorire la veicolazione della piccola fauna; le stesse dovranno avere altezza massima di 2,00 metri e non dovranno essere impiantate su cordoli o muretti;
 - la distanza minima dai confini di proprietà delle opere costituenti l'impianto fotovoltaico non deve essere inferiore a m 5,00;
 - la distanza minima dai confini stradali delle opere costituenti l'impianto stesso, comprese le eventuali recinzioni, dalla viabilità limitrofa deve rispettare, secondo la classe della stessa infrastruttura, quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione; in ogni caso dovrà essere acquisito il parere favorevole dell'Ente gestore della strada;
 - deve essere evitata la realizzazione di nuova viabilità di servizio rispetto a

quella esistente; qualora necessaria la nuova viabilità di accesso prevista deve rispettare per tipologia e materiali il reticolo delle strade rurali esistenti, in particolare deve essere realizzata esclusivamente con materiali drenanti naturali; con gli stessi materiali devono essere realizzati gli eventuali spazi di manovra e circolazione interna strettamente necessaria ai mezzi funzionali all'esercizio dell'impianto medesimo;

- la superficie non occupata dall'impianto e dalla viabilità deve essere mantenuta ad uso agricolo;
 - non deve essere modificato in maniera sostanziale l'andamento del terreno preesistente;
 - tutte le opere accessorie o connesse quali cavidotti ed elettrodotti devono essere, per quanto tecnicamente possibile, interrate;
 - la struttura portante dei moduli fotovoltaici deve essere del tipo a traliccio con sostegni puntiformi priva di tamponatura e colorata con le tonalità delle terre; tale struttura dovrà preferibilmente essere infissa nel terreno senza fondazioni.
9. Secondo il dettato della normativa vigente (art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003), il soggetto esercente è obbligato alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito di dismissione dell'impianto; pertanto alla cessazione delle attività del medesimo, pena la riscossione da parte dell'Ente dell'intera somma garantita con la polizza fideiussoria di cui al successivo comma, il proponente deve:
- comunicare al Comune entro 30 giorni la data di definitiva cessazione delle attività;
 - inoltrare al Comune, non oltre sei mesi dalla data di cessazione delle attività, il piano dettagliato delle operazioni necessarie per la definitiva dismissione dell'impianto, con le indicazioni delle tipologie di smaltimento previste per i materiali e per le attrezzature di cui è composto l'impianto, comprese le opere connesse e le infrastrutture indispensabili all'esercizio;
 - ripristinare lo stato dei luoghi all'uso agricolo; la completa dismissione dell'impianto dovrà avvenire comunque, entro l'anno solare successivo alla data della comunicazione ufficiale di cessazione dell'attività dell'impianto medesimo, e in ogni caso quando l'impianto rimane inattivo per un periodo superiore a 12 mesi;
 - comunicare con cadenza annuale lo stato di attivazione dell'impianto.

10. A garanzia dell'impegno di realizzazione delle opere di dismissione e di rimessa in pristino dello stato dei luoghi, prima dell'inizio dei lavori il titolare dell'impianto dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune, da rivalutarsi sulla base del tasso di inflazione programmata ogni 3 anni; la fidejussione è vincolata per tutta la durata dell'attività e finalizzata esclusivamente alla rimessa in pristino dell'area da parte del Comune in via sostitutiva del soggetto inadempiente; l'inizio dei lavori è condizionato al perfezionamento del contratto fideiussorio per un importo da quantificarsi come di seguito specificato:
 - 100 €/Kwp per impianti con strutture di sostegno dei moduli ancorate con fondazioni, superficiali o profonde, in cemento armato;
 - 70 €/Kwp per gli altri casi;
 - qualora il calcolo della fideiussione di cui sopra risulti inferiore alla stima del costo effettivo dei lavori per la dismissione che si evince dagli elaborati progettuali, si dovrà far riferimento al valore più elevato.
11. A garanzia dell'attecchimento della schermatura verde degli impianti fotovoltaici, prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'impianto, dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune per un importo pari al 50% del costo di realizzazione della schermatura stessa; tale polizza fideiussoria sarà svincolata dopo 3 anni dalla comunicazione della fine della piantumazione e previo sopralluogo e parere favorevole del Servizio tecnico del Comune.

Art.15 Sistema del governo del rischio idrogeologico e sismico.

1. Il presente articolo disciplina, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale. Regola inoltre, per i soli aspetti geologici, gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui alla normativa vigente e in particolare all' "Azione sismica", alla "Progettazione Geotecnica" e alle "Opere e sistemi geotecnici".
2. Il presente articolo si applica a tutti i progetti urbanistico-edilizi di opere pubbliche e private, ricadenti nel territorio del Comune di Pago Veiano, la cui realizzazione comporti interferenze col suolo e/o col sottosuolo, ovvero incrementi dei carichi gravanti sul suolo.
3. Le cartografie di carattere prescrittivo che compongono il Piano sono la Zonizzazione geologico-tecnica in prospettiva sismica del territorio e i Vincoli

geomorfologici e idraulici imposti dall'Autorità di Bacino competente; tali elaborati, che hanno efficacia di direttiva, sono parte integrante del presente Piano.

4. Le Norme geologiche si riferiscono a una zonizzazione individuata nelle apposite carte tematiche allegate alla Relazione geologica e riferita agli ambiti territoriali relativi ai diversi insediamenti urbani presenti sotto forma di frazioni sull'intero comprensorio comunale. Tali carte costituiscono elemento prescrittivo in aggiunta ai vincoli ed alle limitazioni poste dai vari Piani di Bacino. Si precisa che nonostante, tali tematismi censiti dall'AdB siano stati riportati fedelmente negli elaborati cartografici sopra citati, occorrerà sempre e comunque verificare la normativa e la cartografia dei Piani di bacino vigenti al momento della presentazione di una pratica urbanistico-edilizia. La scelta di rinviare alle prescrizioni e alle limitazioni poste dai Piani di Bacino deriva sia dalla eterogeneità della normativa a corredo dei vari Piani di Bacino vigenti al momento della redazione delle presenti Norme, sia dall'esigenza di escludere disallineamenti anche temporanei qualora i diversi Piani di Bacino venissero aggiornati.
5. Le "Norme" manterranno pieno valore prescrittivo per tutto il tempo di vigenza del nuovo PUC e finché eventuali nuove norme tecniche emanate dal Min. LL.PP, a variazione della normativa vigente, non introducano elementi di macroscopico contrasto, ovvero obblighino, comunque, a procedere con adeguamenti sostanziali.
6. Le presenti norme riguardano in particolare:
 - le attività edilizie di ogni finalità e tipo, residenziali, produttive, strutturali, infrastrutturali, anche di recupero e ristrutturazione, purché capaci di incidere sull'assetto del terreno in termini significativi;
 - le trasformazioni dell'assetto e dell'uso del suolo e dell'immediato sottosuolo;
 - tutti gli interventi sul suolo e nel sottosuolo che siano comunque soggetti a concessioni, autorizzazioni, nulla-osta.
7. In fase di autorizzazione sismica, il progetto esecutivo dovrà contenere la "Relazione Geologica" redatta secondo quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni; tali norme si applicano indistintamente sia ai progetti pubblici che ai progetti privati poiché esse forniscono i criteri generali di sicurezza.
8. Relativamente alla cartografia PSAI Rischio Frane redatta dall'Autorità di

Bacino dell'Appennino Meridionale e riportata negli elaborati del PUC "Autorità di Bacino L.G.V. – scenari di rischio", le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geologi, nonché nel rispetto del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico; in caso di vincoli esistenti, vanno effettuati i dovuti studi di compatibilità idrogeologica (S.C.I.). Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici sopra richiamati, prevalgono sempre quelle più restrittive.

Art.16 Sistema Insediativo.

1. Le linee strategiche operative del sistema insediativo mirano a rivitalizzare il centro storico e i nuclei disseminati, integrandoli nel contesto territoriale attraverso la "Rete Ecologica Comunale e a promuovere la crescita insediativa in coerenza con le direttive del PTCP, a riordinare e razionalizzare il sistema urbano, anche attraverso la perimetrazione delle "parti della struttura urbana", che vengono individuate nella Tavola "A7", dove sono rappresentati i seguenti elementi:
 - Nucleo Antico originario (Palazzo Marchesale) oggi sede del Municipio (fonte: IGM 1870, PRG 1986, PTCP 2012);
 - Tessuto urbano storico consolidato fino al 1960 (fonte: IGM 1870 - 1956, PRG 1986, PTCP 2012);
 - Tessuto urbano consolidato dopo il 1980 (fonte: PRG 1986, CTR 1998, PTCP 2012);
 - Tessuto periurbano di recente formazione sviluppato lungo la viabilità principale (fonte: PRG 1986, CTR 1998, CTR 2004, PTCP 2012);
 - Tessuto rurale sparso, diffuso prevalentemente lungo la viabilità principale (fonte: PRG 1986, CTR 1998, CTR 2004, PTCP 2012);
 - Nucleo di insediamenti storici extraurbani;
 - Castello medievale di Terraloggia, (loc. Torre – vincolo D.M. 04.04.1987);
 - Principali insediamenti rurali extraurbani (fonte: PRG 1986, CTR 1998, CTR 2004, PTCP 2012)
 - Nucleo di insediamenti produttivi (fonte: PRG 1986, CTR 2004, PTCP 2012);
 - Cimitero.
2. Le linee strategiche del Sistema insediativo sono coerenti con le NTA del PTCP

relativamente agli insediamenti della bassa valle del Tammaro, che verranno poi declinate nella parte programmatica, attraverso la zonizzazione e le Norme Tecniche d'Attuazione.

3. Il PUC, nella sua componente strutturale, è coerente con l'art.87 del PTCP relativo alle "Direttive e indirizzi per gli insediamenti della Bassa Valle del Tammaro: Fragneto l'Abate, Fragneto Monforte, Pago Veiano, Pesco Sannita, Pietrelcina", di cui di seguito si riportano alcuni stralci:

1.- Nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici in adeguamento al PTCP i Comuni dovranno, attraverso una procedura concertativa, pervenire ad un accordo di pianificazione che coordini le scelte urbanistiche e territoriali al fine di: assicurare, in primo luogo, il consolidamento del "sistema policentrico" costituito dai cinque comuni (Fragneto l'Abate, Fragneto Monforte, Pago Veiano, Pesco Sannita, Pietrelcina) e dalle relative frazioni; rafforzare le polarità urbane locali per contrastare tendenze destrutturanti a favore dei centri maggiori appartenenti ad altri sistemi insediativi locali (San Marco dei Cavoti, Benevento); favorire rapporti di specializzazione e complementarità di tipo reticolare relativamente al sistema dei servizi di livello locale (socio-sanitari, scolastici, commerciali, ecc.); consolidare la funzione di "centro ordinatore di livello provinciale" al Comune di Pietrelcina, quale polo del turismo religioso (in rapporto al quale può prevedersi anche la realizzazione di nuove adeguate attrezzature basilicali) che deve assumere funzioni di supporto alle politiche di integrazione del sistema funzionale dei sottosistemi territoriali, ovvero svolgere funzioni di attrazione e di concentrazione di servizi, anche di scala sovraprovinciale. 2.- I Piani Urbanistici Comunali dovranno inoltre prevedere: 2.1- la conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico dell'ambito e di ciascun centro; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno favorire la riqualificazione della rete dei centri storici di pendio di origine medievale che ruotano intorno al polo turistico-religioso di Pietrelcina; dovranno essere altresì garantiti i rapporti fisico-funzionali con i siti di rilevante interesse naturalistico appartenenti ai corridoi ecologici del torrente Reinello, del Casiniello e del Cammarota e del Tammaro; 2.2.- la conservazione, la salvaguardia e il ripristino, attraverso interventi di recupero, dei rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, viali alberati, ecc.) tra i centri e gli insediamenti rurali e tra i centri ed il sistema dei beni storico-culturali ed archeologici diffusi sul territorio, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, itinerari, ecc.) tra i centri e i percorsi montani e di fondovalle; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno:

salvaguardare e recuperare i reciproci rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici dei centri di Pietrelcina, Pago Veiano e tra questi e i contesti paesistici del bacino del Tammaro; [...] ripristinare e riqualificare i rapporti funzionali tra i centri, attraverso interventi di recupero dei sentieri di collegamento con la viabilità antica -in particolare il Regio Tratturo Aragonese - lungo la quale sono disposti importanti insediamenti di epoca sannitica e romana; ripristinare e

riqualificare, attraverso interventi di recupero dei sentieri vallivi e degli insediamenti periferici, i rapporti funzionali tra i centri storici di Pietrelcina, Pesco Sannita e Pago Veiano e l'area di Piana Romana, sede del centro religioso di Padre Pio; [...] ripristinare e riqualificare, attraverso interventi di recupero dei sentieri collinari e degli insediamenti periferici, i rapporti funzionali tra i centri storici di Pietrelcina e Pago Veiano ed il sistema fluviale del Tammaro; 2.3- contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale di collegamento storico tra i centri e riqualificare quella esistente anche in rapporto ai caratteri ambientali e paesistici dei territori attraversati; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: promuovere la riconversione a fini turistici della SP n.22 "Bivio Valfortore - Pago Veiano - San Giorgio La Molara", di collegamento con Piana Romana e la riqualificazione ambientale e paesistica, anche evitando la edificazione di nuovi insediamenti; evitare il proliferare incontrollato di insediamenti sparsi al contorno dei centri storici e, in particolare, di quelli di Pietrelcina e di Pago Veiano; evitare la saldatura tra i centri e, in particolare, tra il centro di Pietrelcina e gli insediamenti residenziali e produttivi di valle, lungo la SS n.212; razionalizzare le aree destinate ad attività produttiva [...] nei territori di Pietrelcina e Pago Veiano, in località Piana Romana, considerando anche le direttive di sviluppo del Distretto Industriale di San Marco dei Cavoti; [...]; 2.4.- il divieto di nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica e la sua regolamentazione; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno rafforzare il rapporto con i centri storici, favorendo il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale e dovranno: mitigare la presenza degli insediamenti recenti più dissonanti attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti i centri storici di Pietrelcina e Pesco Sannita; mitigare la presenza degli insediamenti produttivi nel Comune di Pago Veiano, in località Piana Romana, attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree turistiche e le aree coltivate o boscate circostanti; vincolare le trasformazioni del territorio al fine di non ostacolare la leggibilità delle tracce storiche e degli elementi storico-archeologici, architettonici e monumentali presenti, quali Masseria Torre, San Michele a Terraloggia e l'area archeologica di Piana Romana, soprattutto in riferimento ai reciproci rapporti funzionali tra i nuclei consolidati e gli insediamenti periferici; 2.5- il divieto di nuova edificazione turistica ad elevato impatto e consumo rilevante di suolo ed incentivazione del recupero di nuclei edilizi in zona rurale a scopi turistici; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: prevedere azioni volte all'adeguamento di attrezzature e servizi per i turisti, soprattutto puntando alla diversificazione dell'offerta ricettiva; prevedere azioni volte all'adeguamento di servizi e infrastrutture (accessibilità e trasporto sostenibile); promuovere azioni sistematiche volte al recupero ed alla messa in rete dei complessi di interesse storico, architettonico e religioso e dei centri storici; 2.6- il contenimento delle aree di nuova espansione residenziale che debbono configurarsi, per quanto possibile, come (congrui) ampliamenti di aree

edificate esistenti e da riqualificare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno: perimetrare definitivamente i varchi e le discontinuità del sistema insediativo di Pietrelcina, al fine di conservare tali aree e destinarle a spazi aperti ad uso pubblico prevedendo, nelle aree a margine del costruito, parchi, orti urbani, attrezzature sportive e/o turistiche e per il tempo libero; favorire interventi che assicurino l'integrazione degli spazi e delle attrezzature collettive al fine di creare un sistema di centralità urbane interconnesse e legate al sistema degli spazi verdi urbani e periurbani; stabilire standard qualitativi elevati per gli interventi di cui alla legge 47/85, approntando manuali e linee guida per la loro efficace applicazione; tutelare e riqualificare gli spazi verdi liberi di connessione tra i tessuti storici e le aree di pregio paesistico (corridoi ecologici del torrente Reinello, del Casiniello e di Cammarota e del Tammaro)."

4. Il Piano Strutturale Comunale su scala territoriale si estrinseca attraverso i seguenti elaborati grafici:
 - B1a: Piano Strutturale Comunale – Documento Strategico - Area Nord - Sistemi ambientale-naturalistico, agro-forestale, della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, del governo del rischio idrogeologico e sismico, insediativo, del turismo, dei servizi e delle attività produttive;
 - B1b: Piano Strutturale Comunale – Documento Strategico - Area Sud - Sistemi ambientale-naturalistico, agro-forestale, della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche, del governo del rischio idrogeologico e sismico, insediativo, del turismo, dei servizi e delle attività produttive;
5. Di seguito si riportano le disposizioni strutturali per gli Ambiti trasformabili e non trasformabili di cui ai succitati elaborati grafici "B1a" e "B1a":
 - **Ambito urbanizzato di interesse storico non suscettibile di trasformazione da tutelare e valorizzare.**

All'interno dell' "Ambito" (che riguarda essenzialmente la Casa Comunale e gli spazi aperti al contorno), gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio; recupero e rifunionalizzazione degli edifici degradati; la manutenzione, il recupero e il miglioramento degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); la conservazione delle destinazioni preesistenti;

l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili; il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana.

- **Ambito urbanizzato di interesse storico suscettibile di trasformazione limitata ai fini della riqualificazione insediativa.**

All'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati; manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); conservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale; integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili; per le porzioni di "Ambito" contenute nelle perimetrazioni di PUA vigenti, gli interventi di trasformazione sono possibili nel rispetto delle NTA dei predetti PUA; per le porzioni di "Ambito" non ricadenti nelle perimetrazioni di PUA vigenti, zonizzate dal vigente PRG, la trasformazione è regolata dalle norme del PRG; per tutte le altre aree di espansione del previgente PRG la trasformazione è demandata agli indici e parametri del POC e sono comunque sempre consentiti: gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.; gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ripristino di edifici crollati o demoliti soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; all'interno dell' "Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime.

- **Ambito urbanizzato suscettibile di trasformazione ai fini del potenziale sviluppo insediativo: residenze, attività commerciali e standard.**

Comprende beni e gruppi di beni di recente realizzazione poste ai margini del territorio urbano consolidato e caratterizzate da una diversificazione

degli usi che necessitano di una loro razionalizzazione; all'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati; realizzazione di funzioni collettive e manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni preesistenti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); conservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale; integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili; per le porzioni di "Ambito" contenute nelle perimetrazioni di PUA vigenti, gli interventi di trasformazione sono possibili nel rispetto delle NTA dei predetti PUA; per le porzioni di "Ambito" non ricadenti nelle perimetrazioni di PUA vigenti, zonizzate dal vigente PRG, la trasformazione è regolata dalle norme del PRG; per tutte le altre aree di espansione del previgente PRG la trasformazione è demandata agli indici e parametri del POC e sono comunque sempre consentiti: gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.; gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ripristino di edifici crollati o demoliti soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; all'interno dell' "Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime.

- **Ambito urbanizzato di recente formazione da riqualificare: residenze estensive, urbanizzazioni, standard.**

Comprende beni e gruppi di beni di recente realizzazione poste ai margini del territorio urbano che necessitano di una loro razionalizzazione; all'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati; realizzazione di funzioni collettive e manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni preesistenti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); conservazione della destinazione

residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale; integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili, compreso attività artigianali; per le porzioni di "Ambito" contenute nelle perimetrazioni di PUA vigenti, gli interventi di trasformazione sono possibili nel rispetto delle NTA dei predetti PUA; per le porzioni di "Ambito" non ricadenti nelle perimetrazioni di PUA vigenti, zonizzate dal vigente PRG, la trasformazione è regolata dalle norme del PRG; per tutte le altre aree di espansione del previgente PRG la trasformazione è demandata agli indici e parametri del POC e sono comunque sempre consentiti: gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.; gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ripristino di edifici crollati o demoliti soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; all'interno dell' "Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime.

- **Ambito territoriale periurbano di salvaguardia a prevalente vocazione agricola, dove contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale, da riqualificare principalmente con urbanizzazioni, standard.**

All'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati; realizzazione di funzioni collettive e manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni preesistenti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); conservazione delle destinazioni preesistenti; integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili, compreso attività artigianali; per le porzioni di "Ambito" contenute nelle perimetrazioni di PUA vigenti, gli interventi di trasformazione sono possibili nel rispetto delle NTA dei predetti PUA; per le porzioni di "Ambito" non ricadenti nelle perimetrazioni di PUA vigenti, zonizzate dal vigente PRG, la trasformazione è regolata dalle norme del

PRG; per tutte le altre aree di espansione del previgente PRG la trasformazione è demandata agli indici e parametri del POC e sono comunque sempre consentiti: gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.; gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ripristino di edifici crollati o demoliti soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; all'interno dell' "Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime.

- **Nucleo di insediamenti storici extraurbani da tutelare e valorizzare anche ai fini turistici (Castello medievale di Terraloggia).**

All'interno dell' "Ambito", gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio; recupero e rifunionalizzazione degli edifici degradati; la manutenzione, il recupero e il miglioramento degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); la conservazione delle destinazioni preesistenti e l'integrazione con funzioni turistico-ricettive; l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili.

- **Masserie e piccoli insediamenti rurali extraurbani da tutelare e valorizzare anche ai fini turistici.**

Riguarda essenzialmente insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, chiese rurali connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale; gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato tradizionale, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio; recupero e rifunionalizzazione degli edifici

degradati; la manutenzione, il recupero e il miglioramento degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); la conservazione delle destinazioni preesistenti e l'integrazione con funzioni turistico-ricettive; l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili.

- **Nucleo preesistente di insediamenti produttivi da completare e potenziare anche ai fini turistico-ricettivi.**

Ambito extraurbano per attività produttive, commerciali e terziarie da riqualificare che comprende beni e gruppi di beni inseriti nella perimetrazione del PIP vigente; gli interventi di trasformazione per attività produttive, commerciali e terziarie così come perimetrati dal PSC saranno definiti per quantità e localizzazione in sede di POC e avranno valenza di Variante al PIP vigente; ai sensi dell'art. 21 della L.R. 21 aprile 2020, n. 7 (Interventi integrati per i centri minori), nell'Ambito può essere previsto l'insediamento di centri polifunzionali di servizi, intendendosi per "centro polifunzionale di servizi" una struttura in cui sono presenti attività commerciali, attività terziarie e di servizio per i cittadini, quali sportelli decentrati dell'amministrazione comunale, ufficio postale, banca, centri turistici di informazione, biglietterie, fermate di autolinee, centri di prenotazione, esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, impianti sportivi o ricreativi, strutture alberghiere, rivendita di tabacchi, rivendita di giornali e riviste; nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti dal PIP vigente; nell' "Ambito" sono inoltre ammessi interventi tesi alla riqualificazione ambientale in rapporto alle emergenze naturalistiche presenti nel sito.

- **Fascia di 100 metri di vincolo cimiteriale non trasformabile.**

Nell'area di vincolo cimiteriale sono consentiti eventuali ampliamenti cimiteriali, costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento. Gli interventi si attuano, ai sensi della normativa vigente, secondo il Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio vigente. La fascia di rispetto cimiteriale, coerentemente con il PRG previgente, è profonda 100

metri dal muro di cinta; per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume; è inoltre consentita la realizzazione di strade e di parcheggi; nelle more dell'approvazione del POC, a norma dell'art.338 del succitato T.U. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia, purché oltre 50 metri dal muro di cinta del cimitero e separati dallo stesso da una strada di livello almeno comunale, sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia a parità di volume; all'interno di tale fascia, a norma dell'art.338 del succitato T.U. e s.m.i., è consentito, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale e secondo le procedure del richiamato T.U., la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

- **Ambito territoriale di valenza naturalistica da tutelare e valorizzare ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale.**

Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti per la realizzazione della Rete Ecologica Comunale secondo gli artt.12, 13 e 24 delle presenti NTA.

- **Ambito territoriale ad alta naturalità e biodiversità da tutelare e valorizzare ai fini della protezione della Rete Ecologica Comunale, dove insediare parchi naturali e fluviali.**

Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti negli artt.13 e 24 delle presenti NTA.

- **Area di valenza storico-archeologica da tutelare e valorizzare.**

Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti nell'artt.23 delle presenti NTA.

- **Ambito territoriale agricolo rurale e aperto.**

Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti nell'artt.13 delle presenti NTA.

- **Area a vocazione turistica trasformabile ai fini del potenziamento del Borgo dello Spirito di Piana Romana: parchi tematici ispirati ai luoghi di Padre Pio, residenze turistiche, standard.**

All'interno dell' "Ambito" gli interventi edilizi sono finalizzati alla valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati; realizzazione di funzioni collettive e manutenzione, recupero e miglioramento degli spazi aperti esterni preesistenti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); conservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale; integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili; sono altresì finalizzati alla realizzazione di residenze turistiche alberghiere ed extra alberghiere (affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità e bed & breakfast, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17); per le porzioni di "Ambito" contenute nelle perimetrazioni di PUA vigenti, gli interventi di trasformazione sono possibili nel rispetto delle NTA dei predetti PUA; per le porzioni di "Ambito" non ricadenti nelle perimetrazioni di PUA vigenti, zonizzate dal vigente PRG, la trasformazione è regolata dalle norme del PRG; per tutte le altre aree di espansione del previgente PRG la trasformazione è demandata agli indici e parametri del POC e sono comunque sempre consentiti: gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.; gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ripristino di edifici crollati o demoliti soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; all'interno dell' "Ambito" sono consentite le destinazioni d'uso preesistenti e legittime.

- **Rete stradale di raccordo dei sentieri di interesse naturalistico e dei tratturi da valorizzare.**

Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti nell'art.25 delle presenti NTA.

- **Aree e punti panoramici da integrare nel circuito turistico-naturalistico della Rete Ecologica Comunale.**

Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti nell'art.25 delle presenti NTA. In sede di POC, in relazione a tale argomento, si farà ricorso a misure quali il vincolo di visuale, distanze di rispetto, vincoli di altezza, incluse indicazioni sulla vegetazione, regolamentazione di colori e materiali, oltre ad alcune prescrizioni di tipo procedurale (ad es. approfondimenti analitici richiesti al momento del progetto). Nella fascia di prossimità (circa 20-50 m) dei punti panoramici, il POC potrà individuare misure di salvaguardia in relazione agli aspetti sonori, olfattivi, tattili, avendo cura della qualità dello spazio pubblico, alla manutenzione di aree pubbliche e private, alla gestione della vegetazione, alle condizioni di fruibilità ed accessibilità, anche rispetto a diverse categorie di utenza. Si potranno valutare barriere e limitatori di traffico per il disturbo percettivo che possono arrecare e limitarne l'impatto. Sul lato a valle dei punti e percorsi panoramici saranno evitati l'inserimento di ostacoli visivi e sarà regolamentata l'altezza di manufatti minori, parapetti, cancelli e delimitazioni di proprietà, camini, abbaini, antenne, e della cartellonistica; saranno evitati interventi di nuova costruzione, aree di deposito non occultate, serre, cartellonistica pubblicitaria (ad esempio: riordino della cartellonistica, rilocalizzazione di strutture e manufatti impattanti, ivi incluse cabine, cassonetti, e simili). Nel POC potranno essere codificate misure di salvaguardia per fasce di visibilità (immediato primo piano 0-50 m, primo piano 0-500 m, piano intermedio 500-1200 m, secondo piano 1200-2500 m, piano di sfondo 2500-10000).

- **Area di crinale del Boschetto da integrare nel circuito turistico-naturalistico della Rete Ecologica Comunale.**

Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti dall'art.32 del PTCP, con particolare riferimento alle seguenti linee guida: lungo le linee di crinale, o parti di esse, ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola, andranno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate; lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti, eventuali nuove previsioni andranno localizzate nelle aree in

cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.); nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi e in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno preferibilmente corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione; vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree).

- **Ponti, Edifici sacri, Cimitero, Fontane.**

Per gli edifici di pregio gli interventi edilizi e urbanistici sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio; recupero e rifunionalizzazione degli edifici degradati; la manutenzione, il recupero e il miglioramento degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini); la conservazione delle destinazioni originarie; il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana.

- **Viabilità comunale.**

Riguarda le strade di progetto di nuovo tracciato e di adeguamento in sede. Nelle more dell'approvazione del POC, gli interventi di trasformazione e gli usi possibili sono quelli definiti nell'art.18 delle presenti NTA.

6. Il fabbisogno aggiuntivo previsto dal PTCP per il PUC di Pago Veiano è pari a n.100 nuovi alloggi, compresa la percentuale del 5% di incremento definito per alcuni comuni (tra cui Pago Veiano) dall'art.145 del PTCP.

Art.17 Sistema del turismo, servizi e attività produttive.

1. In coerenza con l'art.141 c.1 del PTCP (Indirizzi e prescrizioni per le aree e i complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale), il PUC disciplina le azioni finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico-culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta turistica integrata e di qualità.
2. In riferimento all'art.141 c.3 del PTCP, il PUC dimensiona in maniera documentata i fabbisogni per attività turistiche in almeno n.100 nuovi posti letto, da distribuire soprattutto nelle strutture extra alberghiere.
3. Come stabilito nell'art.141 c.4 del PTCP, i nuovi interventi turistico-ricettivi, nel rispetto delle prescrizioni sul dimensionamento, privilegiano il riuso di strutture esistenti e sono localizzati prioritariamente nelle zone periurbane o nelle zone agricole ordinarie (borghi rurali), adottando tipologie edilizie a blocco o a padiglioni con non più di 2 piani fuori terra.
4. I prossimi Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno individuare, nelle aree definite "Masserie e piccoli insediamenti rurali extraurbani da tutelare e valorizzare anche ai fini turistici" [v. tavole "B1a e B1b"], gli edifici (anche dismessi e/o ruderi) da riconvertire e riutilizzare secondo quanto riportato nel precedente comma 3, prevedendo adeguate misure premianti nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o con incremento di volume fino al 10%; tale percentuale potrà essere raddoppiata fino al 20% (quindi con un ulteriore 10%) per interventi che determinano la realizzazione di edifici a basso consumo energetico certificati secondo la normativa vigente in classe A e A+; in caso di sopraelevazione l'altezza massima consentita è pari 10,80 m e, per quanto riguarda edifici singoli e inseriti in cortine edilizie continue ed aperte, sono ammessi interventi di sopraelevazione fino all'allineamento alla gronda e al colmo con gli edifici adiacenti, fatti salvi i diritti dei terzi secondo Codice Civile;
5. A norma dell'art.141 c.6 del PTCP, il PUC promuove la riqualificazione del sistema ricettivo alberghiero ed extra alberghiero, attraverso la possibilità di ampliamento (fino al 20%) della dotazione preesistente, per perseguire i seguenti obiettivi:
 - l'adeguamento e/o l'ampliamento delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere esistenti;
 - l'adeguamento e/o l'ampliamento dei servizi complementari, in prossimità delle strutture ricettive esistenti;

- il potenziamento delle infrastrutture pubbliche finalizzate allo sviluppo turistico, ivi comprese le attrezzature sportive;
 - l'incremento delle aree verdi di pertinenza, in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;
 - la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
 - l'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
 - servizi complementari al turismo, con riferimento anche alle attività commerciali, ai pubblici esercizi e alle attività ricreative.
6. Inoltre, a norma dell'art.141 c.7 del PTCP, il PUC prevede aree destinate alla residenza turistica extra alberghiera, con possibilità di interventi differenziati a seconda che si tratti di aree periurbane o di aree rurali, secondo i seguenti criteri:
- prioritariamente, riconversione turistica di immobili dismessi e adeguamento funzionale di strutture preesistenti;
 - sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;
 - utilizzo di tecnologie per ridurre il consumo energetico;
 - utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura tradizionale e/o bioclimatica;
 - superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale.
7. Sono previsti, ancora, misure per la creazione di campeggi, ostelli/foresterie e strutture amovibili, e misure idonee anche per la incentivazione della ricettività agrituristica, in conformità con i criteri previsti dalla legislazione di settore.
8. Nella frazione di Piana Romana risulta già infrastrutturata e attiva un'area industriale/artigianale che il presente PUC conferma come area destinata agli insediamenti produttivi (PIP). In essa dovranno insediarsi aziende artigianali, commerciali e industriali dove, coerentemente con il Titolo XIV delle NTA del PTCP "[...] potranno localizzarsi aziende il cui processo produttivo comporti "oneri" ambientali, infrastrutturali e logistici non rilevanti [...]" e dove "[...] è auspicabile la assunzione delle migliori tecnologie disponibili dal punto di vista ambientale, degli schemi EMAS ed Ecolabel, di innovazioni di processo/prodotto, prevenendo la formazione dei rifiuti generati dal ciclo produttivo nonché la possibilità di riutilizzo, riciclaggio e di recupero dei rifiuti

prodotti [...]”.

9. Coerentemente alle direttive del PTCP, nell’area industriale di Piana Romana, il POC potrà programmare l’insediamento di attività commerciali, attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, pubblici esercizi, servizi sanitari e socio-sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata e attività turistico-alberghiera (alberghi, residenze turistico-alberghiere, motel, villaggio-albergo, come definiti dalla legge Regione Campania 15.03.1984 n.15, affittacamere, case e appartamenti per vacanza, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli/foresterie e bed & breakfast, come definiti dalla legge Regione Campania 24.11.2001 n.17).

Art.18 Sistema della mobilità e delle infrastrutture.

1. Il sistema delle mobilità è descritto nella tavola “A2.1” (in scala 1/10.000), che riporta le infrastrutture stradali esistenti, e nelle tavole “B1a” e “B1b” (in scala 1/5.000), dove sono riportati gli interventi di progetto e le strade da adeguare.
2. In particolare le tavole “B1a” e “B1b” del PSC prevedono l’ “adeguamento in sede” della viabilità principale e secondaria di attraversamento del territorio comunale (tale adeguamento potrà prevedere lo sviluppo della rete delle piste ciclabili al contorno del tracciato carrabile); prevede, inoltre, i tracciati della nuova viabilità.
3. I tracciati della nuova viabilità e di quella da adeguare, pur essendo prescrittivi nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, sono da considerarsi comunque indicativi e potranno essere modificati in sede di elaborazione della Parte Programmatica del presente PUC e in sede di progettazione preliminare/definitiva senza alcuna procedura di variante urbanistica, laddove ricadano all’interno della fascia di rispetto stradale prevista per legge o laddove negli incroci a raso la progettazione dovesse prevedere rotatorie o svincoli.
4. Le infrastrutture stradali esistenti e di progetto, individuate negli elaborati di PUC, comprendono gli spazi destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici (per le cui prescrizioni si rimanda all’artt.26), ed alle eventuali piste ciclabili; esse determinano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa vigente, all’interno delle quali dovranno essere realizzate le

eventuali opere di mitigazione degli impatti sul territorio determinati dal traffico motorizzato.

5. Il PUC fa salvi i diritti edificatori relativi ai suoli ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, esercitabili oltre il limite della fascia, sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione urbanistica, nel rispetto della normativa di zona corrispondente; in particolare, la fascia di rispetto è definita come striscia di terreno esterna al confine stradale sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di manufatti da parte dei proprietari del terreno; il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle aree di esproprio del progetto approvato (in mancanza, il confine è costituito 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).
6. Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi sugli edifici esistenti dotati di legittimo titolo abilitativo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia a parità di volume.
7. Nelle fasce di rispetto delle strade di proprietà comunale, all'interno del centro abitato, sono ammessi anche gli interventi di ampliamento, nei limiti consentiti dalle norme di ZTO, esclusivamente sul lato opposto a quello fronteggiante la strada.
8. Nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del "Centro Abitato" (delimitato ai sensi del T.U. Codice della strada), è consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, che dovranno comunque essere programmati nei prossimi Atti di Programmazione degli Interventi (API) e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - area non inferiore a 500 mq di superficie;
 - tipologia di impianto orientata nella classe "Stazione di servizio";
 - rapporto di copertura (Rc) pari al 20% dell'area di intervento, Indice di permeabilità (Ip) non inferiore al 40% della superficie di progetto e altezza massima non superiore ai 7 m (massimo 2 piani) per la realizzazione di strutture a servizio dell'impianto;
 - dovranno inoltre essere rispettate le normative nazionali e regionali vigenti, in particolare per quanto concerne le distanze dai confini e dagli edifici, gli accessi all'impianto dalla viabilità pubblica, le norme di sicurezza e di prevenzione incendi; nelle stazioni di rifornimento e di

servizio dovranno essere previste adeguate aree di sosta oltre quelle necessarie alla distribuzione di carburanti;

- le caratteristiche architettoniche dell'impianto, pur nel rispetto delle specifiche linee che caratterizzano nel settore commerciale le diverse "marche" dei vari prodotti, dovranno tenere conto dei valori ambientali e paesistici del contesto circostante;
- gli impianti del tipo "chioschi" devono essere dotati di servizi igienici a disposizione del gestore; qualora non sia possibile l'allacciamento alla rete fognaria, si può provvedere a dotare tali strutture di servizio igienico chimico; le "Stazioni di servizio", presenti sul territorio comunale devono essere dotate anche di servizio igienico per disabili, secondo la normativa di settore vigente;
- le pensiline dei distributori di carburanti non configurano area coperta né volume se ad esclusiva protezione dell'impianto di distribuzione;
- nella realizzazione dei nuovi impianti dovrà essere riservata una superficie minima pari al 30% dell'area di intervento sistemata a verde con messa a dimora di essenze vegetazionali riconducibili alle colture della tradizione locale e dovrà essere posta particolare cura nel sistema di recinzione delle aree stesse;
- la progettazione dell'impianto deve obbligatoriamente contenere adeguate soluzioni tecnologiche per garantire l'isolamento da esondazioni ed allagamenti;
- per prevenire infiltrazioni nel sottosuolo da sversamenti accidentali o perdite di sostanze inquinanti, gli impianti dovranno essere dotati di sistema di recupero collegato con pozzetti opportunamente isolati;
- sulla verticale di acquiferi sabbioso-ghiaiosi, non dovrà essere intercettata la falda;
- nelle aree, su terreni scoperti, gli effetti dell'impermeabilizzazione dovranno essere contenuti mantenendo o recuperando l'efficienza del microreticolo idrologico e realizzando la temporanea (anche parziale) ritenzione delle acque di pioggia;
- per il rilascio del titolo abilitativo è condizione vincolante che il progetto esecutivo sia preceduto da indagini idrologiche sulle acque di superficie ed idrogeologiche con piezometro, nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di

bacino, ecc.

9. Le alberature dei viali e delle strade esistenti, dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree tradizionali e garantendo, in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario o specie la cui scelta sia il risultato di un approfondito studio specialistico; le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie appartenenti alla tradizione locale o specie la cui scelta sia il risultato di un approfondito studio specialistico.
10. Le strade di progetto dovranno preferibilmente essere dotate di alberature adeguate, di piste ciclabili su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,50) e di percorsi pedonali, anch'essi su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,20); le arterie carrabili avranno il compito di favorire gli spostamenti tra il centro e le contrade e dovranno essere concepite come delle vere e proprie infrastrutture naturalistiche; in particolare, i manufatti stradali lineari dovranno garantire il ripristino della continuità ambientale e la massima riduzione della frammentazione provocata dalla presenza dell'infrastruttura stessa, anche attraverso la realizzazione di particolari opere complementari, (quali: sottopasso di attraversamento per la fauna di piccola taglia; movimenti di terra per la realizzazione di unità ambientali idonee alla fauna da salvaguardare; barriere con invito); inoltre, la loro costruzione dovrà favorire, laddove necessario, il consolidamento degli argini degradati dei torrenti, secondo le direttive della competente Autorità di Bacino.
11. Le fasce di rispetto stradali e di conseguenza le distanze minime delle costruzioni (non solo degli edifici, ma anche dei canali, dei fossi, delle recinzioni, ecc.), delle siepi e delle alberature, dal confine stradale. laddove non applicabili le prescrizioni di cui alle singole ZTO, variano a seconda del tipo di strada e secondo che si tratti di strada fuori da un centro abitato, ovvero all'interno di esso, secondo le definizioni del Codice della Strada.
12. La misurazione delle distanze va fatta con riferimento al T.U. Codice della strada e suo Regolamento di attuazione.
13. In caso di approvazione di entrata in esercizio di nuove strade e/o di modifiche della classificazione di strade esistenti, le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel PUC con deliberazione di Consiglio comunale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso. Le strade di progetto del PUC sono da considerarsi di "Tipo C" ai sensi del Codice della strada; i sentieri, i collegamenti

escursionistici, le piste ciclabili e quelle pedonali sono da considerarsi del "Tipo F" ai sensi del Codice della strada.

14. Il RUEC definisce i requisiti tipologici e costruttivi da osservare nella progettazione e realizzazione delle strade di competenza comunale; in via generale, le strade interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere realizzate con materiali permeabili o semipermeabili e dovranno avere larghezza non superiore a m 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%.
15. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al presente articolo, il Perimetro del Centro Abitato, di cui al T.U. Codice della strada, coincide con il Perimetro Urbano delle ZTO identificate negli elaborati della Parte programmatica.

Art.19 Unità di paesaggio.

1. Il PUC provvede alla definizione delle Unità di Paesaggio, in coerenza con le indicazioni del PTCP.
2. Le Unità di Paesaggio sono rappresentate nella tavola "A4.2" (in scala 1/10.000); esse rappresentano il contributo comunale per la definizione del Piano Paesaggistico Provinciale e Regionale e orientano precisamente le scelte di destinazione d'uso del territorio relativamente alla zonizzazione e alla Parte Programmatica del PUC.
3. Le Unità di Paesaggio (UP), che potranno essere ulteriormente definite in sede di POC, sono di seguito descritte:
 - l' "**UP2**" ricade nel vasto distretto geografico delle colline marnoso-argillose a fisiografia omogenea nel settore inferiore del bacino del fiume Tammaro a bioclina mesomediterraneo/umido, con ecomosaico ad assetto agrario dominato da seminativi e complessificato da poche formazioni forestali piuttosto ampie, molte biocenosi legnose autoctone residuali minori, numerose aree urbane ed extraurbane e insediamenti rurali.
 - l' "**UP9**" (riguarda solo marginalmente il territorio comunale di pago Veiano) appartiene all'area meandriforme del fondovalle alluvionale e terrazzamenti fluviali fra il bacino del fiume Calore, del fiume Tammaro e del torrente Serretelle a bioclina mesomediterraneo/umido con ecomosaico a matrice agraria dominata dai seminativi irrigui, poche colture permanenti, ripisilve discontinue a sviluppo longitudinale, piccoli boschi termofili residuali in posizione perimetrale e aree edificate.

- l' "UP57" è caratterizzata dalle colline medie marnoso-argillose dell'alto Tammaro a bioclina mesomediterraneo/umido con paesaggio ad elevato determinismo antropico con seminativi dominanti con piccoli frammenti di boschi residuali autoctoni, boschi idrofili lungo i corsi d'acqua principali e insediamenti rurali.

Art.20 Aree naturali protette e regime vincolistico.

1. Il regime vincolistico riguarda porzioni di territorio protette a vario titolo da normativa di livello comunitario, nazionale e regionale, facendo riferimento alle diverse tipologie di area naturale protetta (parchi, siti Bioitaly, laghi e fiumi tutelati), tenuto conto della loro estensione rispetto all'intero territorio comunale.
2. Gli elementi territoriali vincolati sono cartografati nella tavola "A6" (in scala 1/10.000) denominata "Vincoli paesaggistici e ambientali".
3. Sul territorio comunale non vi sono aree protette di "livello comunitario" (siti Bioitaly, vale a dire SIC e ZPS).
4. Le aree naturali protette e il regime vincolistico di "livello nazionale" riguardano i seguenti elementi ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:
 - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, quali il fiume Tammaro, il torrente Paratola e il torrente Isca Rotonda;
 - i territori coperti da foreste e da boschi perimetrati a norma delle leggi della Regione Campania n.11/96 e n.5/99;
 - non risultano territori percorsi o danneggiati dal fuoco, come riportati nel Sistema Informativo Territoriale della Regione Campania, Area Tematica Catasto degli Incendi Boschivi;
 - le aree gravate da usi civici ai sensi della legge 16.06.1927 n.1766, vincolata con decreto 23.09.1937.
5. Risulta inoltre vincolata ai sensi del Codice BB.CC. l'area archeologica del Castello medievale di Terraloggia, (loc. Torre, vincolo D.M. 04.04.1987).
6. Sono da considerarsi alla stregua di vincoli anche i seguenti elementi:
 - le fasce di inedificabilità di 50 metri lungo i corsi dei fiumi e di 10 metri lungo i torrenti, ai sensi del punto 1.7a della L.R. Campania n.14 del 20.03.1982 (Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative

all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art.1 - II comma - della legge regionale 1° settembre 1981, n.65).

7. In ogni caso, negli ambiti individuati dall'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 valgono le norme del successivo articolo 146 del citato Decreto Legislativo.
8. Sono da considerare aree protette di "livello regionale" quelle definite in sede di PTR nell'ambito della "Rete Ecologica Regionale"; tali elementi sono stati poi cartografati e maggiormente dettagliati in sede di PTCP, e sono da considerare come aree protette di "livello provinciale" nell'ambito del "Sistema Ambientale e naturalistico", e ridisegnate in sede di PUC, ai sensi degli artt.13 e 22 del PTCP, nelle tavole "B1a" e "B1b", quali:
 - il "Corridoio ecologico di livello regionale del Tammaro" (fascia di almeno metri 300 per lato, dalla sponda);
 - i corridoi ecologici di livello comunale di tutte le aste fluviali rientranti nell'elenco delle acque pubbliche (Paratola e Isca Rotonda);
 - le fasce di protezione dei corridoi ecologici succitati.

Art.21 Fasce di rispetto.

1. Le fasce di rispetto cartografate negli elaborati allegati al PUC e quelle non cartografate rappresentano aree la cui utilizzazione ai fini edificatori, e non solo, risulta limitata in funzione della normativa statale e regionale vigente, nonché in funzione di particolari vincoli relativi al presente Piano e/o alla pianificazione sovraordinata; esse sono:
 - fascia di rispetto cimiteriale, secondo quanto già determinato con il previgente PRG, di 100 metri dal muro di cinta del cimitero secondo il dettato del Regio decreto 27 luglio 1934, n.1265 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sanitarie", come cartografata nelle tavole "B1a" e "B1b" (in scala 1/5.000); per gli interventi in tale fascia si rimanda alla normativa vigente e alla parte Programmatica del presente PUC;
 - fasce di rispetto stradale determinate secondo il Codice della strada e il relativo regolamento di attuazione; come disciplinate dall'art.18 delle presenti NTA;
 - fasce di rispetto fluviale profonde dai 10 ai 50 metri dal limite dell'area demaniale a norma della L.R. Campania n.14/1982 (per le acque iscritte e per quelle non iscritte nell'elenco delle acque pubbliche), come cartografate nelle tavole "A3" e "A6" (in scala 1/10.000); per gli edifici

esistenti in tale fascia sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura; sono consentiti inoltre gli interventi di cui al precedente art.12 per la creazione della Rete Ecologica Comunale;

- fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione profonde in misura non inferiore a quanto stabilito dagli artt.4 e 6 del DPCM 08.07.2003 e s.m.i., e secondo i parametri del Decreto del Ministero dell'Ambiente 29.05.2008 e s.m.i.; gli interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione dovranno essere coerenti con la normativa di settore;
- fasce di rispetto del metanodotto profonde da 13,50 a 30 metri dal bordo del collettore a norma del D.M. 24.11.1984 e s.m.i. (G.U. n.12 del 15.01.1985), all'interno delle quali non è consentito realizzare nulla che includa la sosta di persone a meno della realizzazione delle sole infrastrutture, mettendo in sicurezza il tratto di condotta interessata; per ogni intervento previsto in loro prossimità è richiesto il nulla osta dell'ente preposto;
- fasce di salvaguardia delle risorse idriche di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1896/90, DPR n.236/88 e D.Lgs. n.152/99 e s.m.i. e distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto con raggio di 200 metri dall'opera di presa, come delimitate dall'Ente gestore, considerando le caratteristiche idrogeologiche e di vulnerabilità degli acquiferi destinati al consumo umano ed osservando quanto prescritto dalla normativa vigente;
- fasce di rispetto per gli impianti di depurazione non inferiori a 100 metri dal perimetro dell'area destinata all'impianto stesso, ai sensi del DMLL 04.02.1977 e s.m.i.

Art.22 Vincolo Idrogeologico.

1. Le aree soggette a vincolo idrogeologico, istituito e normato con il Regio Decreto n.3267 del 30 dicembre 1923 e con il R.D. n.1126 del 16 maggio 1926, sono cartografate nella tavola "A6" (in scala 1/10.000).
2. La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni

sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale.

3. Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, deve essere richiesta l'autorizzazione prevista dalla normativa vigente.

Art.23 Aree di interesse archeologico e dei bb.cc.

1. Il PUC, nella tavola "A6" in scala 1/10.000, individua, tra le altre cose, le aree di vincolo archeologico e dei bb.cc, come già descritte nel precedente art.20, c.5.
2. Per le aree di vincolo archeologico qualunque intervento e/o attività edilizia o urbanistica deve essere preceduta dal parere della competente Sovrintendenza, come prescritto dalla normativa vigente.
3. Il PUC, nella tavola "A4.2" in scala 1/10.000 e nelle tavole "B1a" e "B1b", individua le "Aree di rinvenimenti diffusi di interesse archeologico" che sono stati censiti nel corso del tempo; in particolare, nel centro cittadino sono stati reimpiegati molti elementi di epoca romana, epigrafi e rilievi funerari; si ha notizia già nel 1826 del rinvenimento di strutture con mosaici ed affreschi nelle campagne presso Pago; le segnalazioni di rinvenimenti sono numerose: presso il centro abitato si è rinvenuta una sepoltura romana; in contrada Gaudelli si sono recuperate sin dall'Ottocento alcune epigrafi romane e si hanno segnalazioni di strutture antiche; nella contrada Serre/Colle Iesi si è individuato un importante sito sannitico, occupato dal VII al IV sec. a.C.; sporadiche attestazioni di epigrafi latine sono nelle località Finocchiara, Mulinello, Iscalanoce/Calise, S. Tammella; in località Le grotte/Casalini sono presenti resti di una villa romana; in contrada Vallone Cupo si sono recuperate tracce di una importante villa romana di epoca imperiale, con parte produttiva e ambienti residenziali, di cui alcuni elementi sono stati reimpiegati nella costruzione di una fontana presso il centro urbano; numerose epigrafi e sculture di epoca romana sono reimpiegate nella muratura della chiesa di S. Michele; in contrada Torre sono note due epigrafi votive e una stele funeraria di epoca romana.
4. Per le "Aree di rinvenimenti diffusi di interesse archeologico", di cui al precedente comma 3, qualunque intervento e/o attività edilizia o urbanistica deve essere preceduta da una lettera di inizio lavori da trasmettere alla

competente sovrintendenza almeno 10 giorni prima del reale inizio dei lavori.

Art.24 Parchi comunali extraurbani.

1. Il sistema di parchi comunali extraurbani del PUC è inteso come un generatore di cultura urbana, avente come filo conduttore la dimensione della Rete Ecologica Comunale (REC); i parchi presentano una vocazione differenziata, a seconda delle caratteristiche naturalistiche, geomorfologiche, ecc.; le aree rientranti nel perimetro dei parchi coincidono con il tracciato della Rete Ecologica Comunale e sono classificate in funzione alla loro effettiva vocazione, e potranno essere attuate solo dopo la formazione della Parte Programmatica del presente PUC e dopo la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica e/o privata, la cui dimensione minima di intervento potrà essere determinata nei futuri Atti di programmazione degli Interventi (API).
2. In generale, l'attuazione del sistema dei parchi comunali di Pago Veiano prevede la riqualificazione della rete idrografica attualmente degradata e l'articolazione di un "sistema verde" costituito da diversi ecosistemi a vario grado di naturalità e qualità visiva, integrati tra loro; i parchi assolvono a funzioni educative e ricreative, che si svolgono negli spazi destinati ai visitatori e a funzioni scientifiche e di ricerca ove si studia la vita animale e vegetale dei territori dell'Italia meridionale; inoltre, vi si promuove la conservazione delle specie in pericolo di estinzione, facendole conoscere al grande pubblico, libere in natura, inserite in un contesto naturale che fa uso dello spazio a loro disposizione come supporto alle attività scientifiche e di ricerca.
3. Gli obiettivi del Sistema dei parchi comunali extraurbani sono:
 - assicurare un supporto logistico, culturale e scientifico creando aree faunistiche che possano servire da aree di ricerca stabili;
 - diffondere la conoscenza delle aree naturalistiche del Beneventano;
 - sviluppare un turismo legato alla Natura;
 - offrire ai tour operator la possibilità di proporre pacchetti turistici che consentano di visitare comodamente ed in maniera approfondita le peculiarità del territorio;
 - sviluppare cooperative locali in grado di accogliere e gestire i visitatori;
 - favorire lo sviluppo di un indotto locale che ruoti intorno al sistema dei

parchi comunali extra urbani.

4. All'interno delle aree parco si dovranno inoltre realizzare gli interventi previsti nella Parte Programmatica del presente PUC, relativamente alle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) "Agricole", anche finalizzati:
 - alla conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché alla razionale utilizzazione dei seminativi e delle colture arboree;
 - alla manutenzione e conservazione delle attività agricole e delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica;
 - alla manutenzione e conservazione attiva dei suoli, sia sotto il profilo della stabilità che della tutela dall'erosione;
 - alla realizzazione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra la parte costruita e le aree coltivate o boscate circostanti;
 - al ripristino e riqualificazione dei rapporti funzionali tra i centri storici delle diverse frazioni ed il sistema della Rete Ecologica Comunale, attraverso interventi di recupero dei sentieri vallivi e di crinale.
5. Il sistema di parchi urbani di Pago Veiano è coerente con la legge Regione Campania n.17/2003 e con la delibera di Giunta Regionale n.1532 dell'11 novembre 2005 (concernente le Linee Guida per l'istituzione del sistema dei parchi urbani di interesse regionale), e quindi fa suoi i principi, gli indirizzi e i metodi operativi con cui la Regione Campania, in linea con le più avanzate esperienze nazionali ed europee, ha deciso di perseguire l'istituzione di aree protette in ambito urbano al fine di individuare tutte le azioni idonee a garantire:
 - la difesa di un patrimonio ambientale di pregio e di ecosistemi di interesse regionale;
 - la valorizzazione delle aree agricole urbane;
 - il ripristino dell'identità storico-culturale;
 - il riequilibrio delle aree a rischio di degrado.
6. Nella Parte Programmatica del presente PUC si prevede di definire il "Parco della Biodiversità", con una forte vocazione naturalistica. Il progetto di Parco, che si sovrappone in parte al perimetro del Corridoio ecologico del Tammaro, mira a recuperare un proficuo rapporto con la natura, soprattutto dal punto di vista faunistico. Il Parco mira a far conoscere gli aspetti naturalistici delle aree

al contorno del sistema torrentizio, coniugando l'offerta insediativa dei Centri storici, con i preziosi aspetti naturalistici di una natura ancora incontaminata, in un'ottica di integrazione e valorizzazione. L'idea di fondo è quella di offrire al visitatore non solo le mete culturali del comprensorio, ma anche nuove destinazioni turistiche basate sulla natura. Il regime normativo del Parco è coerente con quello dettato dagli artt.11 e 17 delle NTA del PTCP per i corridoi ecologici e puntualmente riportato nell'art.12 delle presenti NTA, con le seguenti specificità per le aree non perimetrate come corridoi ecologici:

- l'Amministrazione Comunale individuerà un edificio di proprietà comunale all'interno del centro abitato di Pago Veiano che sarà adibito a "Casa della Flora e della Fauna", dove istituire un Centro per l'educazione ambientale e la principale struttura del Parco per la realizzazione di attività didattiche e formative, laboratori ed eventi che possano in vario modo avvicinare le persone alla natura; in tale struttura si potrà, inoltre, istituire un Centro visita con annesso ufficio turistico territoriale;
- si potranno realizzare aree faunistiche per gli ungulati appenninici e per gli habitat riconosciuti nei vicini siti "Natura 2000", compreso centri di recupero per la fauna selvatica;
- sono ammesse attività per l'accoglienza (da realizzarsi, oltre che in edifici preesistenti, con strutture amovibili in legno e/o tende) quali: area di sosta picnic, bungalow, campeggi (come definiti dalla L.R. n.13/1993) e attrezzature per lo sport e il tempo libero; tali strutture dovranno essere pavimentate con sistemi permeabili o semipermeabili che consentano una agevole rimozione ai fini di future esigenze di recupero ambientale; inoltre l'altezza massima delle strutture di accoglienza non potrà essere superiore a 3,50 metri.

7. Nella Parte Programmatica del presente PUC si prevede di realizzare il inoltre il Parco Fluviale del Tammaro, che si estende lungo la sponda destra del fiume Tammaro. L'area di progetto, che si sovrappone al Corridoio ecologico del Tammaro, offre uno scenario ambientale ricco di alberi e piante con i torrenti che attraversano trasversalmente il Parco. In esso sarà possibile realizzare:

- strutture all'aperto per il tempo libero, con particolare attenzione al sistema di piste ciclo-pedonali e ai punti di ristoro;
- zone picnic;
- un parco giochi per bambini e strutture ricreative all'aperto;
- un "Giardino botanico del mediterraneo".

Art.25 Sentieristica comunale.

1. Il PUC di Pago Veiano disegna il Sistema dei sentieri comunali di pregio ambientale descritto nella relazione di Piano. Gli itinerari abbracciano tutto il territorio di Pago Veiano e sono censiti e cartografati e nella tavola "A4.1" e nelle tavole "B1a" e "B1b"; i percorsi individuati rappresentano una evidente risorsa ambientale che il redigendo Piano intende tutelare e valorizzare ai fini della strutturazione del sistema ambientale comunale.
2. I sentieri dovranno essere trasformati in assi attrezzati con aree di sosta da individuare nei luoghi maggiormente adatti a tale scopo; potranno essere del tipo "naturalistico" (ippovie, tratturi rurali, ecc.) o "piste ciclo-pedonali". Gli itinerari potranno essere arricchiti con punti informativi e una segnaletica di percorso contenente "pensieri, saluti, auguri", appositamente selezionati da un Comitato Comunale, in relazione ai caratteri architettonici ed ambientali del contorno ambientale.
3. Per quanto concerne la rete dei sentieri naturalistici, l'Amministrazione Comunale provvederà, preliminarmente alla progettazione, al rilevamento sul territorio che porti alla stesura di una scheda di catasto dei sentieri, nonché di una seconda scheda a contenuti più tecnici e finalizzata alla progettazione esecutiva; le schede dovranno contenere, oltre ai dati territoriali della infrastruttura naturalistica, anche una raccolta di informazioni sugli elementi rilevanti del territorio ed alla loro localizzazione e rappresentazione cartografica; le informazioni di cui sopra potranno comprendere ad esempio: presenza e delimitazione di aree di pregio ambientale, punti di particolare fragilità ambientale colli e valichi; luoghi di particolare interesse dal punto di vista ambientale, naturalistico, culturale, devozionale, turistico e escursionistico; sarà rilevata naturalmente anche la presenza e la dislocazione di strutture ricettive, sia sul territorio direttamente interessato dai percorsi escursionistici, sia nelle zone circostanti, la rete dei trasporti pubblici esistenti e località servite e i servizi utili disponibili (uffici turistici, strutture di servizio delle aree protette ecc.); su tali sentieri sono ammessi interventi di ripristino di muretti a secco franati e asportazione del materiale che ostruisce parzialmente il passaggio; costruzione di piccole palificate o fascinate a monte e valle dei tracciati per la stabilizzazione e/o per consentire un agevole accesso alle passerelle che attraversano i torrenti; decespugliamento, abbattimento piante ingombranti, costruzione cordolini tagliacqua in pietrame e piccoli guadi.

4. Le piste ciclabili sono caratterizzate da una corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,50); i percorsi pedonali si sviluppano su corsia riservata e protetta (larghezza minima m 1,20). Una pista ciclabile e/o pedonale su corsia riservata è una porzione di strada riservata esclusivamente ai ciclisti e/o ai pedoni che non può essere percorsa dalle automobili, né essere utilizzata per il parcheggio. Tali piste sono contrassegnate dalla segnaletica orizzontale sulla carreggiata. In generale, le piste devono mantenere una distanza aggiuntiva di almeno un metro dai confini laterali delle proprietà quando vi siano movimenti di veicoli o pedoni in accesso alle proprietà non del tutto isolati ed episodici e, soprattutto, privi della necessaria visibilità; possono far parte degli itinerari ciclabili tratti stradali utilizzati in piena promiscuità e senza particolari provvedimenti solo se con traffico limitato (indicativamente 50 veic/h nella punta e nella direzione più trafficata); per volumi di traffico normali, è possibile limitarsi alla previsione di ampie banchine laterali realizzate con semplice segnaletica, potendo la larghezza delle corsie autoveicolari essere ridotta sino ad un minimo di 2,75 metri; per volumi di traffico intenso è in generale opportuno separare fisicamente l'itinerario ciclabile; per quanto riguarda il conflitto con i pedoni, quale tipicamente si pone in presenza di itinerari misti, questo va risolto o garantendo adeguate ampiezze al corridoio, o separando le due funzioni; è ammesso l'utilizzo di marciapiedi e/o di percorsi totalmente promiscui solo se con limitatissima presenza pedonale.
5. La sentieristica comunale si attua attraverso progetti di iniziativa pubblica nel rispetto della normativa vigente e fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.; per tali progetti saranno promossi, ai sensi del punto f) dell'art.23 della L.R. Campania n.16/2004, concorsi di progettazione finalizzati alla promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata.

Art.26 Direttive per la realizzazione di parcheggi.

1. La dotazione di parcheggi pertinenziali è funzione delle attività a cui sono destinati e deve essere coerente con la normativa di settore.
2. Per quanto concerne le residenze (anche turistiche) debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di

costruzione.

3. Per le attività turistico-alberghiere debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un posto auto ogni due letti.
4. Per i pubblici esercizi (ristoranti, bar, esercizi di produzione e somministrazione, ecc.) debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 posto auto ogni 2 posti a sedere, con la riduzione del 50% per i pubblici esercizi facenti parte di strutture turistico-alberghiere.
5. Per quanto riguarda le attività commerciali, valgono le norme di cui alla L.R. n.1/2000, art.6, allegato E (s.m.i.).
6. L'adeguamento ai parametri di parcheggio è condizione essenziale per il rilascio di autorizzazione per l'apertura, per il trasferimento di sede, per l'ampliamento della superficie di vendita di un esercizio commerciale o per la variazione del settore merceologico, allorquando il nuovo settore richieda una maggiore quantità di parcheggio, ai sensi della Legge Regionale Campania n.1/2000, articolo 6, allegato E.
7. Relativamente alle sale di riunione e di spettacolo, chiese, attività sportive debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 posto auto ogni 3 persone.
8. Le aree a parcheggio coperte o scoperte dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - corsie di transito: larghezza = m. 3,00;
 - spazio di sosta auto: larghezza = m 2,50, lunghezza = ml. 5,00;
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 90°= m 6,00;
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 45°= m 5,50;
 - larghezza corsia di alimentazione parcheggi a pettine a 30°= m 5,00;
 - corsie di manovra pullman: larghezza = m. 18,00;
 - spazio di sosta pullman: larghezza = m 3,00 (oltre m 1,10 di rispetto per lato), lunghezza = ml. 12,00.
9. I parcheggi pubblici devono prevedere appositi stalli per gli utenti disabili e con difficoltà motorie, a norma del D.M. 14 giugno 1989, n.236 (inerente alle prescrizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) e del D.P.R. 16 settembre 1996, n.503 e s.m.i.
10. Negli edifici aperti al pubblico deve essere previsto 1 posto auto per disabile ogni 50 o frazione di 50 posti; tale posto auto deve avere larghezza non inferiore a 3,20 m e deve essere riservato gratuitamente al servizio di persone disabili; il medesimo stallo deve essere opportunamente collegato al

marciapiede o al percorso pedonale, che evidentemente a sua volta deve essere conforme alle indicazioni stabilite dalla normativa vigente; per i posti auto riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza dello stallone deve essere tale da consentire il passaggio di un utente su sedia a rotelle tra un veicolo e l'altro; il requisito si intende soddisfatto se il posto auto ha lunghezza almeno pari a 6 m; in tale situazione, il posto auto per disabili può mantenere una larghezza pari a quella dei normali posti auto; in tutti i casi, i posti auto per disabili devono essere opportunamente segnalati, ubicati nei pressi del mezzo di sollevamento ed in posizione tale da cui sia possibile, in breve tempo, raggiungere in emergenza un luogo sicuro statico o una via di esodo accessibile; le rampe carrabili e/o pedonali devono essere dotate di corrimano; la pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5% (in caso contrario bisogna rispettare ulteriori specifiche prescrizioni secondo la norma vigente); per i parcheggi a raso all'aperto, i posti auto riservati, opportunamente segnalati, devono essere posizionati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o dell'attrezzatura per cui vengono predisposti; la delimitazione e la segnalazione del posto auto devono avvenire mediante strisce gialle e contrassegno sulla pavimentazione (apposito simbolo di utente su carrozzina); è preferibile dotare di copertura i posti riservati per i disabili, così da agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a rotelle in condizioni atmosferiche non favorevoli.

Art.27 Impianti tecnologici di interesse locale.

1. Il presente articolo riguarda gli impianti di depurazione e gli impianti tecnologici in genere di interesse locale, soggetti ai soli interventi per il perfetto funzionamento ad opera degli enti competenti; essi sono: serbatoi idrici e centrali di sollevamento; centrali elettriche e cabine di trasformazione; impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti; pozzi pubblici, sorgenti e acquedotti; elettrodotti; metanodotti; impianti radiovisivi e di telefonia, ecc., le cui fasce di protezione sono determinate dalla normativa vigente e riportate sommariamente nel precedente art.21 delle presenti NTA.
2. Il PUC individua nelle tavole di analisi alcune aree preesistenti destinate a impianti di depurazione e sollevamento.
3. Per quanto concerne la rete idrica comunale, fatte salve le zone di tutela e di

rispetto individuate dalla Regione ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., i titoli abilitativi per interventi edilizi privati sono subordinati al parere del competente Ufficio sanitario e dell'Ente gestore delle acque.

4. Per quel che riguarda la protezione da radiazioni non ionizzanti, nelle more dell'approvazione di un regolamento Comunale degli impianti di telefonia mobile e telecomunicazioni radiotelevisive (concernente la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo di tutte le sorgenti che generano radiazioni non ionizzanti, utilizzate in impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi, ivi compresi tutti gli impianti o apparati previsti dalla normativa di settore), è vietata l'installazione degli impianti nelle seguenti aree:
 - aree sensibili (che riguardano singoli edifici con incluse aree pertinenziali, quali balconi, terrazzi, cortili, giardini, lastrici solari, ecc., dedicati, anche parzialmente, alla salute, alla popolazione infantile, a scuole, al culto, agli anziani, ad attività sportive) e nelle immediate vicinanze delle stesse;
 - nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e in quelle che insistono in una fascia di 100 metri dalle stesse, ad eccezione delle zone indicate con le lettere a) c), f), g) del medesimo articolo nelle quali l'installazione/modifica è possibile previa l'acquisizione del parere favorevole degli organi competenti;
 - nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio -salvo che non venga acquisito il parere favorevole degli organi competenti;
 - sugli immobili costituenti beni culturali ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, salvo che non venga acquisito il parere favorevole degli organi competenti;
5. Per gli impianti di cui al comma precedente esistenti alla data di approvazione del presente Piano, ricadenti nei siti previsti nei punti precedenti del presente articolo, il Gestore è tenuto ad adeguare e/o rilocalizzare l'impianto entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore del presente Piano, pena la revoca dell'autorizzazione.
6. Per questi impianti, il PUC si attua con intervento diretto, fatti salvi eventuali nulla osta e/o autorizzazioni degli enti territorialmente competenti in materia di beni ambientali, paesaggistici, strade, autorità di bacino, ecc.

Art.28 Aree riservate in caso di calamità naturali.

1. Le aree riservate in caso di calamità naturale sono quelle indicate nel Piano Comunale di Protezione Civile vigente.
2. Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (Circolare n.4 del DPC/87 del 19.02.1987) le aree individuate nel Piano Comunale di Protezione Civile per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali vanno mantenute inedificate per tutto il periodo di validità del presente strumento urbanistico generale.