

ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

Comune di San Bartolomeo in Galdo

Il Sindaco:

Dott. Carmine AGOSTINELLI

Il Responsabile del Settore Tecnico:

Ing. Giovanni DIURNO

Il Responsabile del procedimento:

Ing. Giovanni DIURNO

Autorità competente VAS:

Ing. Vincenzo D'ONOFRIO

Progettista:



Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369
[e.mail: info@bovedam.it](mailto:info@bovedam.it)
Arch. Francesco BOVE - Ing. Feliciano CEFALO

Elaborazioni grafiche:



Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369
[e.mail: info@bovedam.it](mailto:info@bovedam.it)
Geom. Jennifer Solla

VARIANTE URBANISTICA IN ATTUAZIONE DELL'ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA D.G.C. N.66 /2020

prog: 55 tipo: -		<h1>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</h1>	Scala: *****
	Data: Gennaio 2021		
	Revisione: Rev.00_01.01.2021		

- COMUNE DI SAN BARTOLOMEO IN GALDO -



Regione Campania

PROVINCIA DI BENEVENTO

Piano Urbanistico Comunale
P.U.C. - VARIANTE

ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO

Art. 1 – Oggetto Del Piano Urbanistico Comunale

1. Il Piano Urbanistico Comunale – PUC del comune di San Bartolomeo in Galdo è redatto ai sensi della Legge Regionale 22 dicembre 2004 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni e delle Normative nazionali e regionali in materia di urbanistica ed edilizia.
2. Il Piano Urbanistico Comunale - PUC è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.
3. Il Piano persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente.
4. Il Piano Urbanistico Comunale - PUC è costituito dagli elaborati di cui al successivo art. 5.

Art. 2 – Principi e finalità delle norme tecniche di attuazione

1. Il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale. Sono strumenti di pianificazione comunale:
 - a) il piano urbanistico comunale - Puc;
 - b) i piani urbanistici attuativi - Pua;
 - c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale - Ruec.
2. Le presenti norme tecniche di attuazione si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli e meno abbienti, favorendo la realizzazione di un ambiente urbano di pregio sotto il profilo urbanistico-edilizio, estetico - paesaggistico, funzionale, igienico-sanitario ed energetico-ambientale.
3. Le presenti norme tecniche di attuazione regolamentano le attività di organizzazione e trasformazione d'uso del territorio comunale fornendo indicazioni riguardanti la manutenzione del territorio, 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.

In particolare, le norme tecniche di attuazione disciplinano, per ciascuna zona omogenea, le categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali, le categorie delle destinazioni d'uso, i limiti degli indici edilizi ed urbanistici.

Art. 3 – Riferimenti legislativi

1. Il presente Puc è redatto ai sensi della Legge della Regione Campania n°16 del 22 dicembre 2004 e s.m.i., e della Legge Regionale n°14 del 20 Marzo 1982, nonché della Legge 17 Agosto 1942, n°1150 (Legge Urbanistica), come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali.

2. Il Puc si conforma alle disposizioni della legislazione di cui ai seguenti testi unici:

- D.Lgs 22 gennaio 2004, n°42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- D.L. 18 Agosto 2000, n°267, “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”.
- D.L. 8 Giugno 2001, n°327, “Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Espropriazioni per Pubblica Utilità”;
- D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380, “Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia”

Art. 4 – Contenuto del Piano Urbanistico Comunale - PUC

1. Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b), LR n.16/04
- stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

- promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano;
- individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico, realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
- definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34, LR n.16/04.

2. Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione, Nta, 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.

3. Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Art. 5 – Elenco degli elaborati del PUC e della Variante

5.1 Elaborati del PUC approvato con DCS n.27 del 14.03.2017

Il PUC approvato con provvedimento del Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano n. 27 del 14.03.2017 è composto dai seguenti elaborati:

1di5) PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC

PIANO STRUTTURALE

QUADRO CONOSCITIVO - INTERPRETATIVO

#.	ID	ELABORATO
01	Qci.A	I tematismi della pianificazione urbanistica comunale
02	Qci.B	Gli strumenti di pianificazione e governo del territorio
SISTEMA TERRITORIALE E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA		
03	Qci.01	Inquadramento Territoriale
04	Qci.02	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTR - Piano Territoriale Regionale - L.R. n.13/2008
05	Qci.03	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
06	Qci.04	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PsAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Carta della pericolosità idraulica e delle aree di versante
07	Qci.04/A	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PsAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Carta della pericolosità idraulica e delle aree di versante – Settore "A"
08	Qci.04/B	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PsAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Carta della pericolosità idraulica e delle aree di versante – Settore "B"
SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO		
09	Qci.05	Orografia del territorio e reticolo idrografico
10	Qci.05/A	Orografia del territorio e reticolo idrografico - Settore "A"
11	Qci.05/B	Orografia del territorio e reticolo idrografico - Settore "B"
12	Qci.06	Elementi costitutivi del sistema ambientale e paesaggistico
13	Qci.06/A	Elementi costitutivi del sistema ambientale e paesaggistico - Settore "A"
14	Qci.06/B	Elementi costitutivi del sistema ambientale e paesaggistico - Settore "B"
15	Qci.07	Carta dei fenomeni idrogeologici e aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/96
16	Qci.07/A	Carta dei fenomeni idrogeologici e aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/96 - settore "A"
17	Qci.07/B	Carta dei fenomeni idrogeologici e aree vincolate ai sensi della L.R. n.11/96 - settore "B"
18	Qci.08	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PsAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Carta del rischio idraulico e delle aree di versante
19	Qci.08/A	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PsAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Carta del rischio idraulico e delle aree di versante - Settore "A"
20	Qci.08/B	Pianificazione Sovraordinata: Stralcio PsAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Carta del rischio idraulico e delle aree di versante - Settore "B"
SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE		
21	Qci.09	Infrastrutture, reti e fasce di rispetto
22	Qci.10	Fasi di formazione dell'ambito urbano
23	Qci.11	Analisi del PRG Vigente - Ambito Urbano
24	Qci.12	Analisi del PRG Vigente - Scala Territoriale
25	Qci.13	Stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale vigente
QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO		
26	Qps.C	Procedimento di formazione, partecipazione e condivisione delle scelte di piano
27	Qps.D	Strategie, obiettivi ed azioni di sviluppo, trasformazione e governo del territorio
SISTEMA DEI VINCOLI E DELLA TUTELA		
28	Qps.01	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità
29	Qps.01/A	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità settore "A"
30	Qps.01/B	Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità settore "B"
31	Qps.02	Carta del rischio archeologico e dei beni di interesse storico-tipologico
32	Qps.03	Carta dei beni di interesse storico - architettonico - paesaggistico e tipologico in ambito urbano
SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA'		
33	Qps.04	Carta della trasformabilità urbana e dei carichi antropici
34	Qps.04A	Carta della trasformabilità urbana e dei carichi antropici settore "A"
35	Qps.04/B	Carta della trasformabilità urbana e dei carichi antropici settore "B"
SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE		
36	Qps.05	Regimi urbanistici, regimi d'uso e di intervento per le aree urbane e periurbane

- 37 **Qps.05/A** Regimi urbanistici, regimi d'uso e di intervento per le aree urbane e periurbane - settore "A"
 38 **Qps.05/B** Regimi urbanistici, regimi d'uso e di intervento per le aree urbane e periurbane - settore "B"

PIANO PROGRAMMATICO / OPERATIVO

QUADRO PROGETTUALE - STRATEGICO

SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE

- 39 **Qps.06** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano
 40 **Qps.06/A** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano - settore "A"
 41 **Qps.06/B** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano - settore "B"
 42 **Qps.06/C** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano - settore "C"
 43 **Qps.07.a** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo A
 44 **Qps.07.b** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo B
 45 **Qps.07.c** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo C
 46 **Qps.07.d** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo D
 47 **Qps.07.e** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo E
 48 **Qps.8** Zonizzazione del territorio rurale
 49 **Qps.8/A** Zonizzazione del territorio rurale - Settore "A"
 50 **Qps.8/B** Zonizzazione del territorio rurale - Settore "B"
 51 **Qps.09** Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano
 52 **Qps.09/A** Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano - Settore "A"
 53 **Qps.09/B** Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano - Settore "B"
 54 **Qps.E** Analisi della sostenibilità ed *indicatori di efficacia* della pianificazione comunale
 55 **NtA.F** Norme Tecniche di Attuazione
 56 **Qps.10** Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile
 57 **Qps.10/A** Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile - Settore "A"
 58 **Qps.10/B** Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile - Settore "B"
 59 **Qps.10/C** Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile - Settore "C"

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI - API

COMPONENTE PROGRAMMATICA / OPERATIVA DEL PUC

- 01 **TAV.01** Programmazione degli interventi: attuazioni del 1° triennio, 2° triennio e previo verifica
 02 **TAV.02** Programmazione degli interventi, attuazioni del 1° triennio: individuazione ambito 1
 03 **TAV.03** Programmazione degli interventi, attuazioni del 1° triennio: individuazione ambito 2
 04 **TAV.04** Programmazione degli interventi, attuazioni del 1° triennio: individuazione ambito 3
 05 **TAV.05** 1° Triennio - Ambito 1: inquadramento sulla carta della trasformabilità urbana
 06 **TAV.06** 1° Triennio - Ambito 2 : inquadramento sulla carta della trasformabilità urbana
 07 **TAV.07** 1° Triennio - Ambito 3: inquadramento sulla carta della trasformabilità urbana
 08 **TAV.08** 1° Triennio- Ambito 1: inquadramento sulla carta della zonizzazione urbana
 09 **TAV.09** 1° Triennio- Ambito 2: inquadramento sulla carta della zonizzazione urbana
 10 **TAV.10** 1° Triennio- Ambito 3: inquadramento sulla carta della zonizzazione urbana
 11 **TAV.11** Programmazione degli interventi: inquadramento sulla carta delle urbanizzazioni a rete
 12 **TAV.12** Annualità successive al 1° triennio: inquadramento sulla carta della trasformabilità urbana
 13 **TAV.13** Annualità successive al 1° triennio: inquadramento sulla carta della zonizzazione urbana
 14 **TAV.14** 1° Triennio - Ambito 1: attuazione del comparto TUB 1/3
 15 **TAV.15** 1° Triennio - Ambito 1: attuazione del comparto TUC 2
 16 **TAV.16** 1° Triennio - Ambito 2: attuazione del comparto TUB 1/8

17	TAV.17	1° Triennio - Ambito 2: attuazione del comparto TUC 1/4
18	TAV.18	1° Triennio - Ambito 2: attuazione del comparto TUC 1/6
19	TAV.19	1° Triennio - Ambito 3: attuazione del comparto TUC 1/5
20	TAV.20	2° Triennio: attuazione del comparto TUC 1
21	TAV.21	2° Triennio: attuazione del comparto TUC 1/1
22	TAV.22	2° Triennio: attuazione del comparto TUC 1/2
23	TAV.23	2° Triennio: attuazione del comparto TUC 1/3
24	TAV.24	2° Triennio: attuazione del comparto TUB 2/1 ap
25	RE	Relazione tecnica e attuativa

2di5) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS e VII

#.	ID	ELABORATO
01	-	Valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza integrata – Rapporto Ambientale
02	-	Valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza integrata – Sintesi non tecnica
03	-	Valutazione di incidenza - integrazioni

3di5) STUDIO GEOLOGICO

#.	ID	ELABORATO
01	TAV.A1	Carta ubicazione sondaggi – settore (A1)
02	TAV.A2	Carta ubicazione sondaggi – settore (A2)
03	TAV.A3	Carta ubicazione sondaggi – settore (A3)
04	TAV.B1	Carta geolitologica – settore (B1)
05	TAV.B2	Carta geolitologica – settore (B2)
06	TAV.B3	Carta geolitologica – settore (B3)
07	TAV.C1	Carta della pericolosità geomorfologica – settore (C1)
08	TAV.C2	Carta della pericolosità geomorfologica – settore (C2)
09	TAV.C3	Carta della pericolosità geomorfologica – settore (C3)
10	TAV.D1	Carta idrogeologica – settore (D1)
11	TAV.D2	Carta idrogeologica – settore (D2)
12	TAV.D3	Carta idrogeologica – settore (D3)
13	TAV.E1	Carta della microzonazione sismica – settore (E1)
14	TAV.E2	Carta della microzonazione sismica – settore (E2)
15	TAV.E3	Carta della microzonazione sismica – settore (E3)
16	TAV.F1	Sezioni stratigrafiche
17	All.G	Allegato “G”: Colonne Litostratigrafiche
18	All.H	Allegato “H”: Analisi e prove di laboratorio geotecnico
19	All.I	Allegato “I”: Prove sismiche in foro Down-Hole
20	All.L /1di2	Allegato “L-1di2”: Studio geologico del territorio condotto dal dott. geol. M. Fimiani (1984) – Vol 1di2
21	All.L /1di2	Allegato “L-2di2”: Studio geologico del territorio condotto dal dott. geol. M. Fimiani (1984) – Vol 2di2
22	All.M /1di3	Allegato “M-1di3”: Studio geologico del territorio condotto dal dott. geol. E. Ziccardi (1988) – Vol 1di3
23	All.M /2di3	Allegato “M-2di3”: Studio geologico del territorio condotto dal dott. geol. E. Ziccardi (1988) – Vol 2di3
24	All.M /3di3	Allegato “M-3di3”: Studio geologico del territorio condotto dal dott. geol. E. Ziccardi (1988) – Vol 3di3

25 - Relazione Geologica

4di5) STUDIO AGRONOMOICO E VEGETAZIONALE

#.	ID	ELABORATO
01	CUS 01	Carta di uso del suolo – territorio comunale
02	CUS 01/A	Carta di uso del suolo – settore (A)
03	CUS 01/B	Carta di uso del suolo – settore (B)
04	CUS 02	Mappa dei valori ambientali – territorio comunale
05	CUS 02/A	Mappa dei valori ambientali – settore (A)
06	CUS 02/B	Mappa dei valori ambientali – settore (B)
07	-	Relazione tecnica agro-ambientale

5di5) PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

#.	ID	ELABORATO
01	Qps Z.A. 01	Relazione
02	Qps Z.A. 02	Regolamento
03	Qps Z.A. 03	Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano
04	Qps Z.A. 04	Zonizzazione del territorio rurale

5.2 Elaborati della variante urbanistica

00 **ReGe** Relazione Generale

SISTEMA DEI VINCOLI E DELLA TUTELA

- 28 **Qps.01** Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità
- 29 **Qps.01/A** Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità settore "A"
- 30 **Qps.01/B** Carta unica del territorio: vincoli, tutele, vulnerabilità settore "B"

SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA'

- 33 **Qps.04** Carta della trasformabilità urbana e dei carichi antropici
- 34 **Qps.04A** Carta della trasformabilità urbana e dei carichi antropici settore "A"
- 35 **Qps.04/B** Carta della trasformabilità urbana e dei carichi antropici settore "B"

SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE INFRASTRUTTURE

- 36 **Qps.05** Regimi urbanistici, regimi d'uso e di intervento per le aree urbane e periurbane
- 37 **Qps.05/A** Regimi urbanistici, regimi d'uso e di intervento per le aree urbane e periurbane - settore "A"
- 38 **Qps.05/B** Regimi urbanistici, regimi d'uso e di intervento per le aree urbane e periurbane - settore "B"
- 39 **Qps.06** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano
- 40 **Qps.06/A** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano - settore "A"
- 41 **Qps.06/B** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano - settore "B"
- 42 **Qps.06/C** Zonizzazione del territorio in ambito urbano e periurbano - settore "C"
- 44 **Qps.07.b** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo B
- 45 **Qps.07.c** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo C
- 47 **Qps.07.e** Disciplina di attuazione dei tessuti urbani di tipo E
- 48 **Qps.8** Zonizzazione del territorio rurale
- 49 **Qps.8/A** Zonizzazione del territorio rurale - Settore "A"

50	Qps.8/B	Zonizzazione del territorio rurale - Settore "B"
51	Qps.09	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano
52	Qps.09/A	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano - Settore "A"
53	Qps.09/B	Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano - Settore "B"
55	NtA	Norme tecniche di attuazione
56	Qps.10	Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile
57	Qps.10/A	Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile - Settore "A"
58	Qps.10/B	Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile - Settore "B"
59	Qps.10/C	Carta delle funzioni emergenziali di protezione civile - Settore "C"
-	RA	Procedura VAS: Rapporto Ambientale
-	RA_snt	Procedura VAS: Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

Gli elaborati del PUC vigente non inclusi nella variante, conservano validità se non in contrasto con le previsioni della variante.

CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 6 – Definizioni

Si assumo le seguenti definizioni:

Edificio: e' un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che contorna un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi e con l'ambiente esterno, vale a dire con: terreni, altri edifici, strutture varie; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari funzionali, autonome e a sé stanti;

Edificio di nuova costruzione: e' un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del D.Lgs n.192/2005 e s.m.i.;

Costruzione: opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalle modalità di installazione o incorporazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, così come definiti dal capo I del titolo III del D.L. 30.4.1992, n.285, e successive modificazioni e integrazioni (nuovo codice della strada);

Unità immobiliare di tipo industriale, artigianale, abitativo o per servizi: insieme di ambienti, stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.

Porticato: spazio coperto di uso comune, aperto almeno su un lato, che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello;

Loggia: spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto almeno su un lato, contiguo ad una delle pareti esterne di una costruzione costituente estensione e pertinenza dell'unità;

Facciata o prospetto: parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal punto inferiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

Fronte: porzioni di facciate più esterne o sommitali, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano essenzialmente una funzione ornamentale e protettiva.

Piano: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di

calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore) che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo, ed in particolare:

- a) piano terra o piano fuori terra: il piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale, superiore o inferiore di non più di 50 cm a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione a meno che il fabbricato non insista su un terrazzamento artificiale avente il lato di fondo non più alto di metri 2 dal livello originario del terreno, il lato di monte coincidente con la quota originaria ed i fianchi con andamento inclinato.
- b) piano interrato: il piano di un edificio il cui soffitto in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante o superiore di non più di 60 cm;
- c) piano seminterrato: il piano di un edificio che non rientri nelle lettere a) e b) precedenti.

Spazi interni scoperti: si intendono le aree scoperte circondate da fronti della costruzione ed in particolare:

- a) corte: spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni e porticati;
- b) cortile: spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione;
- c) patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con sezioni longitudinali e trasversali di lunghezza minima non inferiori a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;
- d) chiostrina: spazio interno con sezione longitudinale e trasversale di larghezza non inferiore a metri 3,00 e con altezza non superiore a m 14,00, all'interno della quale si possono aprire solo finestre per luci incredenti che illuminano esclusivamente servizi igienici, corridoi e vani scala.
- e) cavedio: spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Arredi per spazi esterni : costituiscono costruzioni ornamentali per la sistemazione di spazi esterni ad essi strettamente pertinenti ed in particolare:

- a) gazebo: costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3,00;

b) pergolato: costruzione priva di fondazioni, ancorata al terreno, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree;

c) grillage: struttura verticale o orizzontale in legno forata per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi.

Tettoie e pensiline : strutture orizzontali rispettivamente su strutture autonome o a sbalzo costituenti copertura pertinenziale di spazi scoperti di una costruzione.

Chiosco : costruzione, temporanea e non, di altezza non superiore a 3,50 m, destinata ad attività non residenziali (guardiania, commercio al minuto, deposito) e di superficie non superiore a mq 10;

Sagoma dell'edificio: è l'involucro esterno della costruzione, esclusa la proiezione della copertura, che concorre alla definizione di superficie coperta ma non del volume. Sono esclusi dalla determinazione della sagoma: le aperture (porte e finestre), gli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, le porzioni interrato, le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati.

Destinazioni d'uso: l'insieme delle attività ammesse.

- Per destinazioni d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto.

- Nel caso in cui non esistano attività in atto si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.

- Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso, anche se in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle descritte al successivo articolo 11; tale cambiamento può avvenire solamente nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme, dal regolamento urbanistico edilizio comunale e da quanto ulteriormente disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Allineamento vincolato: limite della fascia edificabile su cui devono attestarsi gli edifici, ove prescritto.

Verde urbano: unità botaniche presenti nel tessuto urbano (giardini storici, corti a verde, giardini pubblici, strade alberate).

Verde privato: area di pertinenza degli edifici sistemata a verde anche su soletta purché ricoperta da uno strato di terreno vegetale non inferiore a 60 cm, anche attrezzata per il gioco, lo sport e lo svago ad esclusivo uso privato.

Parcheggio: luogo appositamente attrezzato, destinato alla sosta di veicoli. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici.

Parcheggio privato: spazio a parcheggio di pertinenza delle costruzioni private.

Attrezzature pubbliche: previste dal D.M. 02.04.68 n. 1444, si dividono in attrezzature per l'istruzione; attrezzature d'interesse comune; verde attrezzato, parco, gioco e sport, parcheggi pubblici.

Filo stradale: linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazioni non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Sede stradale: è la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi.

Zona territoriale omogenea: parte del territorio comunale, graficamente individuata nelle tavole di piano, riconosciuta in base alle definizioni ed ai disposti del D.M. 02/04/1968, n.1444, art.2, disciplinata con parametri e norme di attuazione omogenee.

Opere di urbanizzazione primaria: ai sensi della normativa vigente, sono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:

1. le strade a servizio degli insediamenti (strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste)
2. le strade pedonali
3. la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia
4. la rete di distribuzione dell'energia elettrica, di pubblica illuminazione, di distribuzione del gas, di distribuzione dei servizi telefonici
5. la rete fognaria o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, trattamento o depurazione e smaltimento delle acque scure
6. gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico
7. impianti di depurazione, aree smaltimento rifiuti solidi urbani
8. allacciamenti generali e pubblici servizi
9. spazi per verde attrezzato

Alle opere di urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie di accesso, le zone di parcheggio, gli spazi ed i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art.26 bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L. n. 38/1990)
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art.11, L.n.122/1989)

Opere di urbanizzazione secondaria: ai sensi della normativa vigente, sono opere di urbanizzazione secondaria le seguenti:

1. le strutture destinate ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole dell'obbligo ivi comprese le attrezzature accessorie scoperte
2. attrezzature religiose di interesse comune
3. attrezzature collettive (centri civici, attrezzature sociali, culturali, amministrative, ricreative, sanitarie, assistenziali, commerciali, mercati, etc)
4. uffici di enti pubblici aperti al pubblico
5. sedi di enti ed associazioni pubbliche
6. impianti sportivi di quartiere
7. aree verdi di quartiere

Art. 7 – Parametri di trasformazione edilizia

Si assumono i seguenti parametri di trasformazione edilizia:

Altezza dei fabbricati (H): espressa in metri, è la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assume come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana con le seguenti specificazioni:

- nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale, l'altezza dell'edificio viene ottenuta riportando l'andamento teorico della falda di copertura più elevata fino all'intersezione con il piano di facciata;
- nel caso in cui la pendenza delle coperture superi il 35%, il riferimento in sommità dell'edificio, ai fini del calcolo dell'altezza viene determinato riportando la linea teorica del 35% a partire dal punto più alto della copertura fino all'intersezione col piano della facciata principale;
- nel caso di corpo di fabbrica con copertura che incontra le facciate a quote diverse, si farà riferimento alla quota media. Non si considerano a tal fine limitati arretramenti delle coperture rispetto alla proiezione a terra del fabbricato, fino al 20% dello sviluppo complessivo.

Per gli edifici produttivi (H) misura la distanza intercorrente tra il riferimento alla base dell'edificio, così come definito al successivo comma, e l'intradosso della trave di copertura principale, sia nel caso di struttura intelaiata che tradizionale.

Si assume come riferimento alla base del fabbricato:

- la linea d'incontro di ogni facciata della costruzione con la quota media del

terreno allo stato preesistente, considerando tale lo stato di progetto per variazioni di +/- 100 cm;

- la quota del retro marciapiede stradale qualora l'edificio non disti da esso più di 5 metri.

Nel caso di strada o terreno in pendenza viene assunta come riferimento la quota media. In ogni caso l'altezza delle singole facciate, calcolata secondo i criteri esposti, non potrà superare del 20% né di 2,00 metri l'altezza massima consentita.

Sono esclusi ai fini della determinazione dell'altezza i volumi contenenti apparecchiature tecnologiche quali: gli apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi, serbatoi, extracorsa degli ascensori e scale, centrali tecniche, etc.

Le altezze degli edifici non potranno comunque superare le altezze massime assolute prescritte dalle presenti norme salvo deroghe per gli edifici e impianti pubblici o di uso pubblico da concedersi nel rispetto della procedura di cui alla legge del 21 dicembre 1955 n. 1.537.

Per una schematizzazione esemplificativa, si rimanda alla consultazione dell'allegato "A".

Altezza massima della costruzione (H_{max}): espressa in metri, è l'altezza massima consentita. Essa va intesa in senso assoluto e pertanto nessun ambiente o parte di ambiente abitabile potrà essere posto al di sopra di tale quota anche se computato nella volumetria autorizzabile.

Distanza minima dai confini ($D_{c_{min}}$): espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza volumetrica. Le nuove costruzioni devono essere realizzate ad almeno 5 m. dal confine stesso, ovvero possono essere collocate sul confine nel caso non presentino verso di esso pareti finestrate o sporti di vario tipo. Tali disposizioni trovano applicazione anche nel caso di interventi che comportino addizioni volumetriche del patrimonio edilizio esistente. Non sono considerati nel calcolo della distanza dal confine gli sporti ornamentali e decorativi e i balconi o gli aggetti di estensione (L) minore o uguale a 1,5 metri e costituiti esclusivamente da solette libere da involucri di qualsiasi natura. La distanza dal confine si misura ortogonalmente al confine stesso.

Per una schematizzazione esemplificativa, si rimanda alla consultazione dell'allegato "B".

Distanza minima dal filo stradale ($D_{s_{min}}$): espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza esclusi balconi o aggetti di estensione minore o uguale a 1,5 metri, e la sede stradale, comprensiva di eventuali marciapiedi, banchine e strutture come parapetti, muri, etc. In mancanza di

specifiche indicazioni disposte dai piani attuativi, le nuove costruzioni devono essere realizzate ad almeno 5 m. dal ciglio stradale. Resta comunque ferma la disciplina del codice della strada. In zona A di conservazione ed in zona B di completamento, l'edificazione ai bordi della strada deve, in generale, rispettare gli allineamenti delle cortine edilizie preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi. Per una schematizzazione esemplificativa, si rimanda alla consultazione dell'allegato "B".

Distanza minima tra le facciate o prospetti ($D_{e_{min}}$): espressa in metri, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi o aggetti di estensione minore o uguale a 1,5 metri. Tale distanza, fissata dalle norme nazionali, regionali e comunali, va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano solo parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre o facciano parte integrante di cortine edilizie storiche o, comunque, preesistenti in zone di conservazione e di completamento edilizio. In quest'ultimo caso ulteriori e particolari prescrizioni vanno previste nelle norme dei piani attuativi.

E' in ogni caso prescritta la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Ai sensi dell'art.9, DM n.1444/1968, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici posti in ZTO tipo "A" non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le norme relative alle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi scoperti interni (patii, chiostrine e cavedi), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. I piani attuativi possono disporre indicazioni più specificamente mirate alla tutela dei caratteri architettonici ed urbanistici tipici del territorio.

Ai sensi dell'art.9, DM n.1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Distanza minima tra fabbricati con interposte strade a traffico veicolare($D_{f_{min}}$): espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi o aggetti non eccedenti 1,5 metri, e la sede stradale, comprensiva di eventuali marciapiedi, banchine e strutture come parapetti, muri, etc. Tali distanze minime devono corrispondere alla larghezza della sede

stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche. Tali disposizioni non si applicano nel caso di viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di percorsi appartenenti ad insediamenti storici o a zone di completamento già sostanzialmente strutturate. Resta comunque ferma la disciplina del codice della strada. Per una schematizzazione esemplificativa, si rimanda alla consultazione dell'allegato "B".

Altre distanze dalla linea di confine: salvo diversa specifica indicazione degli strumenti urbanistici attuativi, mura di cinta di altezza superiore ai tre metri, pozzi, cisterne, fosse, canali, tubi esterni, condutture (acqua, gas ecc.), forni, camini, stalle, casotti caldaia, depositi nocivi o pericolosi, vanno collocati secondo le disposizioni previste dal codice civile e comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e delle norme di sicurezza.

Superficie accessoria (Sa): espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle attività non residenziali (produttive, turistico-ricettive, terziarie, commerciali, direzionali) misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:

- a) spazi e locali di cui alle lettere b), c) e g) della Snr;
- b) spazi coperti di cui alla lettera d) della Snr nella misura massima complessiva pari al 10% della Su;
- c) locali di cui alla lettera f) della Snr, nonché per altri impianti tecnologici a servizio dell'attività prevalente ed a questa connessa, quali impianti di depurazione, antinquinamento, serbatoi, gruppi di produzione energetica e similari;
- d) spazi per parcheggi e autorimesse così come definite dalla precedente lettera g) della Snr nonché nella misura di cui all'art.5, punti 1) e 2), del D.M. 2.4.1968, n.1444;
- e) depositi, magazzini ed archivi, purché interrati.

Le Sa non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui alle lettere precedenti sono considerate come Su.

Non costituiscono superficie i locali o porzioni di essi con altezza inferiore a 1,80 m, le coperture piane ed i lastrici solari non praticabili, gli spazi per parcheggi pertinenziali, con relativi spazi di manovra e parcheggio, purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici di cui alla misura minima di cui all'art.41 sexsies della legge 17.8.1942, n.1150, così come modificato dall'art.2 della legge 243/1989, n.122, nonché per le superfici di cui all'art.5 del D.M. 2.4.1968, n.1444.

Superficie coperta: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda, ecc. non eccedenti 1.5 metri

Superficie non residenziale (Snr): espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

A titolo esemplificativo, danno luogo a superficie non residenziale:

- a) le cantinole e i depositi anche in sottotetti purché praticabili;
- b) i terrazzi, i balconi, le logge e i ballatoi, nella misura massima della loro somma del 15% della Su;
- c) le tettoie, nella misura massima del 30% della superficie scoperta, e le pensiline, nella misura massima del 5% della Su;
- d) le scale e gli ascensori interni alla singola unità abitativa;
- e) i locali per gli impianti tecnologici, quali gli impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, a gas, di sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio, se inseriti all'interno della sagoma dell'edificio;
- f) i vani e gli androni di ingresso, i porticati e i locali (depositi di biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative;
- g) gli spazi per parcheggio e le autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e parcheggio (escluse le rampe di accesso), purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici eccedenti la misura minima di cui all'art. 41 della legge 17.8.1942, n.1150, così come modificato dall'art.2 della legge 24.3.1989, n.122.

Le Snr non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui alle lettere precedenti sono considerate come Su.

Superficie utile (Su): espressa in metri quadrati, è la superficie utile di pavimento dell'unità immobiliare (residenziale e non), misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi;

Superficie di pavimento: espressa in metri quadrati, è la superficie di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Superficie utile lorda (SUL): espressa in metri quadrati, è la superficie lorda complessiva di una costruzione, ottenuta come somma delle superfici lorde comprese entro il perimetro delle murature di tutti i livelli fuori terra ed entro terra dell'edificio. Per tutte le ZTO ad eccezione della zona "D", la SUL si ottiene dividendo il volume ammissibile per un'altezza convenzionale pari a 3 metri.

Nelle schede di attuazione della disciplina di PUC è indicata con la sigla **SUL_p** la superficie utile lorda di progetto.

Tolleranza dimensionale: è lo scostamento accettabile tra la dimensione nominale definita in fase progettuale e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, vale a dire quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale. Per le misure lineari degli edifici le tolleranze lineari sono le seguenti: 1% per dimensioni complessive fino a ml. 20; 0,5% per dimensioni complessive eccedenti i primi ml.20. Per le dimensioni parziali inferiori a ml.5 la tolleranza sarà di cm. 10.

Volume complessivo di un edificio (V): espresso in metri cubi, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di estradosso dei solai o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna. Nel caso che tali quote siano variabili lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza viene calcolata rispetto alla media ponderale delle quote. Nel caso di copertura inclinata (a tetto o a volta), l'altezza è misurata tra l'estradosso del solaio inferiore e il punto medio dell'estradosso del solaio inclinato superiore.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, se costituente S_{nr} o S_a, o i parcheggi pertinenziali;
- b) i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 30% di quella effettiva;
- c) le logge, nella misura di cui alla lettera b) della S_{nr};
- d) le tettoie nella misura di cui alla lettera b) della S_{nr};
- e) i balconi e le pensiline;

- f) I volumi strettamente necessari a contenere impianti tecnici ad esclusivo servizio della costruzione quali extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione;
- g) i volumi dei vani scala per la sola parte emergente dalla linea di gronda o dalla copertura piana della costruzione e le scale esterne in aggetto non eccedenti 1.2 metri rispetto la facciata.
- h) i sottotetti non praticabili;
- i) la differenza di spessore dovuta alla ricostruzione di strutture orizzontali con tecnologie diverse, laddove consentito;
- j) i volumi determinati al piano terra degli edifici esistenti per l'abbassamento del solaio di calpestio per rispondere a norme di sicurezza, di igiene o antincendio o per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nelle schede di attuazione della disciplina di PUC è indicato con la sigla **V_p** il volume di progetto.

Volumi tecnici (V_t): sono quelli destinati a contenere apparecchiature tecnologiche che non possono essere inserite all'interno della sagoma dell'edificio, quali ad es. camini di depurazione dei fumi, serbatoi, extra corsa degli ascensori, centrali tecniche vani scala posti al di sopra della copertura ecc.

Volume residenziale (V_r): espresso in metri cubi, rappresenta la quota del volume complessivo dell'edificio destinata alle funzioni abitative. E' fissato nella misura dell'80% di V.

Volume complementare (V_c): espresso in metri cubi, rappresenta la quota del volume complessivo dell'edificio destinata alle funzioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.). E' fissato nella misura del 20% di V.

Art. 8 – Parametri di trasformazione urbanistica

Si assumono i seguenti parametri di trasformazione urbanistica:

Superficie territoriale (St): area la cui trasformazione o modificazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante PUA, comunque denominato; espressa in metri quadrati, è la superficie complessiva di una porzione di territorio comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, alle urbanizzazioni primarie e secondarie (aree pubbliche o ad uso pubblico, servizi e viabilità). Alla St si applica It e Iut.

Superficie fondiaria (Sf): espressa in metri quadrati, è la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la

nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti. In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico. Alla Sf si applica If e Iuf.

Lotto minimo di intervento (Lm): o unità minima di intervento, espressa in metri quadrati, è la superficie relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Indice di utilizzazione territoriale (Iut): espresso in mq/mq, è la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. E' ottenuto dal seguente rapporto: SUL/St.

Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): espresso in mq/mq, è la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. E' ottenuto dal seguente rapporto: SUL/Sf.

Indice di fabbricabilità territoriale (It): espresso in mc/mq, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. E' ottenuto dal seguente rapporto: V/St.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If): espresso in mc/mq, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. E' ottenuto dal seguente rapporto: V/Sf.

Densità territoriale (Dt): espressa in mc/ha, rappresenta il volume complessivo realizzato e/o da realizzare per ogni ettaro di superficie.

Indice insediativo (Iv): o indice volumetrico capitaro, espresso in mc/ab., rappresenta il volume di riferimento ai fini del dimensionamento del piano. E' fissato nella misura di a 100 mc per abitante.

Vano medio (Vm): espresso in mc, rappresenta il vano medio utilizzato ai fini del dimensionamento del piano. E' fissato nella misura di 80 mc.

Indice di piantumazione (Ip): espresso dal rapporto n-piante/SUL, si intende per indice di piantumazione il numero di piante di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq di SUL.

Rapporto di copertura (Rc): espresso come percentuale dalla Sf, rappresenta la quantità di superficie copribile rispetto all'estensione totale della Sf. Può anche essere espresso dal rapporto mq/mq.

Comparto edificatorio: area destinata alla trasformazione o ristrutturazione di complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per

funzioni e tipi, da attuare unitariamente. Nell'area perimetro sono comprese aree per funzioni private e pubbliche destinate a standard. Il comparto si caratterizza per l'uso funzionale, (misto o specializzato), la St (superficie territoriale del comparto), la SI (superficie integrata del comparto), la SC (superficie compensativa del comparto) e la capacità di utilizzazione edificatoria assentita.

Il Piano Urbanistico Comunale distingue tra:

- *comparti di trasformazione urbanistica (TU)*: interessano i tessuti urbani in larga parte non attuati e non urbanizzati. I comparti di trasformazione urbanistica interessano aree del tipo B (TUB) e C (TUC).
- *comparti di ristrutturazione urbanistica (RU)*: interessano i tessuti urbani in parte già attuati. I comparti di ristrutturazione urbanistica interessano aree del tipo B (RUB)

Superficie integrata (SI): espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie del comparto destinata alle funzioni insediative. E' ottenuta come somma della Sf, servizi e viabilità. Le zone che compongono la SI sono del tipo B, C e F (standard).

Superficie compensativa (SC): espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie del comparto da cedere all'uso pubblico, destinata alle funzioni e ai servizi pubblici o di interesse pubblico. Le zone che compongono la SC sono del tipo C_{ERP}, F. Le zone del tipo C_{ERP} rappresentano ambiti di trasformazione urbana destinati alle diverse forme dell'housing sociale.

Superficie permeabile (Sp): Percentuale di St che deve essere conservata o resa permeabile, secondo le prescrizioni del PUC. Può comprendere spazi per parcheggio con pavimentazione inerbita.

Superficie riservata alle attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico (Sap): espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie integrata destinata ai servizi pubblici o di interesse pubblico.

Abitanti equivalenti (Abeq): definiti per ogni comparto dal rapporto V/Iv, rappresentano gli abitanti teorici di piano posti a base del dimensionamento delle zone F comprese nella superficie integrata.

Art. 9 – Standard urbanistici

L'art. 3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 fissa i "rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio":

Detti rapporti sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante insediato o

da insediare, la dotazione minima inderogabile di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità va ripartita nelle seguenti categorie:

- aree per spazi attrezzati a verde pubblico, per il gioco e per lo sport = 9,00 mq/ab.,
- aree per parcheggi pubblici (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765) = 2,50 mq/ab.
- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) = 4,50 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, amministrative, assistenziali, sanitarie ecc.) = 2,00 mq/ab. ;

Tale ripartizione è a tutti gli effetti ritenuta di "minimo" e pertanto è suscettibile di essere elevata sia in sede di normativa regionale che nelle norme tecniche di attuazione del P.U.C.

Si precisa che relativamente alla Legge Regionale n° 14 del 20- 03- 1982, il territorio di San Bartolomeo in Galdo non rientra nelle categorie "Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio superiore al 5%" contemplate all' art. 1.4., pertanto rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità al Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Per gli insediamenti di carattere industriale o assimilabili, ai sensi del D.M n.1444/1968 art.5, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

CAPO III – MODALITA' DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC

Art. 10 – Attuazione del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale si attua per:

- **intervento diretto** fondato su titolo abilitativo;
- **intervento indiretto**, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme, attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

L'intervento indiretto può essere ad iniziativa pubblica o privata, secondo quanto specificato, per le singole zone di piano, nella tavola QPS.05: "Regimi urbanistici, regimi d'uso e di intervento per le aree urbane e periurbane".

2. Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme vigenti in materia. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.

3. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale o dalle presenti norme.

4. Gli interventi diretti e indiretti previsti dal presente PUC sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani comunali che disciplinano le tematiche della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, o da altri Piani di settore previsti dalle norme vigenti.

5. Nel caso di interventi ricadenti in piani di lottizzazione approvati ed operanti, è consentito l'intervento diretto purché compatibile con le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione, nel RUEC e con le quote volumetriche assegnate in sede di dimensionamento del piano.

Art. 11 – Atti di programmazione degli interventi - API

1. Gli atti di programmazione degli interventi, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, distinguendo tra quelle a carico dell'Ente pubblico e quelle a carico dei privati;
- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5 e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare anche tramite società di trasformazione urbana.

6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.

7. Gli API sono formati secondo le disposizioni di cui all'art. 25 della l.r. n.16/2004 e s.m.i..

8. Gli API definiscono per le aree di TU e RU contenenti norme, e localizzazione delle grandezze del PUC, attraverso la SI, la SC, specificando:

- le trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- i tipi di intervento;
- le funzioni urbane ammissibili,
- la volumetria realizzabile e le quote edificatorie;
- la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune per spazi pubblici.
- Le procedure di cui al precedente comma sono disciplinate dal successivo art.12.

Art. 12 – Rimando agli atti di programmazione degli interventi

- 1.** Le modalità immediatamente attuabili sono relative agli interventi diretti.

2. le aree del tipo RU o TU sono attuate attraverso il rimando agli API che individuano e definiscono le caratteristiche di cui al precedente art.11, comma 8..
3. Successivamente all'approvazione degli API (secondo i termini della LR 16/04), le aree di RU o TU vengono attuate attraverso PUA.

Art. 13 – Piani urbanistici attuativi - PUA

1. I piani urbanistici attuativi – Pua - sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui al precedente articolo 22.

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

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
- d) 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;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

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

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

e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;

4. L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

5. La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

6. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.

Art. 14 – Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi

1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario:

a) dal comune;

b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36;

c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purchè il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta

a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

2. Il procedimento di formazione dai PUA è regolamentato dalla l.r. n.16/2004 e s.m.i. ed in particolare, dall'art.10 del regolamento n.5/2011, di attuazione della l.r. n.16/04.

3. L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.

La Giunta comunale approva il PUA entro i termini fissati all'art.10 dal regolamento regionale n.05/2011 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.

Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). Nel rispetto dei principi degli articoli 1 e 8 della legge regionale n. 16/2004, le disposizioni dell'articolo 39 del DPR. n. 380/2001 si applicano soltanto ad interventi da realizzare in ambiti interprovinciali quando si accerta il contrasto con le disposizioni vincolanti del piano territoriale regionale.

Art. 15 – Contenuti dei PUA

1. I PUA contengono:

- a) la definizione dell'assetto insediativo, morfologico, funzionale, infrastrutturale, distinguendo tra interventi pubblici e privati e individuando funzioni e destinazioni;
- b) la verifica di sostenibilità urbanistica di tali assetti, rispetto alla dotazione e localizzazione degli standard e al rapporto con le infrastrutture di mobilità e servizi;
- c) la verifica di sostenibilità ambientale;
- d) le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni di interesse culturale;
- e) gli indirizzi e le prescrizioni per i successivi livelli di progettazione, necessari per il conseguimento del titolo abilitativo;
- f) il piano finanziario, nonché i soggetti e le risorse di finanziamento;
- g) il cronoprogramma;
- h) il piano di attuazione, che definisca i soggetti, le modalità e le procedure di progettazione e realizzazione degli interventi, anche mediante formazione di uno o più comparti;
- i) il piano di gestione.

2. L'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, con particolare riguardo alle opere di urbanizzazione e alle infrastrutture di mobilità;

3. Ogni quota di edificabilità privata è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture di mobilità e dei servizi pubblici, che ne assicurino l'agibilità, l'accessibilità, la funzionalità urbanistica.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.

Art. 16 – Oneri degli attuatori degli interventi

Nei PUA sono a carico dei soggetti titolari dell'attuazione degli interventi edificatori i seguenti oneri:

- la cessione, a titolo gratuito, delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria e comunque secondo le misure minime stabilite dalla disciplina di PUC;

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quota parte delle connessioni esterne determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti;
- la monetizzazione delle aree a standard non reperite;
- la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree a verde pubblico per una durata non inferiore a 6 anni dalla loro realizzazione;
- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 5 della legge 10/1977, al netto dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere stesse.

Il PUA può prevedere, tramite convenzione, l'affidamento della gestione delle aree a verde pubblico ai soggetti attuatori degli interventi prevedendo, quale corrispettivo per gli oneri di manutenzione ed esercizio, la possibilità di realizzare e gestire su tali aree una quota della SUL destinata a funzioni non abitative, ovvero impianti sportivi e attrezzature socio-ricreative pubbliche all'aperto, fatto salvo il limite minimo di cessione di aree e standard.

Art. 17 – Contenuti delle convenzioni

1. Le convenzioni stipulate tra enti pubblici e soggetti privati relativamente alla disciplina dei PUA e dei comparti edificatori devono prevedere:
 - a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;
 - b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
 - d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

CAPO IV – DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 18 – Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Per destinazioni d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto. Nel caso in cui non esistano attività in atto si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.

2. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso, anche se in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle descritte al successivo comma 5; tale cambiamento può avvenire solamente nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme, dal regolamento urbanistico edilizio comunale e da quanto ulteriormente disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

3. La modifica di destinazione d'uso comporta la realizzazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche occorrenti, come prescritti dal D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dalla L.R. 14/82.

4. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale, si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.

5. Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee ed i relativi spazi accessori che completano l'uso funzionale complessivo sono articolate in otto raggruppamenti: attività residenziali, attività volte alla produzione di servizi, attività produttive, industriali o assimilabili, attività agricole produttive, attività turistico-ricettive, servizi ed impianti di interesse collettivo, attività espositive e congressuali, centri di ricerca. Sulla base di tali funzioni, le destinazioni d'uso sono così classificate:

5.1 Attività residenziali

5.1.1 Residenze di civile abitazione: sono compresi gli alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente, quali abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.);

5.1.2. Residenze collettive: sono comprese le residenze per anziani, per studenti, altre abitazioni collettive, abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio. Sono compresi tutti gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie, ecc. Sono inoltre inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, e gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste.

5.1.3 Residenze turistiche: sono compresi gli alloggi destinati ad uso stagionale ed i relativi spazi di servizio. Le abitazioni turistiche sono differenziate da quelle permanenti.

5.1.4 Sono in generale compatibili con le utilizzazioni per attività residenziali gli usi per uffici privati, e le attività di tipo diffusivo.

5.2 Attività volte alla produzione di servizi

5.2.1 Usi di tipo diffusivo: comprendono gli uffici pubblici e privati, ambulatori medici, artigianato di servizio alla persona, artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili, di ricettività.

5.2.2 Attività direzionali: comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza; le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; gli istituti universitari e di ricerca; le sedi di informatica e telematica, la ricettività in uso specializzato, centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano.

5.2.3 Attività commerciali al dettaglio: comprendono gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio fino a 250 mq di superficie di vendita e pubblici esercizi a basso concorso di pubblico.

5.2.4 Commercio specializzato e attività espositive: comprendono i centri commerciali a vendita diretta (oltre 2.500 mq. di Superficie di vendita), supermercati (superfici comprese tra 250 mq. e 2.500 mq. di sup. di vendita), esposizione e vendita auto, elettrodomestici, prodotti per la casa. Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio tecnico e di magazzino.

5.2.5 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio.

5.2.6 Attività ricettive, pararicettive ed esercizi pubblici: comprendono alberghi, ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, fatta esclusione di locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (discoteche). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, sedi espositive, sedi di attività e servizi congressuali, aree attrezzate per spettacoli viaggianti.

5.2.7 Impianti di distribuzione carburante: comprendono le attrezzature ed i servizi di distribuzione carburante, assistenza automobilistica, autolavaggio ivi comprese le attività commerciali di servizio all'utenza automobilistica con i relativi spazi tecnici e

servizi di ristoro. Sono consentiti gli impianti come definiti dagli articoli 11, 12, 13, 14 e 22 della legge regionale n° 27 del 29/06/1994.

5.3. Attività produttive, industriali o assimilabili

5.3.1 Attività artigianali produttive: usi artigianali compatibili con l'ambiente urbano, e gli usi incompatibili che sono localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso per questi ultimi, gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici.

5.3.2 Attività produttive industriali e manifatturiere: attività industriali compatibili con l'ambiente urbano, e gli usi incompatibili che sono localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso per questi ultimi, gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode. Per le attività localizzabili in aree urbane o comunque a ridosso di zone residenziali sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici.

5.3.3 Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: comprendono cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, sociali o aziendali, unità di refrigerazione, etc. annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli; strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia.

5.3.4 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio. Sono compresi deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri), se non localizzati a ridosso di aree residenziali.

5.4 Attività agricole produttive

5.4.1 Abitazioni agricole: riguardano edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo II L.R. n. 14/82 cioè coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. L'uso comprende oltre agli spazi abitativi veri e propri anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). In generale, per la classificazione delle abitazioni agricole valgono le disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

5.4.2 Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole: comprendono depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività

agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprendono anche piccoli ricoveri per allevamenti zootecnici, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini.

5.4.3 Serre: comprendono strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura, florovivaismo e orticoltura intensive di tipo aziendale.

5.4.4 Allevamenti zootecnici: comprendono allevamenti zootecnici di dimensione superiore rispetto a quella prevista dal precedente comma 5.4.2, aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini, suini, di cani, canili, attività di ricovero e addestramento animali, compresi i maneggi ecc.). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una superficie utile massima complessiva di 200 mq.

5.4.5 Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo: comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc.

5.4.6 Opere di trasformazione del territorio agricolo: comprendono opere di trasformazione del territorio (quali movimenti di terra, sbancamenti a fini colturali, scavi, perforazioni di pozzi, ecc.), finalizzate all'attività agricola ma eccedenti le normali operazioni agronomiche.

5.4.7 Attività ricettive di agriturismo: comprendono le attività come definite dalla legislazione nazionale e regionale limitatamente, per gli usi di tipo abitativo e ricettivo, agli edifici esistenti sul fondo, con caratteristiche funzionali e compatibili a tali usi.

5.5 Attività produttive turistico-ricettive

5.5.1 Attività ricettive: comprendono gli alberghi e le residenze turistiche-alberghiere, pensioni, con i relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderia, rimessa) e spazi comuni o di ritrovo (ristorante, bar, sale riunione e congressi).

5.5.2 Campeggi e Villaggi turistici: comprendono gli spazi di soggiorno e sosta turisti sia con attrezzature smontabili sia con roulotte o camper ed i relativi servizi di supporto, e piccoli locali ad uso commerciale e ricreativo con residenze per il personale addetto. Sono comprese anche co-struzioni temporanee ad uso turistico realizzate nell'ambito di insediamenti a gestione unitaria.

5.6 Servizi ed impianti di interesse collettivo

5.6.1 Servizi di interesse collettivo: costituiti da attrezzature pubbliche o private comportanti accesso pubblico, insediate su aree pubbliche o private. Servizi sanitari,

servizi per la cultura, musei, strutture per la formazione, servizi informatici con annesso attività commerciali, attrezzature militari, attività espositive, attrezzature connesse alla protezione civile, servizi generali all'utenza pubblica.

5.6.2 Elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti, impianti vari: comprendono oltre ai suddetti impianti le relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. Sono inoltre compresi impianti aerogeneratori.

5.7 Attività espositive e congressuali

Attrezzature espositive temporanee e permanenti, attività congressuali.

5.8 Centri di ricerca

Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale non inquinanti, anche finalizzate alla produzione e fornitura di beni immateriali.

Art. 19 – Parcheggi pubblici e pertinenziali

1. Negli insediamenti residenziali, la dotazione minima di aree da destinare a parcheggio pubblico è regolamentata con D.M n.1444/1968, art.3 e con L.R. n.14/1982. Per gli insediamenti di carattere industriale o assimilabili, ai sensi del D.M n.1444/1968 art.5, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

2. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici. I volumi per parcheggi coperti, interrati o fuori terra, non sono compresi nel computo delle volumetrie della costruzione.

3. La disciplina dei parcheggi è regolamentata dal RUEC.

Art. 20 – Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari

1. Si ha frazionamento allorché l'esistente unità immobiliare è suddivisa in più unità. Le unità immobiliari conseguenti al frazionamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale, statico, dimensionale ed igienico-sanitario. Valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 22 Aprile

1994, n. 425, articoli 3 e seguenti, concernenti l'accatastamento e l'abitabilità e le norme previste dal RUEC.

2. Si ha accorpamento allorquando più unità immobiliari esistenti concorrono nel comporre una nuova unità. Le unità immobiliari conseguenti ad accorpamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale e statico e dal RUEC.

3. L'accorpamento e il frazionamento configurano trasformazioni edilizie, il cui titolo abilitativo è il permesso di costruire o la DIA a seconda delle caratteristiche riscontrabili nell'organismo edilizio risultante e delle operazioni che si rendono necessarie per ottenerlo. In proposito si rimanda alla disciplina dei titoli abilitativi come regolamentata nel RUEC.

Art. 21 – Categorie di intervento urbanistico ed edilizio

1. In coerenza con la vigente normativa, le principali categorie di intervento urbanistico-edilizio sono così individuate:

a) **RECUPERO EDILIZIO**

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

b) **NUOVA COSTRUZIONE**

- Demolizione e ricostruzione in sito diverso
- Ampliamento
- Nuova edificazione

c) **TRASFORMAZIONI URBANISTICHE**

- Ristrutturazione urbanistica

2. Sono interventi di **Manutenzione ordinaria (MO)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3. Sono interventi di **Manutenzione straordinaria (MS)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti limitate anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

4. Sono interventi di **Restauro e risanamento conservativo (RC)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo coerente degli elementi originari costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

5. Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia (RE)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. In relazione alla possibile variazione della SUL e alle modalità di intervento, si distinguono tre sottocategorie di RE:

RE1 Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL;

RE2 Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL;

RE3 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

6. Sono interventi di **Nuova costruzione (NC)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del DPR 380/2001, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volti alla costruzione di singoli manufatti o insiemi degli stessi. In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento:

DR Demolizione e ricostruzione di edifici non rientrante nella categoria RE3, e dunque con variazione di sagoma, di localizzazione e di volume.

AMP1 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione per le costruzioni preesistenti in zona "A" ed "A1"

AMP2 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione e/o della sagoma esistente, connessi o a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente; rientrano in tale sottocategoria gli interventi di ampliamento attraverso la costruzione di locali pertinenziali, intesi quali spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza.

AMP3 Ampliamenti di edifici a destinazione agricola, consentiti in caso di necessità fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente. Tali interventi sono consentiti a condizione che gli edifici siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

APM4 Ampliamenti di edifici rurali esistenti nelle fasce di rispetto di cui al punto 1.7 del titolo II della L. R. 14/82, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, consentiti una tantum, per esigenze igienico - funzionali, sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare, nella misura massima del 10% del volume preesistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUL, esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1.8 della L.R. 14/82.

NE Nuova edificazione di fabbricati.

7. Sono interventi di **Ristrutturazione urbanistica (RU)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.

8. Per le altre tipologie d'intervento rientranti nella categoria della Nuova costruzione (urbanizzazioni, impianti, strutture mobili, modificazioni del suolo per attività all'aperto), si rinvia alla normativa statale e, ove esistente, regionale in materia di attività edilizia nonché al Regolamento urbanistico ed edilizio comunale.

Art. 22 – Manutenzione ordinaria

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett.a), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di manutenzione ordinaria*" gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Il termine '*finiture*' va riferito alle parti non strutturali dell'immobile, sia interne che esterne ad esso e più precisamente agli intonaci, alle tinteggiature e ai rivestimenti murati, ai pavimenti, agli infissi di porte e finestre, alle ringhiere, ecc.

Le opere necessarie ad integrare o a mantenere efficienti gli impianti tecnologici esistenti (idraulico-sanitario, termico, elettrico, ecc) comprendono, invece, quelle opere, di modesta entità, il cui scopo consista unicamente nell'adeguamento degli impianti, purché senza modifiche strutturali e senza mutamento delle loro caratteristiche tipologiche.

A titolo esemplificativo, possono, quindi ricondursi alla categoria della manutenzione ordinaria, nell'ambito dell'edilizia residenziale, interventi quali:

- 1) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni interne;
- 2) riparazioni intonaci e tinteggiature interne, sostituzioni e posa di rivestimenti interni;
- 3) riparazioni e sostituzioni infissi e serramenti interni;
- 4) riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari;
- 5) riparazioni e sostituzioni di impianti idraulici, igienico-sanitari e relative tubazioni, di impianti elettrici di riscaldamento e ventilazione, di fornitura gas nonché delle canne fumarie e relative opere murarie;
- 6) riparazioni e rifacimenti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti dei manti e delle pavimentazioni delle coperture piane e delle pavimentazioni esterne dei cortili, cavedi, ecc.;
- 7) riparazioni recinzioni;
- 8) riprese ed integrazioni del manto di copertura e della piccola orditura del tetto;
- 9) riparazioni degli infissi esterni, grondaie, pluviali e simili;
- 10) riparazioni dei terrazzi e dei balconi, ricomprendendo in questa categoria di interventi anche la possibilità di pavimentare i lastrici solari nonché l'apposizione di ringhiere di protezione delle dimensioni di mt. 1,00;
- 11) stacchi, rappezzi ed ancoraggi di parti pericolanti delle facciate;
- 12) ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti con esclusione delle facciate di stabili vincolati o interessati da vincolo ambientale, per le quali ogni intervento è soggetto a richiesta di titolo abilitativo;
- 13) sostituzioni, con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori, degli infissi esterni, grondaie, pluviali e simili;
- 14) apertura e chiusura vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- 15) costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi di muratura.

Nell'ambito dell'edilizia non residenziale (impianti industriali), sempre a titolo di esemplificazione, possono rientrare nella categoria della manutenzione ordinaria le opere individuate dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, Dir. Gen. urb., del 16.11.1977, n. 1918, di seguito indicate:

- 1) costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali :
 - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
 - cabine valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
 - cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto ;

- 2) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
- 3) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
- 4) opere a carattere precario o facilmente amovibili:
 - manufatti ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
 - chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
- 5) opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- 6) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- 7) passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi ;
- 8) trincee a ciclo aperto, destinate a raccogliete tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- 9) basamenti, incastellature di sostegno ed apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- 10) separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura;
- 11) attrezzature semifisse per carico e scarico di autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché di navi (bracci sostegno manichette);
- 12) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- 13) tettoie di protezione di mezzi meccanici;
- 14) canne fumarie ed altri sistemi di adduzioni e di abbattimento.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal RUEC al titolo VI, “*Indirizzi in materia energetico-ambientale*”.

Art. 23 – Manutenzione straordinaria

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. b), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di manutenzione straordinaria*" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che

non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

A titolo esemplificativo, possono, quindi, ricondursi alla categoria della manutenzione straordinaria, sulla base dell'elaborazione giurisprudenziale, i seguenti interventi, quando siano eseguiti con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- rifacimento degli infissi esterni;
- rifacimento della sistemazione esterna;
- rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
- rifacimento del manto di copertura.

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria anche quelli sottoelencati:

- ripristino delle tramezzature interne, demolizione di tramezzi e costruzione di scale interne, anche con modifiche esterne delle luci, purché queste ultime non si aprano su spazi pubblici o su aree condominiali;
- apertura di finestre nel muro perimetrale esterno dell'edificio necessarie ai fini dell'areazione dei locali e quindi configurate come luci incedenti;
- interventi di consolidamento statico e di adeguamento antisismico, ivi compreso il consolidamento delle strutture verticali ed il rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificare le quote di imposta e senza alterazione alcuna dei volumi, delle superfici e dei prospetti. Si definiscono prospetti le parti verticali di un edificio che sono esteriori all'immobile rispetto a spazi pubblici o spazi privati. Non costituiscono, invece, prospetto le pareti che, seppure perimetrali, prospettino su spazi o cortili chiusi completamente interni rispetto alla costruzione;
- interventi finalizzati alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, anche con modifiche interne dei tramezzi e divisori per diversa distribuzione dei locali, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali gli interventi di utilizzo delle fonti di energie rinnovabili (di cui all'art. 1 della legge 9.1.1991, n.10 e s.m.i.) in edifici ed impianti industriali e gli interventi tesi alla ottimizzazione del rendimento energetico nell'edilizia (di cui all'articolo 3, D.Lgs n.311/2006);
- l'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, in quanto estensione dell'impianto idrico-sanitario in opera;
- la realizzazione di intercapedini di isolamento;

- l'installazione di impianti di ascensore o di montacarichi all'interno delle costruzioni e dei cortili;
- la realizzazione di scale di sicurezza, scale in ferro di collegamento tra fabbricati e giardino, recinzioni, muri, cancellate, fosse settiche, volumi tecnici interrati per esigenze di adeguamento funzionale, cisterne interrate per l'approvvigionamento idrico e garages pertinenziali interrati alle condizioni previste dall'art. 18 della L. 6.8.1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della L. 24.3.1989, n. 122;
- la realizzazione o consolidamento di muri di contenimento di terreni e scarpate;
- la riqualificazione di giardini preesistenti con opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, ecc.;
- la realizzazione di pergolati, grillages e gazebi, nonché delle opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- la realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;
- mutamento di destinazione d'uso con o senza opere quando è richiesta la semplice denuncia di inizio attività, precisandosi, sul punto, che, per effetto di quanto previsto dall'art. 2, comma 8, della L.R. 28.11.2001, n.19, il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole ("E") è sempre soggetto a permesso di costruire;
- trasformazione di una tromba di scale in vano diversamente utilizzabile, ma non comportante mutamento di destinazione d'uso;
- costruzione di un piccolo silos per il recupero dei residui legnosi derivanti dalla lavorazione del legno;
- realizzazione di tettoie in legno smontabili e di modeste dimensioni per la protezione delle strutture retrostanti dagli agenti atmosferici esterni. Per modeste dimensioni si intende un oggetto dal filo fabbricato non superiore a mt. 2,00
- realizzazione di soppalchi interni, quando non comporti aumento della superficie utile;

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal RUEC al titolo VI, “*Indirizzi in materia energetico-ambientale*”.

Art. 24 – Restauro e risanamento conservativo

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. c), del d.P.R., 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*" quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al Titolo I del D.lgs 490/99, si applica la definizione di Restauro di cui all'art. 34 dello stesso provvedimento.

Benché il fine cui mirano gli interventi di cui trattasi sia in fondo lo stesso di quelli rivolti alla manutenzione straordinaria, ne è diverso l'oggetto che concerne un organismo edilizio e non parti di esso, di guisa che può affermarsi che la manutenzione straordinaria costituisca perciò un intervento minore rispetto al restauro e al risanamento conservativo. Il presupposto implicito della fattispecie è, naturalmente, non solo l'esistenza iniziale ma anche la permanenza dell'edificio durante i lavori, non potendosi più parlare di restauro o risanamento laddove l'edificio abbia subito crolli tali da richiedere la sua ricostruzione. In altri termini, ciò che caratterizza tale tipologia di intervento è un insieme sistematico di opere non alterative del manufatto storico ed il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, che ne consentano una destinazione d'uso compatibile con il modello d'uso originario e con i caratteri architettonici.

Riassumendo, sono compresi in tale figura il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei (le superfetazioni) e la restituzione all'organismo delle sue caratteristiche originarie (anche, quindi, con limitate modifiche dei volumi e dei prospetti, ma senza incidere sull'immagine caratteristica dell'edificio secondo una specifica valutazione da operarsi in relazione a ciascun caso concreto).

I predetti interventi possono anche determinare mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino trasformazione dell'aspetto esteriore, dei volumi e delle superfici e sempre che la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee, con la tutela dell'immobile, del contesto e del sito considerato nel suo

insieme, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lett. f), della L.R. 28.11.2001, n. 19.

A titolo esemplificativo, possono, quindi, ricondursi alla categoria del restauro e del risanamento conservativo, sulla base dell'elaborazione giurisprudenziale, gli interventi rivolti:

- a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte incongrue e storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di elementi accessori e impianti, così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- b) alla valorizzazione della costruzione quando risulti opportuna anche sotto il profilo ambientale, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentalmente autentici;
- c) alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Nel novero dei predetti interventi rientrano anche quelli che, senza realizzare un organismo edilizio diverso dal precedente, prevedano integrazioni ed adeguamenti delle strutture portanti verticali ovvero dei solai, delle scale e delle coperture. Gli interventi di risanamento conservativo, senza dar luogo ad un organismo edilizio diverso dal precedente, possono consistere anche nelle parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente, anche con traslazione di superficie lorda di pavimento, se finalizzate esclusivamente alla eliminazione di superfetazioni, al risanamento igienico, al miglioramento dei rapporti aeroilluminanti e all'adeguamento degli impianti tecnologici.

Analogamente, appartengono alla suindicata categoria gli interventi volti al ripristino filologico di elementi o parti costitutive di edifici eventualmente crollati o demoliti per cause di sicurezza o accidentali, purché ne sia possibile accertare la effettiva consistenza attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche ed anche documentarie, rappresentate, ad es., da rogiti notarili e dichiarazioni testimoniali di supporto rese ai sensi degli artt. 391 e ss. c.p.p..

La relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, dovrà essere asseverata da tecnico laureato abilitato, responsabile, in caso di attestazioni mendaci, ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale.

Sono stati, inoltre, ricondotti alle tipologie del restauro e del risanamento conservativo interventi come:

- la sostituzione di due solai lignei ammalorati con una struttura analoga costituita anche mediante soluzioni miste rispondenti a criteri di maggiore sicurezza o con una struttura nascosta nella quale sono stati reinseriti i solai preesistenti, posto che si tratta di opere rivolte ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio preesistente, nel rispetto degli elementi tipologici, estetici e strutturali dello stesso;
- la rinnovazione parziale degli apparecchi murari perimetrali di un edificio, ove ciò non comporti il sacrificio degli apparati decorativi (membrature, capitelli, decorazioni in stucco, in marmo, in pietra calcarea, in intonaco colorato a fresco, ecc..) e il rifacimento del tetto, ferme restando la superficie, la volumetria e la destinazione del manufatto originario;
- la demolizione e ricostruzione di limitate parti delle strutture interne di un fabbricato, purché non siano collegate staticamente a volte ed a solai, né abbiano una precisa funzione nell'articolazione degli ambienti, nell'assetto originario e non siano di supporto ad opere d'arte ed in genere ad apparati decorativi;
- la realizzazione di una controsoffittatura dei locali, di una fioriera e di un forno con banco di lavoro;
- un esiguo aumento di superficie utile necessario per una migliore sistemazione dei servizi igienici;
- la fusione di due unità immobiliari, la cui divisione fosse dovuta ad una incongrua frammentazione della proprietà, posto che il numero delle unità immobiliari acquista rilevanza negativa solo quando risulti accresciuto, con conseguente maggior peso urbanistico degli insediamenti e mutamento del modello d'uso;
- la realizzazione di una torretta destinata ad alloggiare la torre evaporativa della centrale di termoventilazione, con modifica dei balconi per sistemarvi lo sbarco dell'ascensore, in quanto destinato ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio preesistente;
- l'innalzamento di un muro a contenimento del terreno soprastante, in proseguimento e sostituzione di altro muretto esistente, avente altezza di m 0,70 circa e lunghezza di m 10 con altezza di m 1.90 ed eseguito per l'installazione di un cancello in ferro;
- i lavori di sistemazione di una recinzione, di un cancello e di taluni pali per la collocazione di una tenda;

- la ricostruzione di parti rilevanti di un edificio colonico con interessamento delle strutture, purché non si realizzi una modifica della tipologia architettonica dei materiali e dell'uso potenziale dell'immobile;
- la realizzazione di un montacarichi e di un soppalco all'interno di un posteggio per commercio all'ingrosso, trattandosi di opera diretta all'adeguamento e riqualificazione funzionale dell'organismo edilizio cui inerisce;
- la realizzazione di un servizio igienico con ripristino dei contorni;
- il rifacimento della facciata senza modifiche nella disposizione di finestre e portoni e senza alterare decorazioni parietali, l'intonacatura, la tinteggiatura e la verniciatura; la sistemazione del manto di copertura in tegole e canali; il rifacimento di canali di gronda, pluviali e lamierati vari in rame; la diversa tramezzatura interna; l'adeguamento dei servizi igienici esistenti con aggiunta di un nuovo servizio;
- la ricostruzione di un muro perimetrale e del tetto di una mansarda in forme e materiali analoghi;
- la copertura di un terrazzo in coppi, in sostituzione di una tettoia in eternit o in altri materiali inidonei e di recente mediocre fattura.

In materia di restauro e risanamento conservativo, le disposizioni e le procedure introdotte con D.Lgs n. 192/2005 e s.m.i. si applicano nei limiti previsti dall'articolo 3, comma 3 di detto decreto.

Art. 25 – Ristrutturazione edilizia

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di ristrutturazione edilizia*" quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Rientrano, pertanto, in tale categoria di interventi:

- a) la demolizione e/o il ripristino e/o la sostituzione di strutture portanti, con modifica delle quote di imposta preesistenti;
- b) l'esecuzione di opere comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;
- c) la demolizione e la ricostruzione dell'edificio preesistente senza alterazione delle volumetrie e delle superfici lorde originarie, della sagoma, eventualmente

anche con leggera modifica dell'area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

d) il cambio di destinazione d'uso con o senza opere quando per esso la legge regionale disponga l'obbligo del permesso di costruire;

e) la riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;

f) la modifica degli elementi strutturali con variazione delle quote di imposta dei solai;

g) l'incremento delle superfici utili all'interno della volumetria esistente.

Ai fini di cui alla lettera g) del precedente comma, non è considerato aumento delle superfici utili la eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse e la riduzione di spessore di pareti anche perimetrali.

Si precisa che tale tipologia di intervento è ammessa a condizione che non vengano pregiudicati i requisiti statici della struttura e non è comunque ammessa per gli edifici di valore storico - artistico singolarmente individuati ed oggetto di dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del T.U. sui beni culturali e nel rispetto delle norme specifiche contenute nelle norme di attuazione del PUC e nei piani attuativi (PUA) relativamente ad edifici di valore storico-culturale e per architettura rurale che connoti la tradizione costruttiva locale ed i quadri ambientali storici.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal presente regolamento al titolo VI, *“Indirizzi in materia energetico-ambientale”*.

In particolare, restano ferme le disposizioni in materia energetico-ambientale introdotte dagli artt. 3, 6, D.Lgs n.192/2005 e s.m.i.

Art. 26 – Nuova costruzione

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. e), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, sono da considerarsi tali:

a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);

b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Gli interventi di nuova costruzione sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni e delle procedure introdotte con D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., e dalla delibera di Giunta Regionale n.659/2007, recepite dal presente regolamento al titolo VI, *“Indirizzi in materia energetico-ambientale”*.

Art. 27 – Ristrutturazione urbanistica

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. f), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per *"interventi di ristrutturazione urbanistica"* quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Tale tipologia di intervento resta comunque subordinata all'approvazione di appositi piani di recupero, piani attuativi, programmi integrati di riqualificazione urbana, piani PIP, piani artigianali e commerciali e in genere piani complessi.

Art. 28 – Cambi di destinazione d'uso

Il cambio d'uso di un immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse dal PUC nelle varie zone omogenee e nel rispetto delle condizioni di compatibilità d'uso in termini di rumori, traffico veicolare ed emissioni liquide e/o gassose. In materia di cambio di destinazione d'uso valgono le disposizioni nazionali e regionali vigenti. La materia del cambio di destinazione d'uso è regolamentata da Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - RUEC

CAPO V – ARTICOLAZIONE DEI PROCESSI DI PIANIFICAZIONE

Art. 29 – Piano strutturale e piano programmatico

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo

a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;

b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.

3. La pianificazione comunale si attua mediante:

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

4. Ai sensi dell'art.3, l.r. n.16/2004, come modificato ed integrato dal regolamento di attuazione n.05/2011, art.9, tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine.

5. Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.

6. La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle

aree indicate al comma 3, art.9, reg. att. n.05/2011, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, art.9, reg. att. n.05/2011, indicando:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

7. Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

TITOLO II
COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC

Art. 30 – Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico

1. Sono elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico:

- le aree SIC
- i corridoi ecologici
- le fasce di protezione dei corridoi ecologici
- le aree di crinale
- gli elementi del reticolo idrografico
- l'area IBA 126, monti della Daunia
- le aree di interesse paesaggistico
- le riserve di naturalità secondarie (sistemi orografici minori)

Gli elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico sono cartografati e regolamentati nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.01: *“Carta unica del territorio, vincoli, tutele, vulnerabilità”*

Il PUC di San Bartolomeo in Galdo recepisce le limitazioni e le misure in materia di impianti eolici e di produzione energetica con utilizzo di biomasse di cui all'art.15, LR n.6 del 5 aprile 2016 che individua, nelle more dei criteri e delle determinazioni assunte dalla Regione Campania con proprio atto di Giunta, le aree non idonee alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza superiore a 20 Kw oltre che gli indirizzi per la valutazione degli impatti cumulativi di impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza superiore a 20 Kw come classificati nel paragrafo 17) del decreto del Ministero dello sviluppo economico 10 settembre 2010 n. 47987, con particolare riferimento alle:

- a) aree che presentano vulnerabilità ambientali, individuate in quelle per le quali è stato apposto il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
- b) aree caratterizzate da pericolosità ovvero rischio idrogeologico, perimetrate nei Piani di assetto idrogeologico adottati;
- c) aree individuate come beni paesaggistici di cui all'articolo 134 di cui alle lettere a), b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- d) aree di particolare pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), Important Bird Areas (IBA), siti Ramsar e Zone Speciali di Conservazione (ZSC), parchi regionali, riserve naturali di cui alla legge regionale 1 settembre 1993, n. 33 (Istituzione di parchi e riserve naturali in Campania), oasi di protezione e rifugio della

fauna individuate ai sensi della normativa regionale vigente, geositi;

e) aree di pregio agricolo e beneficiarie di contributi per la valorizzazione della produzione di eccellenza campana o di pregio paesaggistico in quanto testimonianza della tradizione agricola della Regione;

f) aree sottoposte a vincolo paesaggistico, a vincolo archeologico, zone di rispetto delle zone umide o di nidificazione e transito d'avifauna migratoria o protetta.

2. Nelle aree SIC/ZPS IT8020016 “*Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore*” il PUC persegue i seguenti indirizzi:

1) Protezione delle aree ad elevata vulnerabilità:

-eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;

-interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale degli ecosistemi, degli habitat faunistici, delle formazioni vegetazionali e di quanto rilevante dal punto di vista ambientale;

-realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.

2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

-vietata qualunque attività e/o destinazione d'uso non compatibile con la tutela integrale dei valori naturalistici, ambientali e paesistici ivi presenti. Nelle zone agricole è ammessa esclusivamente l'attività coltivatrice, da condurre secondo i criteri dell'agricoltura eco-compatibile. L'attività edilizia limitatamente alle funzioni connesse con la conduzione agricola dei fondi è ammessa previa verifica di impatto ambientale e nel rispetto delle linee guida per il paesaggio del PTR.

3) Previsioni di usi sostenibili:

-attività sportive e del tempo libero;

-attività didattiche;

-attività scientifiche;

-produzioni legnose e agronomiche.

3. Nei corridoi ecologici il PUC persegue i seguenti indirizzi:

1) Ricostituzione degli ecosistemi fluviali:

- potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;

- rinaturalizzazione dei tratti di argine artificializzato;

- eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico.

2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili

attività agricole:

- riduzione graduale delle aree coltivate lungo i corsi d'acqua - entro la fascia dei 300,200,150, 50 metri-per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di restauro o ripristino ambientale;

- limitazione da edificazione e d'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi.

attività industriali:

-escluse le previsioni di nuove aree industriali o loro ampliamenti.

attività edilizia:

- escluse le previsioni di nuove aree di edificazione o loro ampliamenti.

3) Previsioni di usi sostenibili:

sono usi sostenibili:

-attività sportive e del tempo libero

(attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto, parchi naturalistici);

-attività didattiche;

-attività scientifiche;

-produzioni legnose e agronomiche (attività vivaistiche e produzione legnosa).

4) Compensazioni:

in presenza di coltivazioni DOC o DOCG o di essenze autoctone di pregio rappresentanti della storia agreste del luogo ed elementi unici del paesaggio, è consentita la prosecuzione delle attività colturali in atto fermo restando l'adozione di adeguate misure di compensazione.

4. Nelle fasce di protezione dei corridoi ecologici il PUC persegue i seguenti indirizzi:

1)Interventi:

- eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;

- interventi di protezione e valorizzazione nonchè di recupero ambientale delle sorgenti;

- miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.).

- realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.

2)Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

-attività agricole: incentivare e promuovere la conversione ad attività agricole eco-compatibili e biologiche.

-attività industriali: esclusione di nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali.

-attività edilizia: riduzione per quanto possibile di nuova edificazione.

3) Previsioni di usi sostenibili:

- attività sportive e del tempo libero;
- attività didattiche;
- attività scientifiche;
- produzioni legnose e agronomiche.

5. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica. Nei crinali principali 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.

6. Sono elementi del reticolo idrografico:

- i corsi d'acqua principali, secondari e minori

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, artt. 29, 30

Divieti e prescrizioni: divieto di esercizio del pascolo entro una fascia di 5 m. dalla sponda; si prescrivono interventi volti alla riqualificazione e riespansione spontanea della vegetazione ripariale attraverso l'abbandono delle pratiche agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 m. dalla sponda (art. 115, D. Lgs 152/2006 e s.m.i.)

-le confluenze fluviali

Regimi d'uso e disciplina di intervento: PTCP, art.30

Vincoli e prescrizioni: per le confluenze fluviali relative ai corsi d'acqua classificati come corridoi ecologici di cui all'art.30 PTCP, dovrà essere garantita un'area di tutela con vincolo di inedificabilità avente un raggio di 300 m. dal punto di confluenza. In dette aree saranno consentiti interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché di recupero e restauro ambientale.

7. Area IBA 126, monti della Daunia

Per tutte le aree IBA, interessanti il territorio comunale, nelle more della definizione degli enti di gestione e, se del caso della adozione di piani di gestione, dovrà essere garantita la conservazione in uno stato soddisfacente dei valori biotici ed abiotici oggetto di tutela. Ai sensi e per gli effetti dell'art.15, LR n.6 del 5 aprile 2016 - nelle more dei criteri e delle determinazioni assunte dalla Regione Campania con proprio atto di Giunta finalizzato a stabilire ed individuare le aree non idonee alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza superiore a 20 Kw oltre che gli indirizzi per la valutazione degli impatti cumulativi di impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza superiore a 20 Kw come classificati nel paragrafo 17) del decreto del Ministero dello sviluppo

economico 10 settembre 2010 n. 47987 - le aree IBA 126 “monti della Daunia” sono considerate *aree non idonee alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza superiore a 20 Kw*” come classificati nel paragrafo 17) del decreto del Ministero dello sviluppo Economico 10 settembre 2010, n.47987.

1) Protezione delle aree ad elevata vulnerabilità:

- eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;
- interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale degli ecosistemi, degli habitat faunistici, delle formazioni vegetazionali e di quanto rilevante dal punto di vista ambientale;
- realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.

2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

- vietata qualunque attività e/o destinazione d'uso non compatibile con la tutela integrale dei valori naturalistici, ambientali e paesistici ivi presenti. Nelle zone agricole è ammessa esclusivamente l'attività coltivatrice, da condurre secondo i criteri dell'agricoltura eco-compatibile. L'attività edilizia limitatamente alle funzioni connesse con la conduzione agricola dei fondi è ammessa previa verifica di impatto ambientale e nel rispetto delle linee guida per il paesaggio del PTR.

3) Previsioni di usi sostenibili:

- attività sportive e del tempo libero;
- attività didattiche;
- attività scientifiche;
- produzioni legnose e agronomiche.

8. Aree di interesse paesaggistico

Sono aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs n°42/2004, art. 142, i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933. n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini. In dette aree vige il regime della tutela paesaggistica (150 metri per lato)

9. Riserve di naturalità secondarie

Nelle riserve di naturalità secondarie il PUC persegue i seguenti indirizzi:

1) Ricostruzione degli ecosistemi:

- conservazione e/o ripristino delle continuità degli ecosistemi;
- realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati;

- conservazione delle caratteristiche ecologiche, florovegetazionali, faunistiche ed idrogeomorfologiche;
- tutela e valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, monumentale e culturale, anche con riferimento al patrimonio storico- architettonico di edilizia rurale minore, eventualmente presenti nelle riserve di naturalità;
- tutela e valorizzazione delle qualità paesistiche.

2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili

attività agricole:

- limitare la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi e prevedere misure di compensazione e mitigazione come da norme tecniche del PTCP.

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi dovranno riguardare anche le aree di pertinenza ed i giardini o orti privati, eventualmente presenti, onde consentirne un migliore inserimento paesistico;

- incentivare la salvaguardia e l'uso ecocompatibile del patrimonio agricolo, anche promuovendo ricerche e sperimentazioni volte alla realizzazione di un sistema produttivo agro- ambientale a basso impatto;
- promuovere e per quanto possibile incentivare le attività compatibili con la conservazione delle risorse naturali, con particolare riferimento al turismo naturalistico;

attività industriali:

- sono esclusi gli ampliamenti di aree PIP e/o nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali;
- per aree ed edifici industriali eventualmente esistenti, le norme tecniche del PUC regolamentano le tipologie per le quali deve essere redatto uno studio di impatto ambientale, secondo i contenuti previsti dal D.Lgs 152/ 2006 e ss.mm.ii. Lo studio identifica gli impatti prodotti e le misure di minimizzazione e compensazione necessarie a ridurre la pressione sugli ecosistemi fluviali. Tutti gli interventi necessari al ripristino delle condizioni minime di sostenibilità saranno oggetto di protocolli di intesa o accordi di programma tra il Comune e la Provincia per agevolare i privati;

attività edilizia;

- è vietata la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi dovranno

riguardare anche le aree di pertinenza ed i giardini no orti privati, eventualmente presenti, onde consentirne un migliore inserimento paesistico;

infrastrutture varie:

- i progetti di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie non soggette a valutazione di impatto ambientale (di seguito IVA) dovranno comunque tenere conto della presenza delle riserve di naturalità e prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali.

3) Previsioni di uso sostenibili:

attività sportive e del tempo libero:

- ampliamento e nuovo impianto di sistemi e attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto;

- ampliamento o nuovo impianti di parchi naturalistici;

attività didattiche:

- spazi destinati ad attività sui temi ambientali;

- programmi di educazione ambientale;

attività scientifiche:

- programmi di studio e di ricerca scientifica, da parte della Provincia e di intesa con i Comuni, con particolare riferimento ai caratteri peculiari del territorio ed alle azioni di tutela e di valorizzazione degli stessi;

- salvaguardia e uso eco compatibile del patrimonio agricolo presente, anche attraverso le attività di ricerche e sperimentazioni volte alla realizzazione di un sistema produttivo agroambientale a basso impatto;

produzioni legnose e agronomiche:

-nelle aree idonee potranno essere localizzate produzione legnose (attività vivaistiche) di specie autoctone da utilizzare negli interventi di recupero ambientale.

Art. 31 – Aree di rispetto ambientale ai sensi dell'art.142, D.Lgs 42/2004

Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i.:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- le zone di interesse archeologico.

In dette aree trova applicazione la disciplina della tutela secondo quanto previsto dal D.Lgs n.42/2004.

Art. 31bis – Procedura di Valutazione di Incidenza (VI)

1. Il *procedimento di Valutazione di Incidenza (VI)* è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 9 del 29 gennaio 2010 recante disposizioni in materia di procedimento di *valutazione di incidenza*, in coerenza con quanto previsto all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 concernente “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”, relativo a piani, programmi, progetti di opere ed interventi che possono avere incidenza significativa sui proposti siti di importanza comunitaria o sui siti di importanza comunitaria o sulle zone speciali di conservazione o sulle zone di protezione speciale, come definiti dal d.p.r. n. 357 del 1997, ricadenti nel territorio della regione Campania ed elencati nell'allegato 1 al presente regolamento; tale disciplina tiene conto degli orientamenti contenuti nella “Guida metodologica alle disposizioni dell’articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva Habitat 92/43/CEE” edita nel 2002 dalla Commissione Europea, DG Ambiente;
2. Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, tutte le opere che possono avere incidenze significative sul SIC/ZPS IT 8020016 “Sorgenti e Alta Valle del Fiume Fortore”, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi. Lo studio di Incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell’Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e, in particolare, dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nell’area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono

determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione delle incidenze eventualmente rilevate.

3. La valutazione di incidenza si applica:

- a. ai piani e programmi che interessano territorialmente uno o più siti della rete Natura 2000 e che non sono direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti e che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o programmi;
- b. ai progetti e agli interventi che ricadono all'interno dei siti della rete Natura 2000 e che non sono direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti e che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri progetti o interventi;
- c. ai progetti e agli interventi che riguardano ambiti esterni ai siti della rete Natura 2000 qualora, per localizzazione o natura, possano produrre incidenze significative sulle specie e sugli habitat presenti nel sito stesso.
- d. è fatta salva la disciplina a livello nazionale del procedimento di valutazione d'incidenza di competenza nazionale per piani, programmi, progetti ed interventi riferibili al campo di applicazione della normativa statale.

Art. 31ter – Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

1. Il *procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)* è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.10 del 29 gennaio 2010, recante disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale, in coerenza con quanto previsto e stabilito con decreto legislativo n. 152/2006.
2. Sono sottoposti alla VIA i progetti per la realizzazione di opere e interventi riportati nell'allegato A al regolamento di cui al precedente comma 1);
3. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità i progetti per la realizzazione di opere e interventi identificati nell'allegato B al regolamento di cui al precedente comma 1);

4. Sono sottoposti altresì alla VIA i progetti per la realizzazione di opere e interventi riportati nell'allegato B qualora ciò si renda necessario in esito alla verifica di assoggettabilità o qualora le opere e gli interventi di nuova realizzazione ricadano anche parzialmente all'interno di aree protette o di siti della Rete Natura 2000, fatto salvo quanto riportato nell'allegato C al presente regolamento. Le soglie dimensionali definite negli allegati A e B del regolamento di cui al precedente comma 1), ove presenti, sono ridotte del 50 per cento qualora i progetti di nuova realizzazione di opere e interventi ricadano anche parzialmente all'interno di aree protette o di siti della Rete Natura 2000, fatte salve le esclusioni riportate nell'allegato C al regolamento in parola;
5. In attuazione di quanto disposto all'articolo 6, comma 9 del decreto legislativo n. 152/2006, per le attività produttive le soglie dimensionali di cui all'allegato B sono incrementate del 30 per cento nei seguenti casi:
- a) progetti localizzati nelle aree industriali ecologicamente attrezzate, individuate nei modi previsti dall'articolo 26 del decreto legislativo n. 112 del 1998;
 - b) progetti di trasformazione od ampliamento di impianti che abbiano ottenuto la certificazione Eco- Management and Audit Scheme (EMAS) concernente il sistema comunitario di ecogestione ed audit normato secondo i vigenti regolamenti comunitari;
 - c) progetti di trasformazione o ampliamento di impianti in possesso di certificazione ambientale UNI EN ISO 14001.
6. In attuazione di quanto disposto all'articolo 6, comma 9 del decreto legislativo n. 152/2006, le soglie dimensionali di cui all'allegato B sono incrementate altresì del 20 per cento per le nuove attività produttive da insediare nelle aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, individuate dalla Provincia su proposta dei Comuni interessati.

Art. 31quater – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. Il *procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* è disciplinato dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 recante disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica, in conformità con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152.
2. Il regolamento di cui al precedente comma 1) si applica a tutti i piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto legislativo n. 152/2006 che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, compresi i piani e programmi previsti dal titolo II della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme

sul governo del territorio), e successive modifiche, i piani e programmi previsti dalla normativa comunitaria e nazionale nel settore della pianificazione urbanistica o della destinazione dei suoli o loro modifiche e i piani e programmi cofinanziati dall'Unione europea, secondo le specifiche di cui ai successivi commi.

3. Ai fini dell'individuazione dei piani e programmi da sottoporre a VAS, si applica il disposto dell'articolo 6, commi da 1 a 4 del decreto legislativo n. 152/2006, tenendo conto anche delle modifiche apportate dalla legge 30 dicembre 2008, n. 205, in materia di pianificazione forestale.

4. In attuazione dell'articolo 34, comma 7, del decreto legislativo n. 152/2006, nell'ambito del procedimento relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi gerarchicamente ordinati, sia regionali che degli enti locali, si tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati nonché di quelle che possono meglio essere svolte sui piani e programmi di maggior dettaglio.

5. In relazione a quanto disposto al comma 3, l'insieme dei piani e programmi attuativi dei processi generali di programmazione e pianificazione sono sottoposti a VAS esclusivamente nel caso in cui si rilevi un effetto significativo sull'ambiente che non sia stato precedentemente considerato dagli strumenti sovraordinati, ovvero nel caso in cui questi ultimi facciano rinvio agli atti attuativi per taluni necessari approfondimenti, ovvero nel caso in cui negli esiti del procedimento di VAS degli strumenti sovraordinati se ne faccia specifica richiesta.

6. Fermo restando quanto previsto nei precedenti commi 3 e 4, non sono di norma assoggettati a VAS:

a) i Piani urbanistici attuativi, di seguito denominati PUA, approvati in conformità al Piano urbanistico comunale, di seguito denominato PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione;

b) i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006, e non rientrano in un'area protetta o in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi il venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non superiore a tre ettari;

c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;

- d) i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali;
- e) le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico;
- f) le varianti relative alle opere pubbliche;

Art. 32 – Fascia di rispetto cimiteriale

1. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle aree soggette a vincolo cimiteriale (fascia di rispetto pari a 100 m. dal perimetro dei cimiteri) non sono ammesse nuove costruzioni. E' ammessa l'installazione di chioschi non permanenti a servizio del cimitero aventi caratteristiche costruttive e di immagine definite dall'Amministrazione comunale con successivi provvedimenti, e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti nonché la realizzazione di strade e parcheggi.

Art. 33 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, 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.

2. Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:

- mt 25 per i fiumi al di sopra della quota di 500 slm, mt. 50 al di sotto della quota di 500 slm;
- mt 10 lungo i torrenti a scarsa portata;
- mt 50 dal limite degli argini maestri e delle zone golenali.

Art. 34 – Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali

1. Ai sensi dell'articolo 2, D.Lgs n.285/1992 (NCS) e s.m.i. le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

A - autostrade;

B - strade extraurbane principali;

C - strade extraurbane secondarie;

D - strade urbane di scorrimento;

E - strade urbane di quartiere;

F - strade locali.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del NCS, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 60 m per le strade di tipo A;

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del NCS;

e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F .

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno di aree edificabili con attuazione diretta o attraverso strumento urbanistico esecutivo, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C .

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A, B;

b) 3 m per le strade di tipo C, F .

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

6. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

7. In assenza di strumentazione esecutiva vigente, nel centro abitato le distanze dal confine

stradale da rispettare nelle nuove costruzioni non dovranno essere inferiore a:

- Strade di tipo E: m 20,00.
- Strada di tipo F: m 10,00.

8. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) m 3 per le strade di tipo A;
- b) m 2 per le strade di tipo D.

Art. 35 – Fascia di rispetto impianti di depurazione

Nelle aree comprese entro la zona di rispetto dell'impianto di depurazione e per le sole destinazioni residenziali, è prescritta una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità assoluta per una profondità di 100 metri dal perimetro esterno dell'impianto. La fascia di rispetto di cui al presente articolo non trova applicazione nelle zone territoriali omogenee tipo "D".

Gli impianti di depurazione e la relativa fascia di rispetto sono cartografati nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.01: "*Carta unica del territorio, vincoli, tutele, vulnerabilità*".

Art. 36 – Fascia di rispetto per le aree destinate alla raccolta e trattamenti rifiuti

Nelle aree comprese entro la zona di rispetto della superficie destinata a raccolta e trattamento di rifiuti e per le sole destinazioni residenziali, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di in edificabilità per una profondità di 100 metri dal perimetro dell'area destinata ad essere occupata dai rifiuti. In particolare, le aree destinate al trattamento e stoccaggio dei rifiuti urbani devono distare dagli edifici destinati ad abitazione ovvero dagli edifici pubblici stabilmente occupati almeno:

- a) 100 metri qualora trattasi di aree destinate al trattamento e stoccaggio di soli rifiuti secchi o comunque non putrescibili;
- b) 250 metri negli altri casi.

Dette distanze vanno misurate rispetto al perimetro dell'area destinata ad essere occupata dai rifiuti. La fascia di rispetto di cui al presente articolo non trova applicazione nelle zone territoriali omogenee tipo "D".

Le aree destinate alla raccolta e trattamento di RSU e la relativa fascia di rispetto sono cartografati nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.01: "*Carta unica del territorio, vincoli, tutele, vulnerabilità*"

Art. 37 – Fasce di rispetto di elettrodotti, gasdotti e acquedotti

Le fasce di rispetto per elettrodotti, gasdotti e acquedotti sono regolamentate nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.01: "*Carta unica del territorio, vincoli, tutele, vulnerabilità*"

Art. 38 – Fascia di rispetto delle aree archeologiche

Per il sito archeologico di Castelmagno, sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, come perimetrato nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.02: "*Carta del rischio archeologico e dei beni di interesse storico-tipologico*", è prescritta una fascia di inedificabilità assoluta della profondità di 200 metri dal perimetro del sito vincolato.

Le operazioni di scavo, sbancamento o, in generale di movimento terra ricadenti in detta fascia di rispetto, sono sottoposte a parere preventivo della competente Soprintendenza.

Art. 39 – Fascia di rispetto dei bracci tratturali

Per i bracci tratturali come rappresentati nell'elaborato grafico di PUC denominato QPS.02: "*Carta del rischio archeologico e dei beni di interesse storico-tipologico*", è prescritta una fascia di rispetto di 50 metri per lato. In detta fascia valgono i seguenti indirizzi e prescrizioni:

1) ricostruzione degli ecosistemi:

- conservazione e/o ripristino delle continuità degli ecosistemi;
- realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati;
- conservazione delle caratteristiche ecologiche, florovegetazionali, faunistiche ed idrogeomorfologiche;

- tutela e valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, monumentale e culturale, anche con riferimento al patrimonio storico- architettonico di edilizia rurale minore, eventualmente presenti nelle riserve di naturalità;

- tutela e valorizzazione delle qualità paesistiche.

2) Ripristino di condizioni di uso sostenibili

- è vietata la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi dovranno riguardare anche le aree di pertinenza ed i giardini no orti privati, eventualmente presenti, onde consentirne un migliore inserimento paesistico;

infrastrutture varie:

- i progetti di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie non soggette a valutazione di impatto ambientale (di seguito IVA) dovranno comunque tenere conto della presenza delle riserve di naturalità e prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali.

La fascia di rispetto tratturale non trova applicazione nelle porzioni di territorio classificate come *“tessuti dei borghi agricoli in ambito periurbano”*, sottoposte al regime della trasformabilità condizionata di quarto livello Atc4 ed azionate come ZTO tipo E1

Art. 40 – Indirizzi in materia energetico - ambientale

1. In materia energetico – ambientale si assumono gli indirizzi e le prescrizioni derivanti dalla normativa nazionale e regionale e la normativa contenuta nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – RUEC.

Art. 40bis – Progetto di Piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI)

1. Per *“Progetto di Piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI)”* si intende il progetto di piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino interregionale del fiume Fortore, adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino con deliberazione n.102 del 29.09.2006

2. In materia di pericolosità e rischio idrogeologico trovano applicazione le previsioni normative, le prescrizioni e le limitazioni d’uso e di intervento contenute nelle norme di attuazione del piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino interregionale del fiume Fortore.

3. *Piano per l’assetto idraulico:* la perimetrazione degli areali di pericolosità idraulica, come pure lo stralcio delle corrispondenti previsioni normative,

prescrizioni e limitazioni d'uso e di intervento, sono recepite negli elaborati grafici del documento strutturale di PUC e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

4. *Piano per l'assetto di versante*: la perimetrazione degli areali di pericolosità di versante, come pure lo stralcio delle corrispondenti previsioni normative, prescrizioni e limitazioni d'uso e di intervento, sono recepite negli elaborati grafici del documento strutturale di PUC e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art. 40ter – Piano di gestione dei SIC/ZPS IT 8020016 del fiume Fortore

1. In materia di gestione dell'area SIC IT8020016 “sorgenti e alta valle del fiume Fortore” trovano applicazione le previsioni contenute nel *piano di gestione dei SIC/ZPS del fiume Fortore*, adottato dal comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino con deliberazione n.130 del 19.11.2010 quale progetto di piano stralcio del Piano di Bacino

2. Nell'area SIC IT8020016 “sorgenti e alta valle del fiume Fortore” la disciplina d'uso e di intervento di cui al precedente art.30 “*Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico*” prevale sul *piano di gestione dei SIC/ZPS del fiume Fortore* di cui al precedente comma 1) in quanto rinveniente dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP della Provincia di Benevento, approvato con DCP n.27 del 36.07.2012 e successiva DGR n. 596 del 19.10.2012.

3. La disciplina di tutela, d'uso e di intervento contenuta nel *piano di gestione dei SIC/ZPS IT8020016 “sorgenti e alta valle del fiume Fortore”* trova applicazione limitatamente alle parti in cui la stessa non reca contrasto alle normative regionali, che prevalgono sul piano di gestione. In particolare, la disciplina di cui all'art. 15 della L.R. n.6 del 5 aprile 2016 prevale sulla disciplina di cui all'art.19 del regolamento allegato al piano di gestione di cui al precedente comma 1)

TITOLO III
COMPONENTE PROGRAMMATICA DEL PUC

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 40quater – Caratteristiche delle disposizioni programmatiche

Le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi edilizi ed urbanistici di modificazione e trasformazione fisica e funzionale correlati alla programmazione finanziaria e agli API di cui all'articolo 25 della LR 16 del 2004.

Le disposizioni programmatiche, pertanto, suddividono le trasformazioni fisiche e funzionali relative agli interventi di modificazione e trasformazione edilizi ed urbanistici in modalità immediatamente attuabili e modalità correlate alla programmazione finanziaria e conseguentemente agli API.

Le modalità immediatamente attuabili sono relative agli interventi diretti. Le aree del tipo RU e TU sono attuate secondo quanto disciplinato nel precedente articolo 12.

Art. 41 – Perequazione Urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

2. Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i PUA ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti edificatori o sub comparti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

3. Il PUC garantisce ai proprietari interessati dai PUA, l'equa ripartizione delle previsioni edificatorie, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà.

4. Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti edificatori, il PUC garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione alle previsioni edificatorie assegnate.

Art. 42 – Comparti edificatori

1. Le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA o dagli API possono essere realizzate mediante comparti edificatori (articolo 33 LR 16/04), così come individuati dagli stessi elaborati di PUC, da attuare attraverso i PUA e gli API. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PUC.

2. Ai comparti edificatori si applica la disciplina della l.r. n.16/2004 e del regolamento di attuazione n.05/2011.

3. Le quote edificatorie stabilite nel comparto sono disciplinate dal Regolamento n.5/2011.

4. Il PUC distingue tra

- *comparti di trasformazione urbanistica (TU)*: interessano i tessuti urbani in larga parte non attuati e non urbanizzati. I comparti di trasformazione urbanistica interessano aree del tipo B (TUB) e C (TUC).
- *comparti di ristrutturazione urbanistica (RU)*: interessano i tessuti urbani in parte già attuati. I comparti di ristrutturazione urbanistica interessano aree del tipo B (RUB)

5. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana secondo le disposizioni degli API.

6. Il PUC perimetra e regola i comparti edificatori anche attraverso l'uso di sub comparti, che rappresentano l'unità minima di intervento di trasformazione o di ristrutturazione.

7. Per i comparti di ristrutturazione urbanistica ricadenti in zone territoriali tipo B1, B2 e B3, è ammessa l'attuazione delle previsioni di piano anche attraverso il frazionamento dell'ambito originario in sub comparti a condizione che sia stata preventivamente accertata l'impossibilità di attivare l'intero ambito di ristrutturazione e che siano stati determinati e notificati a tutti i proprietari degli immobili compresi nel comparto, gli indici di diritto edificatorio (IDE) corrispondenti al valore dei rispettivi immobili, determinati per l'intero ambito di ristrutturazione urbanistica tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC. In questo caso, i proponenti titolari di diritti edificatori possono formulare una proposta riguardante una porzione dell'ambito originario a condizione che:

- a) la perimetrazione del sub comparto interessi non meno del 50% della superficie del comparto;
- b) la proposta urbanistica sia formulata dai detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie del costituendo sub comparto;
- c) si sia tenuto conto, nella determinazione del perimetro del sub comparto, dell'omogeneità territoriale di edificato esistente / da realizzare;
- d) nella proposta urbanistica formulata, sia stato garantito il rispetto e salvaguardata la fruizione dei diritti edificatori complementari, qualora esistenti, sia in termini di volumi edificabili sia in termini di accessibilità alle

aree non comprese nel sub comparto ma comunque suscettibili di interventi di ristrutturazione urbanistica.

E' fatto obbligo, ai proprietari attuatori della sub area, di notificare a tutti i proprietari degli immobili compresi nella rimanente porzione non attuata di comparto - qualora ancora dotata di suscettività edificatoria - l'atto di approvazione definitiva della proposta urbanistica formulata. Questa avrà, a richiesta dell'amministrazione comunale, valore prescrittivo e vincolante per la formulazione delle successive proposte urbanistiche al fine di garantire la necessaria continuità territoriale alle infrastrutture e alle aree da cedere all'uso pubblico con destinazione a rete stradale, verde pubblico e parcheggi.

8. Ai sub comparti si applicano le stesse disposizioni attuative e gli stessi parametri di trasformazione stabiliti per i comparti.

CAPO II – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 43 – Sistema della trasformabilità Urbana

In ambito Urbano il PUC individua:

Aree Intrasformabili: sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali. Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come "verde di rispetto della linea di faglia". Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità assoluta.

Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale vale la normativa di settore nazionale e regionale.

Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di discariche chiuse e/o dismesse in attesa di bonifica, è consentita una riduzione della fascia, che dovrà comunque rispettare il limite minimo inderogabile di 100 metri, qualora l'esito delle operazioni di bonifica ambientale del sito dovessero certificare l'assenza di criticità ambientali nella fascia compresa tra i 100 e i 250 metri.

Le aree ricadenti entro il "verde di rispetto della linea di faglia" potranno non essere più considerate intrasformabili qualora successivi studi specialistici dovessero accertarne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.

Aree a trasformabilità Condizionata: sono le porzioni di territorio urbano o periurbano per le quali il piano persegue obiettivi di conservazione, recupero e tutela dei valori storici ed ambientali nonché la valorizzazione delle funzioni e dei regimi d'uso consolidati. Sono aree a trasformabilità condizionata:

- le porzioni di territorio della "città storica";
- le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza;
- le porzioni di territorio caratterizzate da specifica e consolidata funzione produttiva, localizzate all'esterno di aree PIP;
- le porzioni di territorio agricolo caratterizzate da specifica connotazione rurale e costituite da aggregati edilizi concentrati.

Comprendono:

Atc1. Aree a trasformabilità condizionata di primo livello: sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità. L'attuazione delle previsioni di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti

anche con interventi di ampliamento in sopraelevazione entro il limite massimo del 25% del volume edificato e comunque entro il limite di altezza degli edifici preesistenti, è condizionata al rispetto di requisiti oggettivi (indicazioni e prescrizioni contenute nelle norme tecniche di piano) e soggettivi (luogo di residenza anagrafica, componenti nucleo familiare, etc..). Non sono consentiti ulteriori volumi. La modalità di attuazione è con intervento diretto. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la modalità di attuazione prevista è con intervento indiretto tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 o programma integrato di intervento di cui alla L.R. n.26/ 2002. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'ramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

Atc2. Aree a trasformabilità condizionata di secondo livello: sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate con esito positivo le condizioni di utilizzo in sicurezza, per dette aree vale la disciplina di trasformazione delle zone AtL5, salvo quanto diversamente disposto.

Atc3. Aree a trasformabilità condizionata di terzo livello: sono le porzioni di territorio caratterizzate da specifica e consolidata funzione produttiva o per le quali esistono previsioni a funzioni produttive, specialistiche e direzionali, localizzate all'esterno di aree PIP o ASI. Per dette aree il piano prevede interventi di completamento o ampliamento (anche non contiguo) delle strutture esistenti condizionandone la fattibilità alla redazione di apposito piano di sviluppo aziendale dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività di impresa.

Atc4. Aree a trasformabilità condizionata di quarto livello: sono le porzioni di territorio agricolo caratterizzate da specifica connotazione rurale e costituite da aggregati edilizi concentrati.

Limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, per dette aree il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione, condizionandone la fattibilità alla redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive,

turistiche e socioculturali, attivabili comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

Lotto minimo: coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

Asservimento: consentito, previa trascrizione, anche su fondi non contigui.

Aree a Trasformabilità Limitata: sono le porzioni di territorio urbano o periurbano per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, la tutela dei valori ambientali ed il minimo consumo del suolo. Possono contenere zone territoriali urbanisticamente sature.

Sono aree a trasformabilità limitata:

AtL1. le porzioni di territorio agricolo in ambito urbano e periurbano, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni agricole di conduzione del fondo ed agli usi considerati compatibili.

Limitatamente alle funzioni agricole ed a quelle compatibili, il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione. In ogni caso, è richiesta la redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività. Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socioculturali, attivabili comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

Lotto minimo: 2.000 / 5.000 mq, come meglio precisato nella disciplina degli interventi.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

Asservimento: consentito, previa trascrizione, anche su fondi non contigui.

AtL2. le porzioni di territorio urbano o periurbano, adiacenti al tessuto storico e ai tessuti consolidati, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane o periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette

aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Sono consentiti con intervento diretto nuovi usi pertinenziali non residenziali (magazzini, depositi, autorimesse private) per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Non sono ammessi nuovi usi residenziali.

AtL3. le porzioni di territorio urbano non antropizzate o modestamente antropizzate, adiacenti o interposte tra tessuti urbani formati o in corso di formazione o comunque urbanizzati, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Non sono ammessi nuovi usi residenziali;

AtL4. le porzioni di territorio urbano riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole attività di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968, secondo le funzioni individuate nell'elaborato denominato "Carta degli spazi pubblici o ad uso pubblico e delle attrezzature di interesse generale in ambito urbano"

AtL5. le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati o saturi, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti, privilegiando gli interventi di adeguamento funzionale in sopraelevazione delle unità abitative. Le previsioni di piano tendono a limitare l'ulteriore consumo di suolo e a contenere l'utilizzo in completamento delle aree libere del tessuto denso.

E' consentito l'adeguamento funzionale in sopraelevazione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque non oltre il limite di altezza massima fissato dalle NtA. Per adeguamento funzionale si intende la realizzazione di un vano utile all'abitazione in funzione del nucleo familiare residente o che intenda trasferire la residenza entro il limite di 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo, con un rapporto pari ad un vano per componente del nucleo familiare.

Lotto minimo: 500 / 1.000 mq, come meglio precisato nella disciplina degli interventi.

Modalità di attuazione: intervento diretto o PUA ad iniziativa privata come meglio precisato nelle NtA.

Ulteriori disposizioni: sono consentite con intervento diretto le opere di addizione volumetrica in adiacenza, per usi pertinenziali non residenziali (magazzini, depositi, autorimesse private) entro un distacco massimo di 5 metri dal filo esterno del corpo di fabbrica preesistente e comunque per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Tali interventi devono considerarsi ammissibili anche se ricadenti in tutto o in parte in aree classificate come " verde privato a protezione dell'abitato" dallo strumento urbanistico.

Aree di Trasformabilità Urbana: sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile.

Sono articolare in sei ambiti di trasformazione urbana, rappresentativi di altrettanti ambiti ottimali di intervento. Per ogni ambito di trasformazione, il PUC individua gli ambiti territoriali minimi di intervento entro cui le previsioni di piano possono trovare attuazione in modo unitario dagli aventi titolo. Inoltre, per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC definisce i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia, le destinazioni d'uso ammissibili e le modalità di attuazione, incentivando l'uso del comparto edificatorio come strumento di attuazione preferenziale.

Sono ambiti di trasformazione urbana:

Atu1. le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, normalmente già urbanizzate, per le quali il PRG previgente prevedeva possibilità di trasformazione che potrebbero anche risultare in larga misura inattuate. Possono contenere aree marginalmente occupate e/o prive di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana da ridimensionare e / o trasformare. Il regime d'uso prevalente è residenziale, artigianale / commerciale o misto. Il regime di intervento è in completamento o di nuovo impianto. Le modalità di attuazione tendono ad incentivare l'uso del comparto edificatorio come strumento di attuazione preferenziale.

Atu2. le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, normalmente già urbanizzate, attuate in modo non conforme ai corretti criteri disciplinari e/o non completate, che possono presentare concentrazioni irregolari di volumetrie, assetti carenti di infrastrutture e, in generale, tessuti urbani da riqualificare. Il regime d'uso prevalente è residenziale; il regime di intervento è di riqualificazione urbana; le modalità di attuazione tendono ad incentivare l'uso del comparto di ristrutturazione urbanistica come strumento di attuazione preferenziale.

Atu3. le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano o periurbano, normalmente già urbanizzate, rappresentative di tessuti formati o in corso di formazione, sviluppati in corrispondenza degli assi di collegamento della viabilità principale, anche in assenza di una precisa pianificazione urbanistica. Possono contenere aree marginalmente occupate e/o prive di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana, assetti carenti di infrastrutture e, in generale, tessuti urbani da ridimensionare, trasformare e ristrutturare. Il regime d'uso prevalente è residenziale, artigianale / commerciale o misto. Il regime di intervento è in completamento o di nuovo impianto. Le modalità di attuazione tendono ad incentivare l'uso del comparto edificatorio come strumento di attuazione preferenziale.

Atu4. le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, adiacenti ai tessuti consolidati o saturi, che presentano potenzialità edificatorie residue ancora inesprese in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione in completamento di aree libere urbanizzate. Il regime d'uso prevalente è residenziale; il regime di intervento è in completamento di ricucitura urbana; le modalità di attuazione tendono ad incentivare l'uso del comparto edificatorio come strumento di attuazione preferenziale.

Atu5. le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, area PIP, normalmente già urbanizzate ed in parte già attuate con specifica funzione produttiva. Il regime d'uso è produttivo, direzionale, terziario e servizi; il regime di intervento è in completamento o di nuovo impianto; le modalità di attuazione sono con PUA di iniziativa pubblica o privata.

Art. 44 – Classificazione delle zone territoriali omogenee

1. Le Zone territoriali omogenee sono state definite e classificate ai sensi e per gli effetti del DM n.1444/1968 nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio, all'epoca di impianto del tessuto edilizio, agli obiettivi di modificazione o di conservazione contenuti nel PUC.

2. Le zone territoriali omogenee sono:

zone a prevalente uso abitativo

- zone di conservazione del tipo "A" centro storico murato

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi e unità edilizie configuranti edifici e spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico. Comprende il tessuto di primo impianto e il tessuto storico di antica formazione. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di primo livello Atc1.

- **zone di conservazione del tipo "A1" centro storico extramurale**

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi e unità edilizie configuranti edifici e spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico, comprensive delle aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. Comprende il tessuto di antica formazione. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di primo livello Atc1.

- **zone di completamento tipo "B"**

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi consolidati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie. Contengono aree con limitate capacità edificatorie residue ed aree prive di ulteriori capacità edificatorie (zone sature). Comprendono i tessuti consolidati con prevalenza di residenziale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quinto livello AtL5.

- **zone di completamento tipo "B1"** Sono le parti del territorio urbano connotate da tessuto insediativo a densità rada. Comprendono aree marginalmente occupate o prive di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana. Comprendono, inoltre, le aree inattuate del tessuto residenziale consolidato. Sono zone tipo B1: i tessuti in corso di formazione, i tessuti misti di recente formazione, i tessuti misti in corso di formazione, i tessuti di ricucitura urbana. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di primo livello Atu1 e di terzo livello Atu3.

- **zone di completamento tipo "B2"**

Si distinguono le zone tipo "B2au": "B2" in ambito urbano e le zone tipo "B2pu": "B2" in ambito periurbano

Zone tipo B2au: B2 in ambito urbano

Sono le parti del territorio urbano con connotazione commerciale/artigianale, caratterizzate da un impianto irregolare a densità alternata.

COMPREDONO aree prive di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana. Sono zone tipo B2au: i tessuti di recente formazione con prevalenza di attività commerciali, artigianali, direzionali. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di primo livello Atu1.

Zone tipo B2ap: B2 in ambito periurbano

Sono le parti del territorio periurbano con connotazione commerciale/artigianale, rappresentative di tessuti in corso di formazione sviluppati in corrispondenza degli assi di collegamento della viabilità principale. Comprendono aree marginalmente occupate e prive di vero tessuto

nonchè di vera caratterizzazione urbana, oltre che carenti di infrastrutture. Sono zone tipo B2ap: i tessuti in corso di formazione con prevalenza di attività commerciali, artigianali, direzionali. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di terzo livello Atu3.

- **zone di completamento tipo "B3"**

Sono le parti del territorio urbano caratterizzate da un impianto insediativo irregolare e a densità alternata. Comprendono aree prive di vero tessuto nonchè di vera caratterizzazione urbana, con assetti carenti di infrastrutture e servizi. Sono zone tipo B3: i tessuti di riqualificazione urbana. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di terzo secondo livello Atu2.

- **zone di completamento tipo "B4"**

Sono le parti del territorio urbano consolidato insistenti sulla linea di faglia, come rinveniente dal PRG vigente. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di secondo livello Atc2.

- **zone di completamento tipo "B5"**

- Sono le parti del territorio urbano consolidato, ad impianto regolare, non del tutto caratterizzato nella trama dei tessuti. Contengono aree con limitate capacità edificatorie residue e zone sature. Comprendono i tessuti consolidati con prevalenza di residenziale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quinto livello AtL5.

- **zone di trasformazione tipo "C"**

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzate all'attuazione delle trasformazioni in regime di di nuovo impianto. Sono zone tipo C: i tessuti misti di nuovo impianto. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di primo livello Atu1 e di terzo livello Atu3.

- **zone di trasformazione tipo "C1"**

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzate all'attuazione delle trasformazioni in completamento dei tessuti radi in corso di formazione. Sono zone tipo C1: i tessuti misti in corso di formazione e i tessuti insediativi in corso di formazione. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di primo livello Atu1.

zone ad uso produttivo

- **zone produttive del tipo "D"**

Sono le parti del territorio urbano riservate alle attività produttive (industriali, direzionali, specialistiche, terziario) e relativi servizi. Sono zone tipo D: i tessuti di recente formazione con prevalenza di attività produttive, specialistiche, direzionali. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di quinto livello Atu5.

- zone produttive del tipo "D1"

Sono le parti del territorio urbano riservate alle attività produttive (industriali, direzionali, specialistiche, terziario) e relativi servizi. Sono zone tipo D1: i tessuti in corso di formazione e i tessuti di nuovo impianto con prevalenza di attività produttive, specialistiche, direzionali. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di quinto livello At5.

- zone produttive del tipo "D2"

Sono le parti del territorio urbano riservate alle attività produttive (industriali, direzionali, specialistiche, terziario) e relativi servizi localizzate esternamente alle aree PIP o ASI. Sono zone tipo D2: i comparti di recente formazione con prevalenza di attività produttive, specialistiche e direzionali. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di terzo livello At3.

- zone produttive del tipo "D3"

Sono le parti del territorio urbano riservate alle attività produttive (industriali, direzionali, specialistiche, terziario) e relativi servizi localizzate esternamente alle aree PIP. Sono zone tipo D3: il comparto in corso di formazione con prevalenza di attività produttive, specialistiche e direzionali. In detta area si applica il regime della trasformabilità condizionata di terzo livello At3.

Zone agricole in ambito urbano e periurbano:

- zone agricole del tipo "E1"

Sono le parti del territorio periurbano riservate alle attività agricole e funzioni connesse (attività agrituristiche, turistiche, socio-culturali, sportive e del tempo libero). Sono zone tipo E1 i tessuti dei borghi agricoli in ambito periurbano. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di quarto livello At4.

- zone agricole del tipo "E2"

Sono le parti del territorio urbano riservate alle attività agricole e funzioni connesse (attività turistiche, socio-culturali, sportive e del tempo libero). Sono zone tipo E2 i tessuti agricoli in ambito urbano. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di primo livello AtL1.

- zone agricole del tipo "E3"

Sono le parti del territorio periurbano riservate alle attività agricole e funzioni connesse (attività agrituristiche, turistiche, socio-culturali, sportive e del tempo libero). Sono zone tipo E3 i tessuti agricoli in ambito periurbano. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di primo livello AtL1.

Zone agricole nello spazio esterno

- zone agricole del tipo "E4",** aree con specifica vocazione alla produzione energetica da fonti rinnovabili

- **zone agricole del tipo "E5"**, aree di interesse archeologico
- **zone agricole del tipo "E6.a"**, aree di protezione ambientale e tutela della biodiversità
- **zone agricole del tipo "E6.b"**, aree di importanza ambientale
- **zone agricole del tipo "E7"**, aree destinate a colture pregiate
- **zone agricole del tipo "E8"**, aree di interesse agriturismo, turistico e religioso
- **zone agricole del tipo "E9"**, aree rurali interessate da dissenti
- **zone agricole del tipo "E10"**, aree di tutela e conservazione dei valori ambientali

Art. 45 – Standard urbanistici

Il PUC individua e classifica le aree a standard ai sensi del DM 1444/68, art.3 e della L.R. n.14/1982 come segue:

1) Servizi di zona

zone del tipo "FzAC": attrezzature di interesse comune

zone del tipo "FzAI": aree per l'istruzione

zone del tipo "FzAP": aree per parcheggi pubblici

zone del tipo "FzAV": spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

2) servizi di interesse territoriale

zone del tipo "FtIS": attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi

zone del tipo "FtAV": attrezzature pubbliche di interesse generale: parchi pubblici

zone del tipo "FtSO": attrezzature pubbliche di interesse generale: strutture ospedaliere

zone del tipo "FtSG": attrezzature pubbliche di interesse generale: servizi amministrativi

zone del tipo "FtST": attrezzature pubbliche di interesse generale: servizi territoriali

zone del tipo "FtAI": attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici

zone del tipo "FtSC": attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale

CAPO III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 46 – Zona di conservazione tipo “A”: centro storico murato

1. In zona “A” il Piano Urbanistico Comunale prevede interventi di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti anche con interventi di ampliamento in sopraelevazione entro il limite massimo del 25% del volume edificato e comunque entro il limite di altezza degli edifici preesistenti.

2. L’attuazione delle previsioni è condizionata al rispetto di requisiti oggettivi e soggettivi indicati nei commi successivi.

3. Gli interventi di nuova costruzione, intesi come ampliamenti di edifici in sopraelevazione, sono consentiti qualora:

- l’alloggio è il luogo di residenza del nucleo familiare: è consentito l’ampliamento in sopraelevazione del 25% del volume edificato e comunque entro il limite di altezza degli edifici preesistenti

- l’alloggio non è adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare, ovvero non sono soddisfatti i requisiti minimi dettati dalla L.R. 18 del 1997, ovvero la superficie utile abitabile, calcolata secondo le norme convenzionali, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all’altro, degli sguinci di porte e finestre dei vani privi di luci, interamente fuori terra è inferiore a:

numero componenti nucleo familiare	1/2	3	4	5	6	Oltre 6
mq	45	55	65	75	85	95

è consentito l’ampliamento in sopraelevazione del 25% del volume edificato e comunque entro il limite di altezza degli edifici preesistenti, qualora superiore al volume risultante dal calcolo dei componenti residenti; resta comunque fermo il limite di altezza fissato entro quello degli edifici preesistenti

- l’edificio non è vincolato ai sensi del D.lgs. n° 42 del 2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio)

4. Nella valutazione dei vani abitabili da recuperare in ciascuna unità edilizia non vanno considerati quegli ambienti posti ai piani interrati e seminterrati, nonché quelli situati ai piani terra che presentino caratteristiche di depositi, di superfici di servizio o di locali commerciali. Qualora tali locali seminterrati siano originariamente destinati a funzioni abitative, sarà possibile cambiarne la destinazione d’uso

convertendola ad attività compatibili quali botteghe, uffici, attività artigianali, garage, altri tipi di servizi.

5. Gli interventi di piano in zona “A” dovranno assicurare la tutela dei valori storici e paesaggistici dell'aggregato edilizio di antico impianto. In particolare, i diversi tipi di interventi previsti, pur nella loro varietà, dovranno tendere a raggiungere l’obiettivo di riaffermazione della cultura costruttiva, architettonica e artigianale della tradizione locale nei loro esiti strutturali, materici ed estetici.

La tutela va intesa come conservazione dei caratteri architettonici, delle tecniche costruttive e dei materiali della tradizione locale e non solo attraverso la manutenzione di ciò che sopravvive dell’opera dei maestri fabbricatori del passato, ma anche attraverso la riabilitazione delle forme e delle soluzioni tecniche localmente consolidate, allo scopo di riportare le cortine edilizie ad un livello accettabile di coerenza di linguaggio e di testimonianza della specifica cultura abitativa del paese. Nella valutazione di coerenza vanno compresi anche gli aspetti relativi alla compatibilità degli usi rispetto alle tipologie edilizie storiche e rispetto alla configurazione e posizione dei vani.

Gli elementi architettonici e di finitura dovranno comunque essere adeguati al ristabilimento dell'assetto unitario di ciascun aggregato storico, pertanto diviene obbligatorio attenersi alle seguenti prescrizioni per le nuove parti edificate:

- **verifiche statiche:** è obbligatorio verificare la capacità di carico delle murature di appoggio. In ogni caso vanno riproposti i materiali originari pur immettendo correttivi e soluzioni di rafforzamento per la sicurezza dal danno sismico;
- **demolizioni:** è vietato demolire o sostituire apparecchiature murarie o solai lignei preesistenti. Anche nei casi di reintegrazioni di parti minime o di maggiore consistenza delle fabbriche sarà necessario riprendere materiali e tecniche costruttive tradizionali e compatibili con l’edificio preesistente;
- **nuove strutture:** è vietato l’uso di strutture in cemento armato, poroton, blocchetti di tufo, laterizio forato. È consentita l’opera listata in blocchetti di arenaria, calcare, corsi di laterizio. La misura minima da rispettare per lo spessore murario è di 40 cm. In ogni caso le tecniche di consolidamento non dovranno essere né distruttive né eccessivamente invasive (sono ad esempio vietati i cordoli di c.a. a vista e quelli che comportino incisioni della vecchia muratura a livello dei solai intermedi, le solette aggettanti in c.a., le solette dei tetti a sporgenza in latero-cemento e le conseguenti intonacature di apparecchiature murarie in pietra concia e scapoli di laterizio originariamente trattate a pietrarasa). Solo nei casi di riconosciuta ed eccezionale gravità, si potrà procedere a limitate sostituzioni utilizzando sempre e comunque solo materiale omogeneo a quello originario (si prescrive ad esempio l'uso di laterizi di

spessore non superiore a cm 3). Tutto ciò è finalizzato al raggiungimento del duplice obiettivo della valorizzazione dell'intero centro storico e al riavviamento delle attività artigianali locali;

- **solai e coperture:** è fatto obbligo di costruire i nuovi solai e tetti di copertura esclusivamente con strutture lignee (capriate, travi, arcarecci e tavolati). Gli eventuali cordoli sono da realizzarsi senza demolire cornicioni ed elementi di coronamento dei vecchi fabbricati, anche a costo di aumentare l'altezza dell'involucro esterno dell'edificio, da rivestire successivamente con i materiali utilizzati per le apparecchiature murarie della facciata originale. Per ciò che attiene il dimensionamento dei cordoli, si rimanda alla normativa vigente. Qualora i solai non siano originali, ma in latero- cemento o acciaio e laterizio, è possibile modificarne le quote al fine di adeguarsi ai criteri minimi di legge, D.M. 5 luglio 1975, ossia 2.70 m per i locali adibiti ad abitazione e 2.40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli, anche attraverso contenuti aumenti dell' altezza della facciata. Per i tetti a falde sono ammesse esclusivamente le coperture a tegole curve o a portoghese;

- **sottotetti:** è possibile utilizzare a scopo abitativo i sottotetti costruiti in legno rendendone possibile l'illuminazione naturale attraverso la costruzione di abbaini a doppia falda e di larghezza non superiore a 1.30 m, purché l'altezza media non sia inferiore a m.2.25;

- **logge esterne:** sui terrazzi è possibile la costruzione di logge con struttura lignea; è inoltre possibile trasformare in terrazze o logge i tetti esistenti.

- **interni:** laddove gli ambienti interni presentassero elementi di valore artistico e opere di artigianato significativi (volte, affreschi, stucchi, carte da parato dipinte, rivestimenti in stoffa, sculture, pavimentazioni decorate in maiolica, in marmo ad intarsi, in seminato, ecc..., lavori di ebanisteria quali infissi artigianali risalenti ad epoca anteriore alla prima metà del '900, arredi, cassettonati e allestimenti di biblioteche o di altro, colonne, scale in pietra o in marmo, ecc....), tali oggetti andranno documentati e conservati in sito con le medesime funzioni. In caso di inadempienza, la rimozione o la distruzione di tali testimonianze sarà considerata quale motivo sufficiente per la sospensione dei lavori e la revoca dell'autorizzazione o del titolo abilitativo con le conseguenze di cui alla legge 47/85. Pertanto è fatto obbligo, in sede di richiesta del titolo abilitativo, di allegare foto interne per ogni ambiente costituente l'unità edilizia oggetto d'intervento;

- **elementi di facciata:** la parte nuova deve essere perfettamente integrata con la preesistenza attraverso i materiali utilizzati, lo schema di facciata, il rispetto degli elementi storici e decorativi che la caratterizzano;

- **infissi esterni:** i nuovi infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato con scuri ed eventualmente persiane in legno “alla romana”. È vietato in assoluto l’uso di avvolgibili di qualsiasi tipo e di infissi in alluminio anodizzato. E’ fatto obbligo di non modificare le imbotti di porte e finestre preesistenti, non utilizzare ornie, mostre e paraspigoli nelle imbotti, in pietra, marmo o qualsiasi altro materiale, fatta ovviamente eccezione per quelle unità edilizie che presentino mostre in pietra di elevato spessore ed originarie. Portoni e portoncini di ingresso dovranno essere in legno, di forma e consistenza tradizionale, a massello, con esclusione di cancelli metallici e vetro, restando i soli cancelli ammessi quelli su muri di cinta, ed in ferro, con esclusione di alluminio. Per edifici con caratteri anteriori al XIX secolo è inoltre vietato l’uso di persiane alla romana e portelloni rustici, mentre sono consentiti esclusivamente scuri interni;

- **intonaci e colori delle facciate:** sono consentite esclusivamente finiture in rasapietra, o costituite da intonaco tinteggiato a calce o con tinte ai silicati: sono pertanto vietati assolutamente intonaci cementizi colorati in pasta, intonaci e tinte al quarzo, o simili. In nessun caso l'intonaco dovrà essere dei tipi a sbruffatura, o graffiato, o scucchiato, accettandosi la sola finitura a intonaco allisciato se eseguito su murature antiche, l'intonaco dovrà essere sottile, senza poste o guide. Le unità edilizie che presentano in facciata partiture decorative con cornicioni, cornici, paraste e membrature varie in malta cementizia o in stucco o a mezzo stucco o ad intonaco marmorino, dovranno ripristinare l'aspetto originario. Le unità edilizie che attualmente presentino tinteggiature o intonaci anomali, o rivestimenti di qualsiasi tipo, dovranno progressivamente essere sostituiti in modo coerente alle indicazioni di piano. I colori delle facciate devono armonizzare con il contesto ed è fatto obbligo di concordarli con l’ Ufficio Tecnico.

- **recinzioni esterne:** giardini, orti, cortili, se recinti, dovranno ripristinare o attuare ex novo recinzioni costituite da un semplice muro in pietra locale o scaglie di arenaria, rifinito a rasapietra, dell'altezza contenuta tra m. 1,60 e 2,00; soprattutto indispensabili sul fronte degli spazi pubblici, al fine di ricostituire la continuità muraria dei limiti stradali.

- **sagome di nuova costruzione:** contraddistinte dalla simbologia corrispondente alla ristrutturazione urbanistica, devono intendersi come volumetrie ricostruibili a seguito di crolli o di demolizioni di interi fabbricati o di parti di essi o come volumetrie risultanti da ipotesi di riordinamento urbanistico. Pertanto all'atto della presentazione della domanda di permesso di costruire, il richiedente dovrà dimostrare di essere in possesso dei diritti sulla volumetria preesistente all'epoca della demolizione o del

crollò, nonché di aver già utilizzato il diritto di riedificazione, il quale a sua volta, dovrà essere rimasto operante.

6. Ai sensi del DM n.1444/1968, art. 8:

- l' altezza massima della nuova costruzione non può superare l' altezza degli edifici circostanti di carattere storico- artistico;
- per le operazioni di restauro e risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

In ogni caso, l' altezza massima della nuova costruzione non può superare l' altezza degli edifici confinanti posti sulla stessa cortina edilizia.

7. Si assumono i seguenti schemi – tipo di intervento:



Esempio di intervento possibile: sopraelevazione di un livello



Esempio di intervento possibile: loggia su tetto piano

8. L' edificazione ai bordi della strada deve, in generale, rispettare gli allineamenti delle cortine edilizie preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi.

9. Ai sensi del DM n.1444/1968, art.9, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

10. Sono consentiti usi residenziali con relative pertinenze, pubblici servizi, attività commerciali al dettaglio, attività turistico/ricettive ad uso stagionale, usi di tipo diffuso.

11. Sono consentiti i seguenti interventi, purché compatibili con le prescrizioni di cui ai precedenti commi:

- **MO, MS, RC, RU, RE3, AMP1;**
- **RE1** senza variazione di sagoma finalizzata a ripristinare i caratteri tipologici, formali e costruttivi originari impropriamente alterati;
- **RE2** finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino le seguenti condizioni: degrado fisico-igienico, perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, assenza di valore architettonico.

12. Modalità di attuazione:

intervento diretto per le seguenti categorie: **MO, MS, RC, RE3, AMP1, RE1, RE2;**

intervento indiretto tramite PUA con valore di Piano Particolareggiato di Recupero di cui alla L. n.457/1978 o Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (L.R. 26/2002) per le seguenti categorie di intervento: **RU**

13. Destinazioni d'uso: **5.1.1, 5.1.3, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.6**

14. Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.1**

15. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'ramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

16. Nell'elaborato di piano denominato QPS.03: "*Carta dei beni di interesse storico-architettonico-paesaggistico e tipologico in ambito urbano*" risultano censiti gli edifici di interesse per i quali il PUC prevede esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo. Per detti edifici trovano applicazione gli indirizzi tecnici per gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla tavola di piano QPS.07/a "*Disciplina di attuazione dei tessuti urbani tipo "A"*

17. Le previsioni del Piano Colore per l'edilizia storica approvato con dCC n.18/2012

assumono valore prescrittivo per gli edifici ricadenti nel perimetro di applicazione del piano come individuato nell'elaborato di piano denominato QPS.07/a "Disciplina di attuazione dei tessuti urbani tipo "A".

18. Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

19. Ulteriori prescrizioni:

H_{max}: DM n.1444/1968, art.8

De_{min}: DM n.1444/1968, art.9

Ds_{min}: Allineamento alle cortine preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi

Art. 47 – Zona "A1": centro storico extramurale

1. In zona "A" il Piano Urbanistico Comunale prevede interventi di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti anche con interventi di ampliamento in sopraelevazione entro il limite massimo del 25% del volume edificato e comunque entro il limite di altezza degli edifici preesistenti.

2. L'attuazione delle previsioni è condizionata al rispetto di requisiti oggettivi e soggettivi indicati nei commi successivi.

3. Gli interventi di nuova costruzione, intesi come ampliamenti di edifici in sopraelevazione, sono consentiti qualora:

- l'alloggio è il luogo di residenza del nucleo familiare: è consentito l'ampliamento in sopraelevazione del 25% del volume edificato e comunque entro il limite di altezza degli edifici preesistenti

- l'alloggio non è adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare, ovvero non sono soddisfatti i requisiti minimi dettati dalla L.R. 18 del 1997, ovvero la superficie utile abitabile, calcolata secondo le norme convenzionali, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre dei vani privi di luci, interamente fuori terra è inferiore a:

numero componenti nucleo familiare	1/2	3	4	5	6	Oltre 6
mq	45	55	65	75	85	95

è consentito l'ampliamento in sopraelevazione del 25% del volume edificato e comunque entro il limite di altezza degli edifici preesistenti, qualora superiore al

volume risultante dal calcolo dei componenti residenti; resta comunque fermo il limite di altezza fissato entro quello degli edifici preesistenti

- l'edificio non è vincolato ai sensi del D.lgs. n° 42 del 2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio)

4. Nella valutazione dei vani abitabili da recuperare in ciascuna unità edilizia non vanno considerati quegli ambienti posti ai piani interrati e seminterrati, nonché quelli situati ai piani terra che presentino caratteristiche di depositi, di superfici di servizio o di locali commerciali. Qualora tali locali seminterrati siano originariamente destinati a funzioni abitative, sarà possibile cambiarne la destinazione d'uso convertendola ad attività compatibili quali botteghe, uffici, attività artigianali, garage, altri tipi di servizi.

5. Gli interventi di piano in zona "A" dovranno assicurare la tutela dei valori storici e paesaggistici dell'aggregato edilizio di antico impianto. In particolare, i diversi tipi di interventi previsti, pur nella loro varietà, dovranno tendere a raggiungere l'obiettivo di riaffermazione della cultura costruttiva, architettonica e artigianale della tradizione locale nei loro esiti strutturali, materici ed estetici.

La tutela va intesa come conservazione dei caratteri architettonici, delle tecniche costruttive e dei materiali della tradizione locale e non solo attraverso la manutenzione di ciò che sopravvive dell'opera dei maestri fabbricatori del passato, ma anche attraverso la riabilitazione delle forme e delle soluzioni tecniche localmente consolidate, allo scopo di riportare le cortine edilizie ad un livello accettabile di coerenza di linguaggio e di testimonianza della specifica cultura abitativa del paese. Nella valutazione di coerenza vanno compresi anche gli aspetti relativi alla compatibilità degli usi rispetto alle tipologie edilizie storiche e rispetto alla configurazione e posizione dei vani.

Gli elementi architettonici e di finitura dovranno comunque essere adeguati al ristabilimento dell'assetto unitario di ciascun aggregato storico, pertanto diviene obbligatorio attenersi alle seguenti prescrizioni per le nuove parti edificate:

- **verifiche statiche:** è obbligatorio verificare la capacità di carico delle murature di appoggio. In ogni caso vanno riproposti i materiali originali pur immettendo correttivi e soluzioni di rafforzamento per la sicurezza dal danno sismico;

- **demolizioni:** è vietato demolire o sostituire apparecchiature murarie o solai lignei preesistenti. Anche nei casi di reintegrazioni di parti minime o di maggiore consistenza delle fabbriche sarà necessario riprendere materiali e tecniche costruttive tradizionali e compatibili con l'edificio preesistente;

- **nuove strutture:** è vietato l'uso di strutture in cemento armato, poroton, blocchetti di tufo, laterizio forato. È consentita l'opera listata in blocchetti di arenaria, calcare,

corsi di laterizio. La misura minima da rispettare per lo spessore murario è di 40 cm. In ogni caso le tecniche di consolidamento non dovranno essere né distruttive né eccessivamente invasive (sono ad esempio vietati i cordoli di c.a. a vista e quelli che comportino incisioni della vecchia muratura a livello dei solai intermedi, le solette aggettanti in c.a., le solette dei tetti a sporgenza in latero-cemento e le conseguenti intonacature di apparecchiature murarie in pietra conca e scapoli di laterizio originariamente trattate a pietrarasa). Solo nei casi di riconosciuta ed eccezionale gravità, si potrà procedere a limitate sostituzioni utilizzando sempre e comunque solo materiale omogeneo a quello originario (si prescrive ad esempio l'uso di laterizi di spessore non superiore a cm 3). Tutto ciò è finalizzato al raggiungimento del duplice obiettivo della valorizzazione dell'intero centro storico e al riavviamento delle attività artigianali locali;

- **solai e coperture:** è fatto obbligo di costruire i nuovi solai e tetti di copertura esclusivamente con strutture lignee (capriate, travi, arcarecci e tavolati). Gli eventuali cordoli sono da realizzarsi senza demolire cornicioni ed elementi di coronamento dei vecchi fabbricati, anche a costo di aumentare l'altezza dell'involucro esterno dell'edificio, da rivestire successivamente con i materiali utilizzati per le apparecchiature murarie della facciata originale. Per ciò che attiene il dimensionamento dei cordoli, si rimanda alla normativa vigente. Qualora i solai non siano originali, ma in latero-cemento o acciaio e laterizio, è possibile modificarne le quote al fine di adeguarsi ai criteri minimi di legge, D.M. 5 luglio 1975, ossia 2.70 m per i locali adibiti ad abitazione e 2.40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli, anche attraverso contenuti aumenti dell'altezza della facciata. Per i tetti a falde sono ammesse esclusivamente le coperture a tegole curve o a portoghese;

- **sottotetti:** è possibile utilizzare a scopo abitativo i sottotetti costruiti in legno rendendone possibile l'illuminazione naturale attraverso la costruzione di abbaini a doppia falda e di larghezza non superiore a 1.30 m, purché l'altezza media non sia inferiore a m.2.25;

- **logge esterne:** sui terrazzi è possibile la costruzione di logge con struttura lignea; è inoltre possibile trasformare in terrazze o logge i tetti esistenti.

- **interni:** laddove gli ambienti interni presentassero elementi di valore artistico e opere di artigianato significativi (volte, affreschi, stucchi, carte da parato dipinte, rivestimenti in stoffa, sculture, pavimentazioni decorate in maiolica, in marmo ad intarsi, in seminato, ecc..., lavori di ebanisteria quali infissi artigianali risalenti ad epoca anteriore alla prima metà del '900, arredi, cassettonati e allestimenti di biblioteche o di altro, colonne, scale in pietra o in marmo, ecc...), tali oggetti

andranno documentati e conservati in sito con le medesime funzioni. In caso di inadempienza, la rimozione o la distruzione di tali testimonianze sarà considerata quale motivo sufficiente per la sospensione dei lavori e la revoca dell'autorizzazione o del titolo abilitativo con le conseguenze di cui alla legge 47/85. Pertanto è fatto obbligo, in sede di richiesta del titolo abilitativo, di allegare foto interne per ogni ambiente costituente l'unità edilizia oggetto d'intervento;

- **elementi di facciata:** la parte nuova deve essere perfettamente integrata con la preesistenza attraverso i materiali utilizzati, lo schema di facciata, il rispetto degli elementi storici e decorativi che la caratterizzano;

- **infissi esterni:** i nuovi infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato con scuri ed eventualmente persiane in legno "alla romana". È vietato in assoluto l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo e di infissi in alluminio anodizzato. E' fatto obbligo di non modificare le imbotti di porte e finestre preesistenti, non utilizzare ornie, mostre e paraspigoli nelle imbotti, in pietra, marmo o qualsiasi altro materiale, fatta ovviamente eccezione per quelle unità edilizie che presentino mostre in pietra di elevato spessore ed originarie. Portoni e portoncini di ingresso dovranno essere in legno, di forma e consistenza tradizionale, a massello, con esclusione di cancelli metallici e vetro, restando i soli cancelli ammessi quelli su muri di cinta, ed in ferro, con esclusione di alluminio. Per edifici con caratteri anteriori al XIX secolo è inoltre vietato l'uso di persiane alla romana e portelloni rustici, mentre sono consentiti esclusivamente scuri interni;

- **intonaci e colori delle facciate:** sono consentite esclusivamente finiture in rasapietra, o costituite da intonaco tinteggiato a calce o con tinte ai silicati: sono pertanto vietati assolutamente intonaci cementizi colorati in pasta, intonaci e tinte al quarzo, o simili. In nessun caso l'intonaco dovrà essere dei tipi a sbruffatura, o graffiato, o scucchiato, accettandosi la sola finitura a intonaco allisciato se eseguito su murature antiche, l'intonaco dovrà essere sottile, senza poste o guide. Le unità edilizie che presentano in facciata partiture decorative con cornicioni, cornici, paraste e membrature varie in malta cementizia o in stucco o a mezzo stucco o ad intonaco marmorino, dovranno ripristinare l'aspetto originario. Le unità edilizie che attualmente presentino tinteggiature o intonaci anomali, o rivestimenti di qualsiasi tipo, dovranno progressivamente essere sostituiti in modo coerente alle indicazioni di piano. I colori delle facciate devono armonizzare con il contesto ed è fatto obbligo di concordarli con l'Ufficio Tecnico.

- **recinzioni esterne:** giardini, orti, cortili, se recinti, dovranno ripristinare o attuare ex novo recinzioni costituite da un semplice muro in pietra locale o scaglie di arenaria, rifinito a rasapietra, dell'altezza contenuta tra m. 1,60 e 2,00; soprattutto

indispensabili sul fronte degli spazi pubblici, al fine di ricostituire la continuità muraria dei limiti stradali.

- **sagome di nuova costruzione:** contraddistinte dalla simbologia corrispondente alla ristrutturazione urbanistica, devono intendersi come volumetrie ricostruibili a seguito di crolli o di demolizioni di interi fabbricati o di parti di essi o come volumetrie risultanti da ipotesi di riordinamento urbanistico. Pertanto all'atto della presentazione della domanda di permesso di costruire, il richiedente dovrà dimostrare di essere in possesso dei diritti sulla volumetria preesistente all'epoca della demolizione o del crollo, nonché di aver già utilizzato il diritto di riedificazione, il quale a sua volta, dovrà essere rimasto operante.

6. Ai sensi del DM n.1444/1968, art. 8:

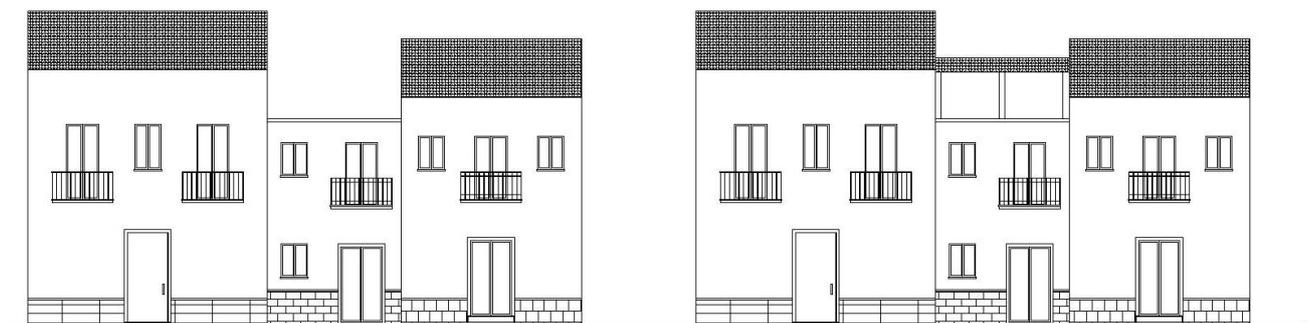
- l' altezza massima della nuova costruzione non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico- artistico;
- per le operazioni di restauro e risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

In ogni caso, l'altezza massima della nuova costruzione non può superare l'altezza degli edifici confinanti posti sulla stessa cortina edilizia.

7. Si assumono i seguenti schemi – tipo di intervento:



Esempio di intervento possibile: sopraelevazione di un livello



Esempio di intervento possibile: loggia su tetto piano

8. L'edificazione ai bordi della strada deve, in generale, rispettare gli allineamenti delle cortine edilizie preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi.

9. Ai sensi del DM n.1444/1968, art.9, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

10. Sono consentiti usi residenziali con relative pertinenze, pubblici servizi, attività commerciali al dettaglio, attività turistico/ricettive ad uso stagionale, usi di tipo diffuso.

11. Sono consentiti i seguenti interventi, purché compatibili con le prescrizioni di cui ai precedenti commi:

- **MO, MS, RC, RU, RE3, AMP1;**
- **RE1** senza variazione di sagoma finalizzata a ripristinare i caratteri tipologici, formali e costruttivi originari impropriamente alterati;
- **RE2** finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino le seguenti condizioni: degrado fisico-igienico, perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, assenza di valore architettonico.

12. Modalità di attuazione:

intervento diretto per le seguenti categorie: **MO, MS, RC, RE3, AMP1, RE1, RE2;**

intervento indiretto tramite PUA con valore di Piano Particolareggiato di Recupero di cui alla L. n.457/1978 o Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (L.R. 26/2002) per le seguenti categorie di intervento: **RU**

13. Destinazioni d'uso: **5.1.1, 5.1.3, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.6**

14. Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.1**

15. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'ramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

16. Nell'elaborato di piano denominato QPS.03: "*Carta dei beni di interesse storico-architettonico-paesaggistico e tipologico in ambito urbano*" risultano censiti gli edifici di interesse per i quali il PUC prevede esclusivamente interventi di restauro e

risanamento conservativo. Per detti edifici trovano applicazione gli indirizzi tecnici per gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla tavola di piano QPS.07/a *“Disciplina di attuazione dei tessuti urbani tipo “A”*

17. Le previsioni del Piano Colore per l’edilizia storica approvato con dCC n.18/2012 assumono valore prescrittivo per gli edifici ricadenti nel perimetro di applicazione del piano come individuato nell’elaborato di piano denominato QPS.07/a *“Disciplina di attuazione dei tessuti urbani tipo “A”*.

18. Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

19. Ulteriori prescrizioni:

H_{max} : DM n.1444/1968, art.8

De_{min} : DM n.1444/1968, art.9

Ds_{min} : Allineamento alle cortine preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi

Art. 48 – Zone “B” consolidate

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone tipo “B” consolidate le ZTO B, B4, B5.

2. Nelle zone tipo B, B4, B5, il piano consente con intervento diretto l'adeguamento funzionale in sopraelevazione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque non oltre il limite di altezza massima fissato dalle NtA. Per adeguamento funzionale si intende la realizzazione di un vano utile all'abitazione in funzione del nucleo familiare residente o che intenda trasferire la residenza entro il limite di 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo, con un rapporto pari ad un vano per componente del nucleo familiare.

Sono inoltre consentite con intervento diretto le opere di addizione volumetrica in adiacenza, per usi pertinenziali non residenziali (magazzini privati, depositi, autorimesse private) entro un distacco massimo di 5 metri dal filo esterno del corpo di fabbrica preesistente e comunque per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Tali interventi devono considerarsi ammissibili anche se ricadenti in tutto o in parte in aree classificate come " verde privato a protezione dell'abitato" dallo strumento urbanistico.

3. Nelle ZTO tipo B e B5 l'attuazione degli interventi di trasformazione è limitata ai soli lotti con accesso diretto dalla viabilità principale. Per viabilità principale si

intende quella classificata nelle tavole di piano dell'ambito urbano come suoli riservati all'armatura urbana, sistema delle strade/piazze della città pubblica.

4. Zone tipo B

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione: intervento diretto ammesso per interventi con Lm fino ad un massimo di 2.000 mq; oltre tale limite l'intervento di trasformazione si attua tramite PUA di iniziativa privata con cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio nella misura fissa di 20 mq/ab.

Previsione di attrezzature pubbliche integrative: parcheggi pubblici nella misura fissa di 20 mq/ab insediati o da insediare (solo per interventi indiretti tramite PUA ad iniziativa privata per lotti di estensione superiore a 2.000 mq).

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL.5**

Parametri di trasformazione:

Lm	IF	Iv	Rc	Hmax	Ds	Dc	De	Vp
mq	mc/mq	mc/ab	%Sf	m	m	m	m	mc
1.000	0,65	100	50%	10,50	5,00	5,00 / a confine	10,00	7.735

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

5. Zone tipo B4

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione: intervento diretto ammesso per interventi con Lm fino ad un massimo di 2.000 mq; oltre tale limite l'intervento di trasformazione si attua tramite PUA di iniziativa privata con cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio nella misura fissa di 20 mq/ab.

Previsione di attrezzature pubbliche integrative: parcheggi pubblici nella misura fissa di 20 mq/ab insediati o da insediare (solo per interventi indiretti tramite PUA ad iniziativa privata per lotti di estensione superiore a 2.000 mq).

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.2**

Parametri di trasformazione:

Lm	IF	Iv	Rc	Hmax	Ds	Dc	De	Vp
mq	mc/mq	mc/ab	%Sf	m	m	m	m	mc
1.000	0,50	100	50%	10,50	5,00	5,00 / a confine	10,00	3.600

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

6. Zone tipo B5

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione: intervento diretto ammesso per interventi con Lm fino ad un massimo di 2.000 mq; oltre tale limite l'intervento di trasformazione si attua tramite PUA di iniziativa privata con cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio nella misura fissa di 20 mq/ab.

Previsione di attrezzature pubbliche integrative: parcheggi pubblici nella misura fissa di 20 mq/ab insediati o da insediare (solo per interventi indiretti tramite PUA ad iniziativa privata per lotti di estensione superiore a 2.000 mq).

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL.5**

Parametri di trasformazione:

Lm	IF	Iv	Rc	Hmax	Ds	Dc	De	Vp
mq	mc/mq	mc/ab	%Sf	m	m	m	m	mc
500	0,75	100	50%	10,50	5,00	5,00 / a confine	10,00	10.350

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

Art. 49 - Zona “B” di completamento

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone tipo “B” di completamento le ZTO B1, B2, B3.

2. Zone tipo B1

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione:

- intervento diretto con Lm = 500 mq;
- intervento diretto convenzionato di cui al DPR 380/01, art.28 bis per lotti di estensione uguale o maggiore di 3.000 mq;

A richiesta del soggetto attuatore, è fatta salva la possibilità di attivare gli interventi secondo le modalità previgenti, vale a dire:

- intervento diretto per i lotti L1, L2, L3; intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata per i comparti edificatori TUB1 e RUB1. E' ammessa l'attuazione indiretta per sub comparti come perimetrati negli elaborati di piano.

Per i comparti di ristrutturazione urbanistica ricadenti in zone territoriali tipo B1, è ammessa l'attuazione delle previsioni di piano anche attraverso il frazionamento dell'ambito originario in sub comparti, secondo quanto disposto all'art.42, commi 7), 8) delle presenti norme tecniche di attuazione.

Nelle parti di territorio ricadenti in ZTO tipo B1 esterne ai comparti di trasformazione (TUB1/*), di ristrutturazione (RUB1/*) o lotti edificabili (L*), non sono consentiti nuovi volumi residenziali. Sono invece consentite addizioni volumetriche in adiacenza, per usi non residenziali (magazzini privati, depositi, autorimesse private) per una superficie di massimo ingombro non superiore al 10% della superficie coperta preesistente. E' in ogni caso fissata una dimensione minima ammissibile non inferiore a 15 mq ed una superficie massima ammissibile non superiore a 35 mq.

Nelle ZTO tipo B1, salvo diversa prescrizione, l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio e verde nella misura complessiva di 20 mq/ab insediato o da insediare. Per cessioni minori o uguali di 300 mq, si dovrà prevedere necessariamente la destinazione a parcheggio con localizzazione preferenziale lungo la viabilità principale esistente. Per cessioni inferiori a 100 mq, l'amministrazione potrà richiedere la monetizzazione degli standard.

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu.1, Atu.3, Atu.4**

Parametri di trasformazione: vedi allegato C.1

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

3. Zone tipo B2

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione:

- intervento diretto con Lm = 500 mq;
- intervento diretto convenzionato di cui al DPR 380/01, art.28 bis per lotti di estensione uguale o maggiore di 3.000 mq;

A richiesta del soggetto attuatore, è fatta salva la possibilità di attivare gli interventi secondo le modalità previgenti, vale a dire:

- intervento diretto per i lotti L1, L2, L3;
- intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata per i comparti edificatori TUB2 e RUB2. E' ammessa l'attuazione indiretta per sub comparti come perimetrati negli elaborati di piano.

Per i comparti di ristrutturazione urbanistica ricadenti in zone territoriali tipo B2, è ammessa l'attuazione delle previsioni di piano anche attraverso il frazionamento dell'ambito originario in sub comparti, secondo quanto disposto all'art.42, commi 7), 8) delle presenti norme tecniche di attuazione.

Nelle parti di territorio ricadenti in ZTO tipo B2 esterne ai comparti di trasformazione (TUB2/*), di ristrutturazione (RUB2/*) o lotti edificabili (L*), non sono consentiti nuovi volumi residenziali. Sono invece consentite addizioni volumetriche in adiacenza, per usi non residenziali (magazzini privati, depositi, autorimesse private) per una superficie di massimo ingombro non superiore al 10% della superficie coperta preesistente. E' in ogni caso fissata una dimensione minima ammissibile non inferiore a 15 mq ed una superficie massima ammissibile non superiore a 35 mq.

Nelle ZTO tipo B2, salvo diversa prescrizione, l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio e verde nella misura complessiva di 20 mq/ab insediato o da insediare. Per cessioni minori o uguali di 300 mq, si dovrà prevedere necessariamente la destinazione a parcheggio con localizzazione preferenziale lungo la viabilità principale esistente. Per cessioni inferiori a 100 mq, l'amministrazione potrà richiedere la monetizzazione degli standard.

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu.1, Atu.3.**

Parametri di trasformazione: vedi allegato C.1

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

4. Zone tipo B3

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione:

- intervento diretto con $L_m = 500$ mq;
- intervento diretto convenzionato di cui al DPR 380/01, art.28 bis per lotti di estensione uguale o maggiore di 3.000 mq;

A richiesta del soggetto attuatore, è fatta salva la possibilità di attivare gli interventi secondo le modalità previgenti, vale a dire:

intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata per i comparti edificatori RUB3. E' ammessa l'attuazione indiretta per sub comparti se perimetrati negli elaborati di piano.

Per i comparti di ristrutturazione urbanistica ricadenti in zone territoriali tipo B3, è ammessa l'attuazione delle previsioni di piano anche attraverso il frazionamento dell'ambito originario in sub comparti, secondo quanto disposto all'art.42, commi 7), 8) delle presenti norme tecniche di attuazione.

Nelle parti di territorio ricadenti in ZTO tipo B3, esterne ai comparti di ristrutturazione (RUB 3/*) non sono consentiti nuovi volumi residenziali. Sui volumi esistenti trova applicazione la disciplina di cui all'art.32 delle Norme tecniche di attuazione del PUC che qui si riporta integralmente: *“ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle aree soggette a vincolo cimiteriale (fascia di rispetto pari a 100 m. dal perimetro dei cimiteri) non sono ammesse nuove costruzioni. E' ammessa l'installazione di chioschi non permanenti a servizio del cimitero aventi caratteristiche costruttive e di immagine definite dall'Amministrazione comunale con successivi provvedimenti, e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti nonché la realizzazione di strade e parcheggi”*.

Nelle ZTO tipo B3, salvo diversa prescrizione, l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio e verde nella misura complessiva di 20 mq/ab insediato o da insediare. Per cessioni minori o uguali di 300 mq, si dovrà prevedere necessariamente la destinazione a parcheggio con localizzazione preferenziale lungo la viabilità principale esistente. Per cessioni inferiori a 100 mq, l'amministrazione potrà richiedere la monetizzazione degli standard. Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu.2**

Parametri di trasformazione: vedi allegato C.1

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

Art. 50 - Zona “C” di trasformazione

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone tipo “C” di trasformazione le ZTO C, C1

2. Zone tipo C

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata per i comparti edificatori TUC. E' ammessa l'attuazione indiretta per sub comparti come perimetrati negli elaborati di piano.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu.1, Atu.3**

Parametri di trasformazione: vedi allegato C.2

Prescrizioni: Nell'attuazione dei comparti TUC/1, TUC/2, è prescritta la previsione di una fascia a verde di larghezza non inferiore a 10 metri sul lato ZTO tipo "D".

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

3. Zone tipo C1

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;**

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata per i comparti edificatori TUC1. E' ammessa l'attuazione indiretta per sub comparti come perimetrati negli elaborati di piano.

Destinazioni d'uso: **5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu.1.**

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

4. Parametri di trasformazione: vedi allegato C.2

Art. 51 - Zona “D” produttiva, artigianale e commerciale

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone tipo “D” produttive, artigianali e commerciali le ZTO D, D1, D2, D3

2. Zone tipo D

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, DR, NE;**

- è ammesso l'intervento diretto di ampliamento dell'esistente se funzionale all'attività di impresa e se documentato con apposito piano di sviluppo aziendale

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Destinazioni d'uso: **5.3.1, 5.3.2, 5.3.4**

E' ammessa la destinazione per alloggi/foresteria se legata e se funzionale all'attività di impresa. In ogni caso non è possibile prevedere quantità maggiori di un alloggio/impresa

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu.5**

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

3. Zone tipo D1

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, DR, NE;**

- è ammesso l'intervento diretto di ampliamento dell'esistente se funzionale all'attività di impresa e se documentato con apposito piano di sviluppo aziendale

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Destinazioni d'uso: **5.3.1, 5.3.4**

E' ammessa la destinazione per alloggi/foresteria se legata e se funzionale all'attività di impresa. In ogni caso non è possibile prevedere quantità maggiori di un alloggio/impresa

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atu.5**

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

4. Zone tipo D2

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, DR**

- è ammesso l'intervento diretto di ampliamento dell'esistente se funzionale all'attività di impresa e se documentato con apposito piano di sviluppo aziendale

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Destinazioni d'uso: **5.3.1, 5.3.4**

E' ammessa la destinazione per alloggi/foresteria se legata e se funzionale all'attività di impresa. In ogni caso non è possibile prevedere quantità maggiori di un alloggio/impresa

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.3**

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

5. Zone tipo D3

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, DR, NE**

- è ammesso l'intervento diretto di ampliamento dell'esistente se funzionale all'attività di impresa e se documentato con apposito piano di sviluppo aziendale
Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Destinazioni d'uso: **5.3.1, 5.3.4**

E' ammessa la destinazione per alloggi/foresteria se legata e se funzionale all'attività di impresa. In ogni caso non è possibile prevedere quantità maggiori di un alloggio/impresa

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.3**

Misure di salvaguardia: trova applicazione, dove ne ricorrono i presupposti, la disciplina di salvaguardia di cui al successivo art.60

6. Parametri di trasformazione zone tipo "D": vedi allegato C.3

Art. 52 - Zona "E" in ambito urbano e periurbano

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone tipo "E" in ambito urbano e periurbano le ZTO E1, E2, E3

2. Zone tipo E1

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.5, 5.4.7**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **Atc.4**

Nelle ZTO tipo E1, in quanto aree periurbane trasformabili con intervento diretto, non trova applicazione la fascia di rispetto del nastro stradale di cui all'art.26, comma 2) reg. CdS. In tali zone trovano invece applicazione le prescrizioni di cui all'art.26, comma 3), reg. CdS, che prevalgono, in caso di incompatibilità, sulle previsioni di piano.

3. Zone tipo E2

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.5, 5.4.7**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL.1**

5. Zone tipo E3

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.5, 5.4.7**

Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL.1**

6. Parametri di trasformazione zone tipo “E” in ambito urbano e periurbano : vedi allegato C.4

Art. 53 - Zona “E” in ambito extraurbano

1. Il Piano Urbanistico Comunale classifica come zone tipo “E” in ambito extraurbano le ZTO **E4, E5, E6.a, E6.b, E7, E8, E9, E10**

2. Zone tipo E4

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.6.2** (limitatamente a impianti aerogeneratori), **5.3.3**

3. Zone tipo E5

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.3.3**

4. Zone tipo E6.a

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.3.3, 5.7, 5.8**

5. Zone tipo E6.b

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.3.3, 5.7, 5.8**

6. Zone tipo E7

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.3.3**

7. Zone tipo E8

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.3.3**

8. Zone tipo E9

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.3.3**

9. Zone tipo E10

Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, AMP4, DR, NE;**

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: **5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.3.3, 5.5.1, 5.5.2**

10. Parametri di trasformazione zone tipo “E” in ambito extraurbano: vedi allegato D

Art. 54 - Zona “E”: ulteriori precisazioni

1. In relazione alle zone “E” in ambito extraurbano il PUC si pone l’obiettivo di tutelare le tipicità paesaggistiche e nel contempo di individuare aree con specifica vocazione alla produzione di energia da fonti rinnovabili minimizzandone gli impatti ambientali. Gli obiettivi specifici sono:

- consentire l’edificazione delle abitazioni agricole e delle strutture necessarie agli imprenditori agricoli a titolo professionale limitandone l’impatto sul territorio e sul paesaggio;
- promuovere l’utilizzo di tecniche, contenuti e materiali propri dei contesti rurali anche per quanto riguarda l’arredo urbano degli spazi esterni e delle pertinenze, ad esempio con la messa a dimora di essenze autoctone;
- salvaguardare e potenziare l’assetto vegetazionale, anche in relazione al ruolo di elemento di stabilizzazione di aree potenzialmente franose ed alla valenza paesaggistica dei luoghi;

- favorire gli interventi finalizzati alla sistemazione idraulica e forestale;
- salvaguardare la tipicità paesaggistica;
- controllare i nuovi insediamenti regolandone le modalità di realizzazione anche in relazione alla stabilità dei terreni e dei versanti;
- consentire iniziative di agriturismo per agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali;

2. Sono consentite abitazioni agricole, fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole, serre, allevamenti zootecnici, impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo, opere di trasformazione del territorio agricolo, attività ricettive di agriturismo.

Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- infrastrutture primarie per l'adeguamento dei pubblici servizi;
- modeste piste di servizio non asfaltate di larghezza non superiore a 3 metri strettamente indispensabili alla gestione e tutela del territorio;
- percorsi pedonali, ciclabili ed equestri;
- strade vicinali, sentieristica e fasce frangi fuoco;

3. Con riferimento agli interventi ammessi ed agli usi consentiti valgono le seguenti prescrizioni:

- le opere finalizzate alla costruzione di nuovi edifici sono consentite esclusivamente per gli usi agricoli e le esigenze connesse alla conduzione del fondo da parte degli imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo 99/2004 come modificato dal Decreto Legislativo 101/2005, o coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. E' comunque necessario che il fondo risulti regolarmente coltivato e mantenuto;
- gli interventi edilizi, devono rispettare i 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.);
- le opere di consolidamento delle pendici e di quanto altro assimilabile, sono da intendersi realizzabili nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi, privilegiando l'uso di tecniche naturali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;
- per iniziative agrituristiche si intendendo esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità alle attività di coltivazione del fondo, nel rispetto della legislazione di settore vigente;

- in zone rurali non servite da rete fognaria, si prescrive l'obbligo di utilizzo di fosse imhoff.

4. Sono vietati i seguenti interventi:

- modifica delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva;

- modifica o eliminazione degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali i manufatti di contenimento dei terreni, le siepi con le varietà di essenze in esse contenute, la rete della minuta idrografia superficiale;

- opere che per caratteristiche, dimensioni e sviluppo siano tali da alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.

5. Per gli edifici rurali posti nelle fasce di rispetto di cui al punto 1.7 del titolo II della L. R. 14/82, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, sono consentiti, una tantum, per esigenze igienico - funzionali, interventi di ampliamento (sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare) nella misura massima del 10% del volume preesistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUL esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1.8 della L.R. 14/82.

6. Gli indici di fabbricabilità fondiaria di cui all'allegato D possono essere modificati nei limiti stabiliti dalla L.R. n.14/1982 sulla base delle destinazioni colturali in atto.

7. Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

8. Eventuali tettoie, legnaie e altre superfici non possono superare il 20% della superficie abitativa coperta preesistente, con un massimo di 35 mq.; tali manufatti debbono essere realizzati prevalentemente in adiacenza all'edificio preesistente e comunque all'interno dell'area di pertinenza dello stesso. Eventuali porticati, fermo restando i parametri di superficie precedenti, debbono essere realizzati solo in adiacenza all'edificio residenziale preesistente. Tutti i manufatti debbono essere realizzati con tecnologie e materiali rispettosi delle tradizioni locali.

9. Per le nuove realizzazioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti, al permesso di costruire deve essere allegato l'atto di asservimento registrato e trascritto delle aree da cui provengono le utilizzazioni edificatorie con dichiarazione attestante che le aree non possono essere utilizzate per ulteriori asservimenti e che le aree stesse non sono mai state asservite per la realizzazione di costruzioni esistenti o in progetto.

10. Ai sensi dall'art. 2, comma 8, della L.R. 28.11.2001, n.19, il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole “E” è sempre soggetto a permesso di costruire.

11. Nelle zone “E” in ambito extraurbano è prescritta l’attuazione del PUC con intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale. E’ consentito l’asservimento, anche su fondi non contigui, previa trascrizione.

12. Nelle zone “E” si considerano destinazioni d’uso compatibili quelle di cui al punto 5.6.2, art.18, limitatamente agli impianti aerogeneratori di cui al successivo art.56, comma 1.

13. Il Comune di San Bartolomeo in Galdo ha individuato la zona E4 quale zona del territorio comunale idonea alla produzione energetica da fonte rinnovabile. Tutte le restanti zone si dichiarano non idonee alla produzione energetica da fonti rinnovabili ad eccezione del fotovoltaico e solare termico in copertura e ad eccezione degli impianti eolici destinati esclusivamente alla produzione energetica per il soddisfacimento delle esigenze aziendali (autosostentamento energetico).

Art. 55 – Prescrizioni per gli allevamenti intensivi

1. Vanno intesi come allevamenti intensivi quegli allevamenti che superano le soglie proposte dalla Delibera di G.R. n. 2119 del 24 maggio 2002, che stabilisce il numero massimo di capi al di sotto del quale è possibile considerare l’esclusione dall’ambito di applicazione della stessa delibera.

2. Nel caso in cui i limiti proposti dalla delibera di G.R di cui al precedente comma 1 vengano superati, è posto un limite minimo di distanza dal più vicino insediamento di 250 metri e, nel caso in cui tale distanza sia inferiore, è necessario dotare gli allevamenti intensivi di apposito impianto di abbattimento.

3. Con riferimento agli allevamenti di cui al precedente comma 1, è fissata una distanza minima di 500 metri tra i capannoni destinati agli allevamenti intensivi;

4. Con riferimento agli allevamenti di cui al precedente comma 1, è resa obbligatoria la realizzazione di una fascia alberata di circa 5 metri su tutto il perimetro dell’allevamento, al fine di ridurre l’impatto visivo.

Art. 56 - Microgenerazione eolica

1. Ai sensi del D.Lgs n.387/2003, articolo 2, sono definiti impianti di micro generazione quegli impianti per la produzione di energia elettrica con capacità di generazione non superiore ad un MW elettrico.

2. Nelle zone agricole “E” è consentita l’installazione di impianti per la microgenerazione eolica, come definiti al precedente comma 1, se funzionale al soddisfacimento del fabbisogno energetico aziendale e comunque per esclusivo uso

aziendale.

3. Le procedure autorizzative sono regolamentate dalle linee guida per lo svolgimento del procedimento unico relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, approvate dalla regione Campania con deliberazione di Giunta regionale n.1955/2006 e s.m.i.

4. Linee guida di inserimento nel territorio della microgenerazione eolica fino ad 1 MW: Per tutti gli impianti di microgenerazione eolica e, più in generale, per tutti gli impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile, sono disposte, ove applicabili, le seguenti prescrizioni:

- periodica e frequente bagnatura dei tracciati interessati dagli interventi di movimento di terra;
- bagnatura e/o copertura dei cumuli di terreno e altri materiali da riutilizzare e/o smaltire a discarica autorizzata;
- il materiale di risulta proveniente dagli scavi, non utilizzato, sia portato nel più breve tempo possibile alle discariche autorizzate;
- spurgo periodico delle vasche di lavaggio in calcestruzzo con conferimento dei reflui ad opportuno recapito;
- copertura con pannelli mobili delle piste provvisorie in prossimità dei ricettori di maggiore sensibilità ed in corrispondenza dei punti di immissione sulla viabilità esistente;
- impiego di barriere antipolvere temporanee (se necessarie);
- fermo delle operazioni e delle attività di cantiere durante il periodo riproduttivo o migratorio, al fine di ridurre il disturbo sulle specie faunistiche: in particolare i lavori non potranno essere condotti nel periodo aprile-giugno per non arrecare disturbo alla flora e alla fauna in periodo riproduttivo e/o di passo di avifauna migratoria;
- divieto di lavorazioni notturne che possano causare inquinamento acustico e luminoso, arrecando disturbo a specie che in tali ore esplicano parte del loro ciclo vitale;
- eventuali erosioni o franamenti che dovessero verificarsi a seguito delle opere richieste dovranno essere opportunamente sistemate secondo idonee soluzioni studiate;
- le aree non interessate da opere, così come indicate negli elaborati di progetto, dovranno conservare la loro permeabilità originale; con esclusione di pavimentazioni di qualsiasi genere;
- le opere provvisorie, necessarie all'esecuzione dei lavori, siano compatibili con il deflusso delle acque;

- le operazioni di scavo e rinterro per la posa dei cavidotti non modifichino il libero deflusso delle acque superficiali e non alterino il regime delle eventuali falde idriche superficiali;
- siano realizzate opere atte ad impedire il trasferimento nel sottosuolo di eventuali acque superficiali che si dovessero infiltrare nella trincea di scavo anche in funzione della pendenza longitudinale del fondo;
- durante l'esercizio delle opere sia evitata, in modo assoluto, l'infiltrazione di acque piovane nelle trincee realizzate per la posa dei cavidotti;
- sia garantito il libero deflusso delle acque ove queste siano intercettate dalle opere in oggetto indicate;
- il terreno proveniente dagli sbancamenti non sia accumulato lungo i versanti, onde evitare che l'aumento di carico possa innescare fenomeni di instabilità degli stessi, e che siano individuati, in fase di progettazione esecutiva, modalità e siti di stoccaggio, ancorchè provvisori, conformi alla normativa in materia.
- eseguire in fase di preesercizio dell'impianto idonea campagna di misure fonometriche. Le impostazioni e l'utilizzo dell'impianto in fase di esercizio dovrà rispettare comunque i limiti fissati dalla normativa vigente in materia di acustica ambientale
- eseguire in fase di preesercizio dell'impianto idonea campagna di rilievi dei campi elettromagnetici;
- l'ubicazione delle pale eoliche dovrà essere prevista fuori dalla fascia di rispetto stradale e, comunque, ad una distanza dal margine della carreggiata non inferiore alla loro altezza fuori terra;
- rinterro totale del plinto di fondazione stesso e riprofilatura della sezione di scavo con le aree circostanti;
- utilizzo di un aerogeneratore con torre rivestita con colori neutri non riflettenti in modo che la turbina risulti più facilmente percepibile dalle specie volatili, limitando la possibilità di collisione;
- smaltimento degli oli esausti derivanti dal funzionamento dell'impianto eolico presso il "Consorzio obbligatorio degli oli esausti";
- assenza di recinzione delle aree d'impianto in modo da non rendere l'intervento un elemento di discontinuità del paesaggio agrario;
- al fine di mitigare l'impatto visivo, risulta necessario mascherare la cabina di consegna con una cortina arborea costituita da essenze autoctone;
- ogni operazione deve essere condotta con modalità tali da arrecare il minor danno possibile alle attività agricole, adottando ogni precauzione atta a

minimizzare la dispersione di polveri nell'ambiente circostante, compresa la pulizia e la copertura dei mezzi di trasporto; a tal fine si farà uso di pannelli o schermi mobili nei tratti più vicini ai nuclei abitati, e di barriere antipolvere intorno alle aree di cantiere;

- per evitare l'eventuale fuoriuscita e dispersione di sostanze inquinanti, nell'aria, in acqua e sul suolo, programmare un controllo quotidiano ed un monitoraggio periodico relativamente:
 - alla manutenzione dei mezzi e degli attrezzi meccanici previsti per le utilizzazioni;
 - allo smaltimento dei rifiuti inquinanti e non, da trattenere all'interno dei cantieri ed in luoghi sicuri, non oltre un certo limite di tempo prestabilito (preferibilmente max 48 ore);
- nelle opere di scavo per la posizione del cavidotto, sia perseguita la salvaguardia della rete dei filari e delle siepi interpoderali, compensando eventuali perdite con la formazione di sistemi equivalenti plurispecifici (siepi, filari e fasce arboree) da localizzarsi al contorno dei terreni agricoli o lungo i fossi interpoderali, secondo modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- evitare qualsiasi pavimentazione impermeabilizzante negli interventi di sistemazione e di adeguamento del fondo stradale esistente necessario per il trasporto delle apparecchiature, nonché negli interventi previsti per la realizzazione di nuovi tratti stradali. Le eventuali opere di drenaggio delle acque dovranno essere realizzate in maniera naturale seguendo l'orografia del sito;
- Il materiale terroso proveniente dagli scavi, qualora non riutilizzato per il riempimento degli stessi, se rimarrà sul posto dovrà essere depositato in zone prive di vegetazione forestale, opportunamente, conguagliato sistemato a strati, livellato, compattato e rinverdito, così da evitare ristagni d'acqua o erosioni o frane
- provvedere in fase di dismissione:
 - al ripristino della coltre vegetale assicurando il ricarico con almeno un metro di terreno vegetale sulle aree d'impianto;
 - alla rimozione dei tratti stradali della eventuale viabilità di servizio (comprendendo la fondazione stradale e tutte le relative opere d'arte);
 - al ripristino vegetazionale effettuato attraverso l'impiego di specie autoctone di ecotipi locali di provenienza regionale;

- all’impiego di tecniche di ingegneria naturalistica per i ripristini geomorfologici, ove necessari;

e con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- riutilizzo dello strato di suolo fertile, asportato durante la fase di realizzazione, sulle scarpate di sistemazione definitiva delle piazzole;
- riutilizzo degli inerti prodotti per riempimento di scavi, terrapieni e pavimentazione delle strade di servizio;
- piantumazione alla base dei sostegni, di essenze arbustive autoctone al fine di attenuare la discontinuità tra l’opera e l’ambiente;
- ripristino alle condizioni naturali di tutti i suoli interessati alla realizzazione delle nuove opere viarie, delle piazzole di montaggio e degli adeguamenti stradali (lasciando in sito unicamente piste e piazzole di servizio sterrate).

5. Nelle porzioni di territorio comunale ricadenti in area IBA 126 “Monti della Daunia”, è prescritta l’attuazione di idonei rilievi, a cura di un tecnico esperto, sull’avifauna presente nel sito di realizzazione dell’impianto, finalizzata a valutare le interferenze dell’opera su specie di uccelli soggette a particolari regimi di tutela. Tali indagini andranno effettuate antecedentemente alla approvazione del progetto.

6. Il PUC di San Bartolomeo in Galdo recepisce le limitazioni e le misure in materia di impianti eolici e di produzione energetica con utilizzo di biomasse di cui all’art.15, LR n.6 del 5 aprile 2016 che individua, nelle more dei criteri e delle determinazioni assunte dalla Regione Campania con proprio atto di Giunta, le aree non idonee alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza superiore a 20 Kw oltre che gli indirizzi per la valutazione degli impatti cumulativi di impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza superiore a 20 Kw come classificati nel paragrafo 17) del decreto del Ministero dello sviluppo economico 10 settembre 2010 n. 47987, con particolare riferimento alle:

- a) aree che presentano vulnerabilità ambientali, individuate in quelle per le quali è stato apposto il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
- b) aree caratterizzate da pericolosità ovvero rischio idrogeologico, perimetrare nei Piani di assetto idrogeologico adottati;
- c) aree individuate come beni paesaggistici di cui all’articolo 134 di cui alle lettere a), b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

- d) aree di particolare pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), Important Bird Areas (IBA), siti Ramsar e Zone Speciali di Conservazione (ZSC), parchi regionali, riserve naturali di cui alla legge regionale 1 settembre 1993, n. 33 (Istituzione di parchi e riserve naturali in Campania), oasi di protezione e rifugio della fauna individuate ai sensi della normativa regionale vigente, geositi;
- e) aree di pregio agricolo e beneficiarie di contributi per la valorizzazione della produzione di eccellenza campana o di pregio paesaggistico in quanto testimonianza della tradizione agricola della Regione;
- f) aree sottoposte a vincolo paesaggistico, a vincolo archeologico, zone di rispetto delle zone umide o di nidificazione e transito d'avifauna migratoria o protetta.

Art. 57 - Zone “F”, servizi

1. Il PUC individua e classifica le aree a standard ai sensi del DM 1444/68, art.3 e ART.4 e della L.R. n.14/1982 come segue:

3) Servizi di zona – art.3 DM 1444/68

zone del tipo "FzAC": attrezzature di interesse comune

zone del tipo "FzAI": aree per l'istruzione

zone del tipo "FzAP": aree per parcheggi pubblici

zone del tipo "FzAV": spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

4) servizi di interesse territoriale art-4 DM 1444/68

zone del tipo "FtIS": impianti sportivi di interesse generale

zone del tipo "FtAV": parchi pubblici

zone del tipo "FtSO": strutture ospedaliere

zone del tipo "FtSG": servizi amministrativi di interesse generale

zone del tipo "FtST": servizi per l'istruzione e la formazione superiore all'obbligo e servizi generali vari

zone del tipo "FtAI": impianti tecnologici

zone del tipo "FtSC": struttura cimiteriale

2. Il Piano Urbanistico Comunale individua le zone territoriali omogenee di tipo “F” secondo la classificazione di cui al precedente articolo 45.

3. I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica, anche se eseguita da privati. Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi finalizzati all'adeguamento funzionale nonché all'adeguamento alle normative vigenti.

4. La destinazione d'uso è per servizi pubblici o di interesse pubblico. Sono altresì consentite le attività commerciali connesse al servizio di pubblico interesse e con esso compatibili.

5. L'intervento sulle aree è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti ed, inoltre, alle società pubbliche o a prevalente capitale pubblico. E' ammesso l'intervento da parte dei privati su aree di proprietà pubblica o privata, per la realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico, sulla base di permesso di costruire da parte dell'Ente, se proprietario dell'area, o di convenzione se aree di proprietà privata, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

6. Sistema della trasformabilità urbana: tipo **AtL.4**

Art. 58 – Altre zone in ambito urbano

1. Il PUC individua in ambito urbano le seguenti zone: zone del tipo "Vpa" , zone del tipo "Epu" , zone del tipo "Vrf"

2. zone del tipo "Vpa"

Verde privato a protezione dell'abitato storico e consolidato

Sono le parti del territorio urbano riservate alla protezione dell'abitato storico e consolidato. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di secondo livello AtL2.

3. zone del tipo "Epu"

Parco urbano

Sono le parti del territorio urbano riservate al potenziamento della copertura vegetazionale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di terzo livello AtL3.

4. zone del tipo "Vrf"

Verde di rispetto della linea di faglia

Sono le parti del territorio urbano intrasformabili. In dette aree si applica il regime della aree intrasformabili Ai

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 59 – Norma di tutela per le costruzioni in ambito urbano

1. Le costruzioni ricadenti in ambito urbano, sia che trattasi di nuovi fabbricati che di prolungamenti dei fabbricati già esistenti e che siano stati realizzati a distanza inferiore ai 5 m. dal confine, si considerano sanate purché sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di 10 m. e purché si sia in possesso di regolare titolo abilitativo.

Art. 60 – Misure di salvaguardia

1. In tutte le zone territoriali omogenee perimetrate dal PUC, gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione dello specifico intervento e questi prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

2. Sono fatte salve le previsioni attuative contenute nei piani di lottizzazione approvati, ancorché scaduti, limitatamente alle attuazioni in completamento su singole unità di intervento. La modalità di attuazione prevista è con intervento diretto. E' sempre garantita la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

3. Sono fatte salve le previsioni attuative contenute nel Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con atto consiliare n.10/93 le cui previsioni, ancorché scadute, producono effetti limitatamente alle attuazioni in completamento su singole unità di intervento. La modalità di attuazione prevista è con intervento diretto. E' sempre garantita la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

4. Il presente Piano Urbanistico Comunale recepisce le previsioni progettuali relative ai seguenti interventi:

- villaggio turistico in zona Bosco Montauro
- strutture termali

i quali si ritengono ammissibili e compatibili con le previsioni di piano.

Art. 61 - Verifica di compatibilità con il RUEC

1. Le definizioni e le prescrizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione sono coerenti con le definizioni e le prescrizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui all'art. 28 delle Legge Regionale 16/2004 e si riferiscono a tutte le norme, le definizioni ed i criteri di natura generale e prestazionale riguardanti l'attività edilizia nell'intero Comune.

Art. 62 – Difformità e contrasti

1. In caso di difformità o contrasti tra le indicazioni degli elaborati grafici e le prescrizioni delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni delle presenti norme.

2. In caso di difformità o contrasti tra più elaborati grafici, prevalgono gli elaborati a scala di maggior dettaglio.

3. In caso di difformità o contrasti tra la carta della trasformabilità e la zonizzazione, prevale sempre la zonizzazione;

4. In caso di difformità o contrasti nell'individuazione delle aree a servizi tipo "F", la carta degli spazi pubblici prevale su ogni altro elaborato di piano, indipendentemente dal livello di scala di rappresentazione.

5. In caso di difformità o contrasti tra la componente strutturale e la componente programmatica del PUC, prevale la componente programmatica.

Art. 63 – Adeguamenti e deroghe al PUC

1. Integrazioni della disciplina di piano che specificano ulteriormente gli aspetti operativi dei principali indirizzi del PUC, derivanti da disposizioni di Piani comunali di settore (Piano del colore, Piano dei rifiuti, Piano del risparmio energetico, Piano urbano del traffico, Piano urbano parcheggi, ecc.) non comportano variante urbanistica, purché non entrino in contraddizione con le norme generali.

2. Possono essere esercitati i poteri di deroga al PUC, ai sensi dell'art.41/quarter della legge 1150/1942, dell'art. 3 della legge 1357/1955 e della Circolare n. 3210 del 28/10/67. Previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentito il Responsabile dello Sportello Urbanistico, può concedere permessi di costruire in deroga alle norme del regolamento urbanistico ed edilizio e alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Art. 64 – Norme transitorie

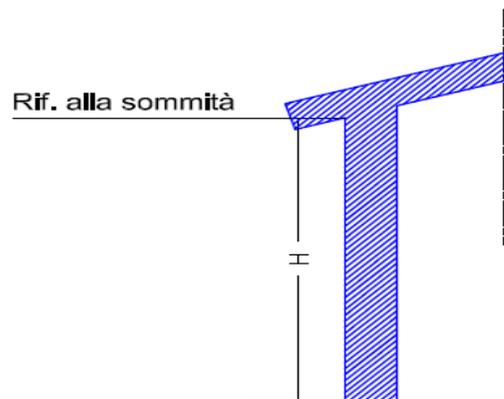
1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, di quelli posti a tutela degli interessi legittimi in materia edilizia, al fine di un miglior contemperamento degli interessi pubblici e privati in materia urbanistico-edilizia, anche tenendo conto di quanto enunciato nell'art. 22 della legge 136/1999, le prescrizioni del presente Puc nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione, non si applicano:

- a) alle varianti di concessioni edilizie, se queste ultime sono già rilasciate alla data di adozione del presente Puc;
- b) ai permessi di costruire richiesti entro la data di deposito della proposta del presente Puc e non ancora rilasciati alla data di adozione del presente Puc;
- c) ai permessi di costruire richiesti prima dell'adozione del presente Puc e alla stessa data non rilasciati;
- d) alle varianti degli strumenti urbanistici esecutivi, e delle relative convenzioni, già approvati alla data di adozione del presente Puc;
- e) ai progetti di opere pubbliche, conformi al PRG vigente e dotate di copertura finanziaria, per i quali, alla data di adozione del presente Puc, sia intervenuta l'approvazione del progetto preliminare;
- f) ai progetti di opere pubbliche in variante al PRG vigente, per i quali, alla data di adozione del presente Puc, sia intervenuta la decisione di Giunta comunale di proposta di deliberazione consiliare.

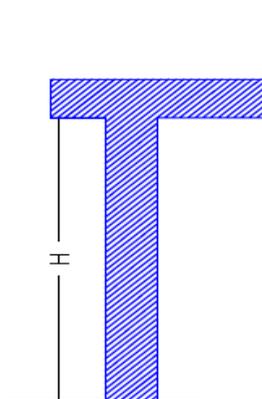
ALLEGATI

ALLEGATO "A": ALTEZZA DEI FABBRICATI

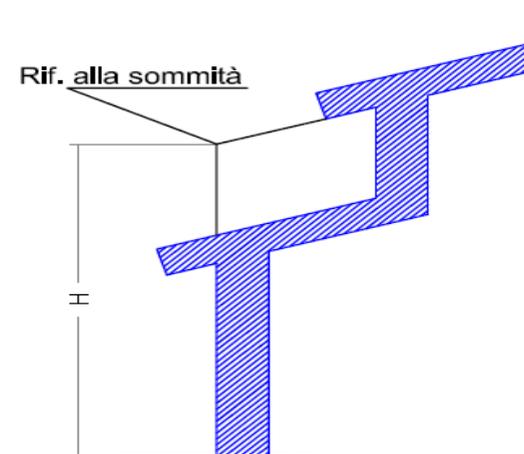
COPERTURA INCLINATA



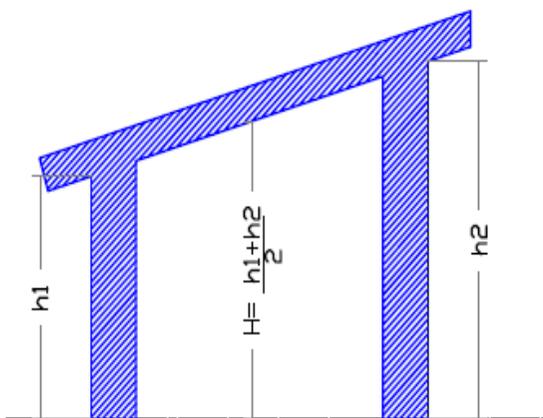
COPERTURA PIANA



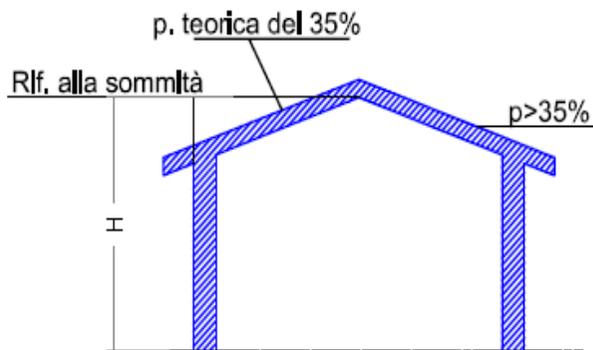
COPERTURA ARRETRATA



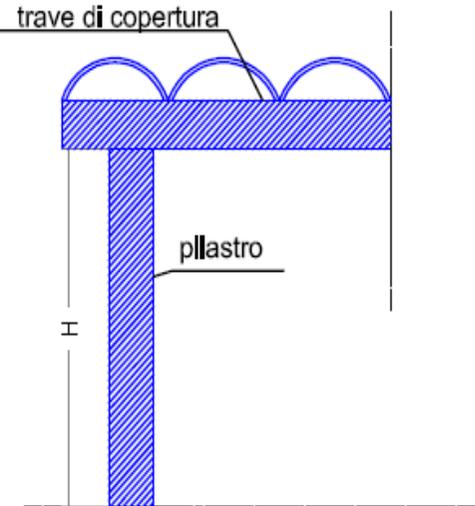
FACCIATA CON ALTEZZE DIVERSE



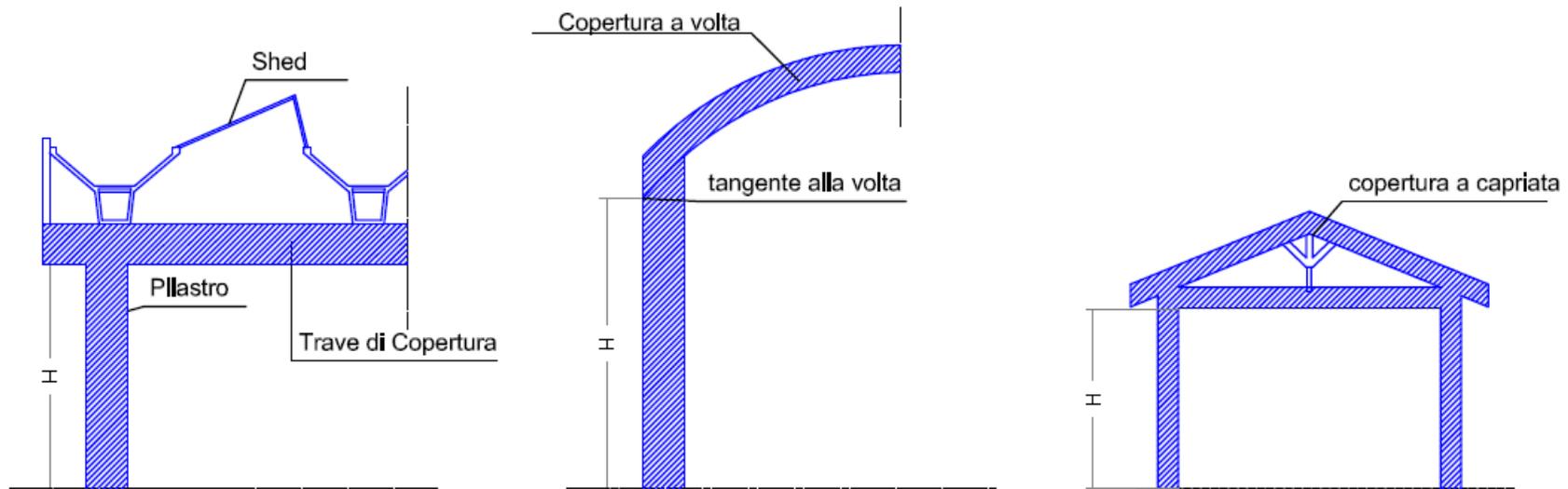
COPERTURA CON PENDENZA >35%



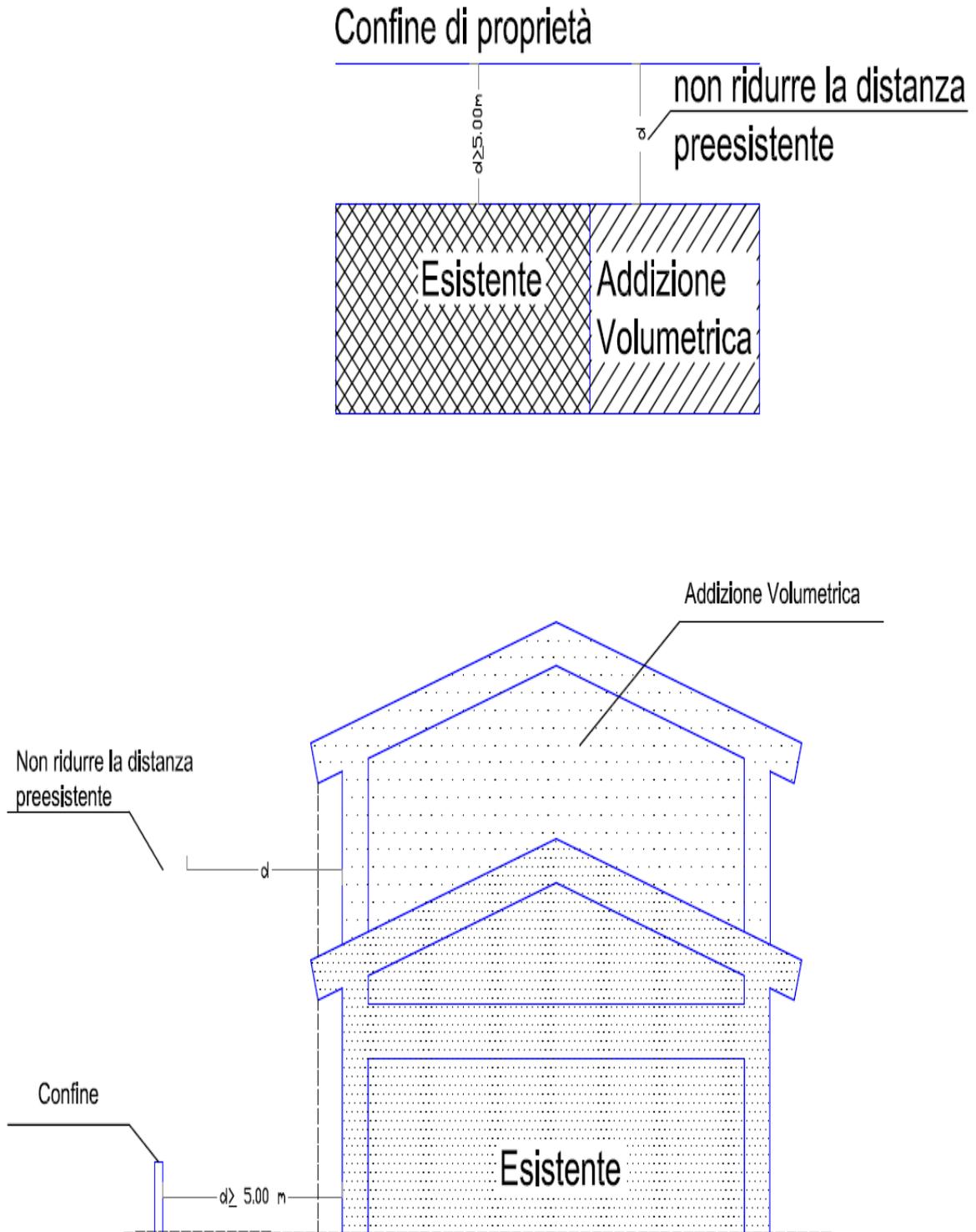
trave di copertura



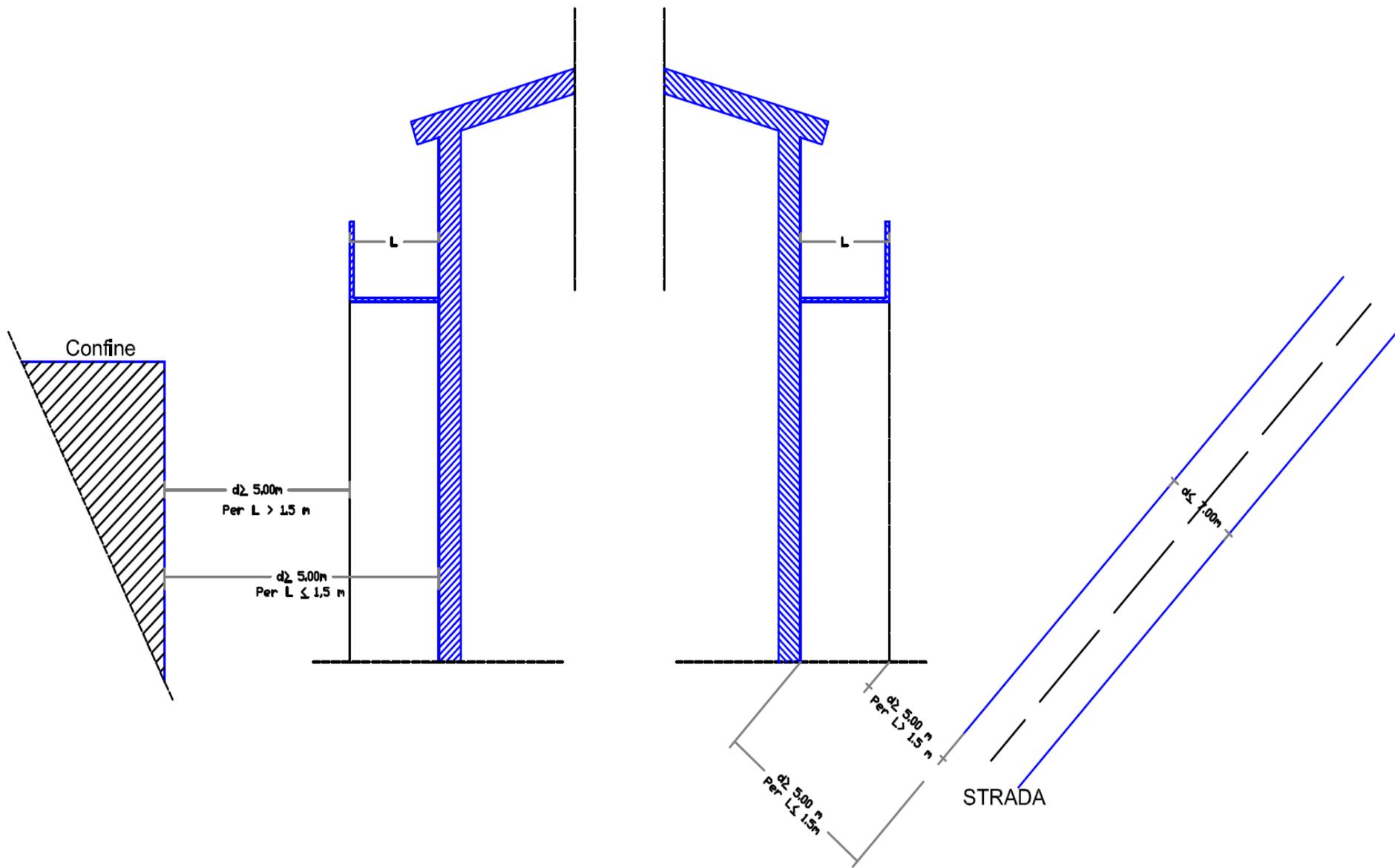
Piano Urbanistico Comunale - VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

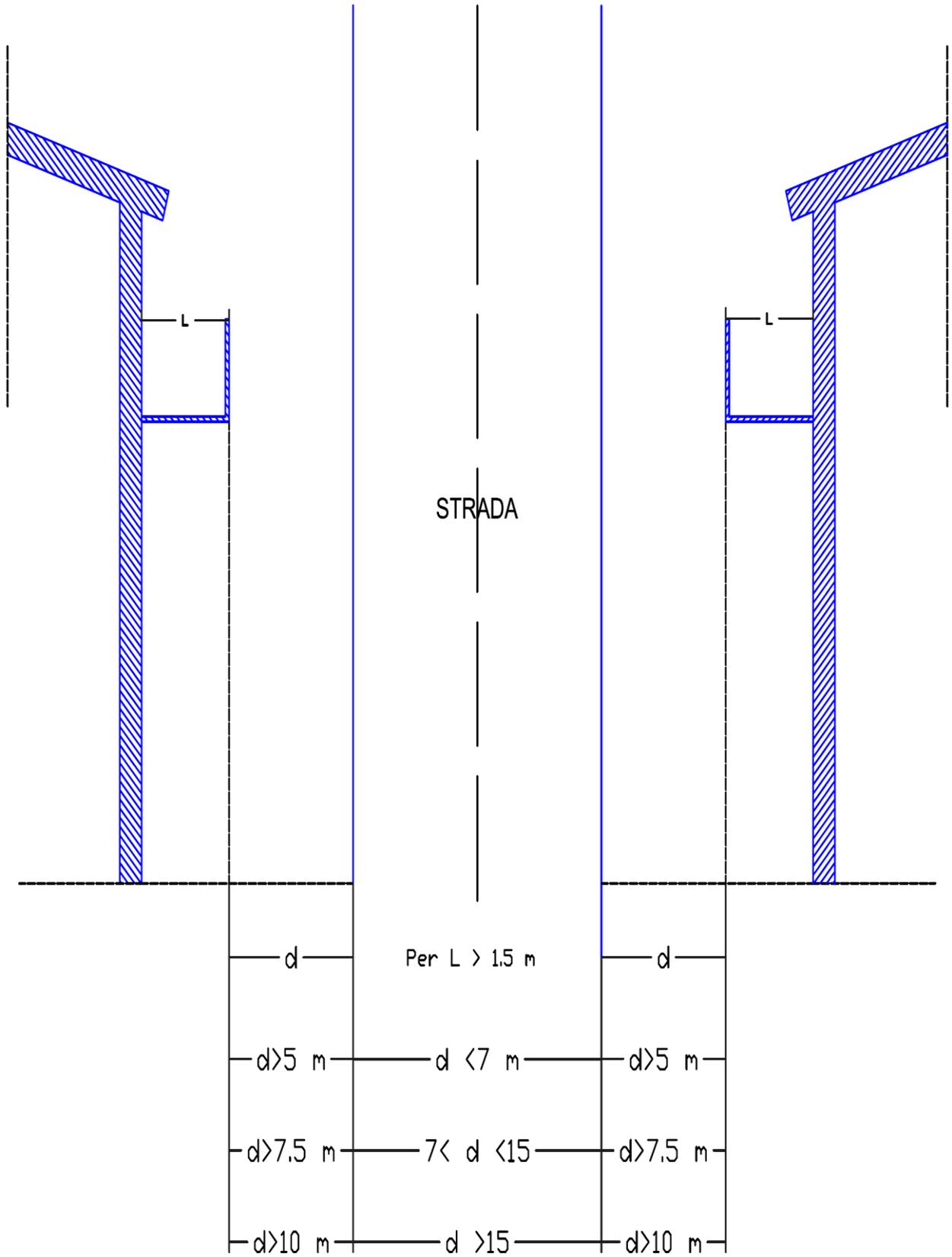


ALLEGATO “B”: DISTANZE MINIME DAI CONFINI E DALLE STRADE



Piano Urbanistico Comunale - VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE





ALLEGATO "C.1": PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE ZONE TIPO "B"

ID Comparto	Regime urbanistico	Regime della trasformabilità	Zona Territoriale Omogenea				St	It	Iut	Sf	Lm	IF	Iuf	Iv	Rc	SI	SC	SC / St	Sp	Hmax	Ds	Dc	De	SULp	Vp	Modalità di attuazione	
			ZTO	sub area	sub comparto	lotto																					mq
-	TCr	AtL5	B	-	-	-	-	-	-	11.900	1.000	0,65	-	100	50%	-	-	-	-	10,50	5,00	5,00 / a confine	10,00	-	7.735	NtA	
			B5	-	-	-	-	-	-	13.800	500	0,75	-	100	50%	-	-	-	-	10,50	5,00	5,00 / a confine	10,00	-	10.350	NtA	
-	TCf1	Atc2	B4	-	-	-	-	-	-	7.200	1.000	0,50	-	100	50%	-	-	-	-	10,50	5,00	5,00 / a confine	10,00	-	3.600	NtA	
	TCf2		B4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
-	TMrf	Atu3	B1	1	-	L.1	-	-	-	4.000	-	1,60	-	-	50%	-	-	-	15% Sf	10,50	5,00	5,00	10,00	-	6.400	diretto	
-	TMcf	Atu3	B1	2	-	L.2	-	-	-	8.000	-	1,60	-	-	50%	-	-	-	15% Sf	10,50	5,00	5,00	10,00	-	12.800	diretto	
-	TCF	Atu1	B1	3	-	L.3	-	-	-	1.560	-	1,60	-	-	50%	-	-	-	15% Sf	10,50	5,00	5,00	10,00	-	2.496	diretto	
TUB 1/3	TMrf / TCF	Atu1 / Atu3	B1	3	TUB1/3	-	25.860	1,20	-	-	-	-	-	-	-	15.516	10.344	0,40	35% SI	10,50	5,00	5,00	10,00	7.615,20	29.052	NtA	
							Superficie integrata														Superficie compensativa						
							Volume / quantità				Volume: quote d'uso				Altri parametri			Abitanti equivalenti	Standard			Tipologia	Destinazione	Superficie	Volume		
							V	It	Iut	SUL	Vr	Vc	Vr	Vc	Ip	Rc	Iv	Ab eq.	Sap	Q.tà	Tipo	Destinazione				V	It
							mc	mc/mq	mq/mq	mq	%	%	mc	mc	n/SUL	%Sf	mc/ab	n	mq	mq/ab						mc	mc/mq
																						Verde e					
							24.826	1,60	0,53	8.275	0,80	0,20	19.860	4.965	2 per 100 mq di SUL	-	100	248	4.965	20	Fz AP/AV	Parcheggi	ERP	abitativa	10.344	6.206	0,6
RUB 1/4	TCF	Atu1	B1	4	RUB1/4	-	7.150	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	30% St	10,50	5,00	5,00	10,00	3.223	9.670	NtA	
RUB 1/5	TRU	Atu4	B1	5	RUB1/5	-	9.100	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	30% St	10,50	5,00	5,00	10,00	4.193	12.580	NtA	
TUB 1/6	TRU	Atu4	B1	6	TUB1/6	-	2.410	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	30% St	10,50	5,00	5,00	10,00	1.285	3.856	NtA	
RUB 1/7	TRU	Atu4	B1	7	RUB1/7	-	7.925	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	30% St	10,50	5,00	5,00	10,00	3.401	10.202	NtA	
RUB 1/8	TMcf	Atu1	B1	8	RUB1/8	-	18.735	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	30% St	10,50	5,00	5,00	10,00	7.829	23.487	NtA	
TUB 1/8	TMcf	Atu1	B1	8	TUB1/8	-	25.940	1,20	-	-	-	-	-	-	15.564	10.376	0,40	35% SI	10,50	5,00	5,00	10,00	8.015,80	30.273	NtA		
							Superficie integrata														Superficie compensativa						
							Volume / quantità				Volume: quote d'uso				Altri parametri			Abitanti equivalenti	Standard			Tipologia	Destinazione	Superficie	Volume		
							V	It	Iut	SUL	Vr	Vc	Vr	Vc	Ip	Rc	Iv	Ab eq.	Sap	Q.tà	Tipo	Destinazione				V	It
							mc	mc/mq	mq/mq	mq	%	%	mc	mc	n/SUL	%Sf	mc/ab	n	mq	mq/ab						mc	mc/mq

Piano Urbanistico Comunale – VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

							mc	mc/mq	mq/mq	mq	%	%	mc	mc	n/SUL	%Sf	mc/ab	n	mq	mq/ab			tipo	mq	mc	mc/mq				
																						Verde e								
							24.902	1,60	0,53	8.301	0,80	0,20	19.922	4.980	2 per 100 mq di SUL	-	100	249	4.980	20	Fz AP/AV	Parcheggi	ERP	abitativa	10.376	6.226	0,6			
RUB 2/1au	TRF c/a	Atu1	B2	1 au	RUB2/1 au	-	20.276	1,60	0,53	-	-	-	-	100	40%	-	-	-	35% St	10,50	5,00	5,00	10,00	7.439	22.317	NtA				
RUB 2/2au	TRF c/a	Atu1	B2	2 au	RUB2/2 au	-	13.389	1,60	0,53	-	-	-	-	100	40%	-	-	-	35% St	10,50	5,00	5,00	10,00	5.846	17.537	NtA				
RUB 2/3au	TRF c/a	Atu1	B2	3 au	RUB2/3 au	-	18.534	1,60	0,53	-	-	-	-	100	40%	-	-	-	35% St	10,50	5,00	5,00	10,00	7.545	22.634	NtA				
RUB 2/4au	TRF c/a	Atu1	B2	4 au	RUB2/4 au	-	33.039	1,60	0,53	-	-	-	-	100	40%	-	-	-	30% St	10,50	5,00	5,00	10,00	10.196	30.587	NtA				
RUB 2/5au	TRF c/a	Atu1	B2	5 au	RUB2/5 au	-	28.750	1,60	0,53	-	-	-	-	100	40%	-	-	-	40% St	10,50	5,00	5,00	10,00	13.181	39.544	NtA				
-	TRF c/a	Atu1	B2	6 au	-	L.1	-	-	-	4.085	-	1,60	0,533	100	40%	-	-	-	40% St	10,50	5,00	5,00	10,00	2.179	6.536	NtA				
-	TRF c/a	Atu1	B2	6 au	-	L.2	-	-	-	2.738	-	1,60	0,533	100	40%	-	-	-	40% St	10,50	5,00	5,00	10,00	1.460	4.381	NtA				
-	TRF c/a	Atu1	B2	6 au	-	L.3	-	-	-	3.115	-	1,60	0,533	100	40%	-	-	-	40% St	10,50	5,00	5,00	10,00	1.661	4.984	NtA				
							30.804	0,96	-	-	-	-	-	-	-	18.482	12.322	0,40	40% SI	10,50	c.s.	5,00	10,00	9.390,28	28.171	PUA				
							Superficie integrata															Superficie compensativa								
							Volume / quantità				Volume: quote d'uso				Altri parametri			Abitanti equivalenti		Standard				Tipologia	Destinazione	Superficie	Volume			
							V	It	Iut	SUL	Vr	Vc	Vr	Vc	Ip	Rc	Iv	Ab eq.	Sap	Q.tà	Tipo	Destinazione	V				It			
							mc	mc/mq	mq/mq	mq	%	%	mc	mc	n/SUL	%Sf	mc/ab	n	mq	mq/ab						tipo	mq	mc	mc/mq	
																						Verde e								
TUB 2/1ap	TCF c/a	Atu3	B2	1 ap	TUB2/1 ap	-	29.572	1,60	0,53	9.857	0,80	0,20	23.657	5.914	2 per 100 mq di SUL	-	100	296	5.914	20	Fz AP/AV	Parcheggi	Fz AP/AV	servizi	12.322	0	-			
RUB 2/2ap	TCF c/a	Atu3	B2	2	RUB2/2 ap	-	29.697	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	35% St	10,50	c.s.	5,00	10,00	13.850	41.551	Nta				
RUB 2/3ap	TCF c/a	Atu3	B2	3	RUB2/3 ap	-	15.701	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	35% St	10,50	c.s.	5,00	10,00	7.774	23.322	Nta				
RUB 2/4ap	TCF c/a	Atu3	B2	4	RUB2/4 ap	-	16.698	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	30% St	10,50	c.s.	5,00	10,00	6.685	20.054	Nta				
RUB 3/1	TRu	Atu2	B3	1	RUB3/1	-	31.630	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	25% St	10,50	5,00	5,00	10,00	11.608	34.825	PUA				
RUB 3/2	TRu	Atu2	B3	2	RUB3/2	-	8.358	1,60	0,53	-	-	-	-	100	-	-	-	-	25% St	10,50	5,00	5,00	10,00	3.404	10.211	PUA				

Piano Urbanistico Comunale – VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nelle parti di territorio ricadenti in ZTO tipo B1 e B2, esterne ai comparti di trasformazione (TUB1/*), di ristrutturazione (RUB1/*) o lotti edificabili (L*), non sono consentiti nuovi volumi residenziali. Sono invece consentite addizioni volumetriche in adiacenza, per usi non residenziali (magazzini privati, depositi, autorimesse private) per una superficie di massimo ingombro non superiore al 10% della superficie coperta preesistente. E' in ogni caso fissata una dimensione minima ammissibile non inferiore a 15 mq ed una superficie massima ammissibile non superiore a 35 mq

Nelle parti di territorio ricadenti in ZTO tipo B3, esterne ai comparti di ristrutturazione (RUB 3/*) non sono consentiti nuovi volumi residenziali. Sui volumi esistenti trova applicazione la disciplina di cui all'art.32 delle Norme tecniche di attuazione del PUC che qui si riporta integralmente << Ai sensi della L.R. n.14/1982, punto 1.7, nelle aree soggette a vincolo cimiteriale (fascia di rispetto pari a 100 m. dal perimetro dei cimiteri) non sono ammesse nuove costruzioni. E' ammessa l'installazione di chioschi non permanenti a servizio del cimitero aventi caratteristiche costruttive e di immagine definite dall'Amministrazione comunale con successivi provvedimenti, e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti nonché la realizzazione di strade e parcheggi >>.

Nelle ZTO tipo B1, B2 e B3, salvo diversa prescrizione, l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio e verde nella misura complessiva di 20 mq/ab insediato o da insediare. Per cessioni minori o uguali di 300 mq, si dovrà prevedere necessariamente la destinazione a parcheggio con localizzazione preferenziale lungo la viabilità principale esistente. Per cessioni inferiori a 100 mq, l'amministrazione potrà richiedere la monetizzazione degli standard.

Nelle zone tipo B, B4, B5, il piano consente l'adeguamento funzionale in sopraelevazione dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque non oltre il limite di altezza massima fissato dalle NtA. Per adeguamento funzionale si intende la realizzazione di un vano utile all'abitazione in funzione del nucleo familiare residente o che intenda trasferire la residenza entro il limite di 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo, con un rapporto pari ad un vano per componente del nucleo familiare. Sono inoltre consentite con intervento diretto le opere di addizione volumetrica in adiacenza, per usi pertinenziali non residenziali (magazzini privati, depositi, autorimesse private) entro un distacco massimo di 5 metri dal filo esterno del corpo di fabbrica preesistente e comunque per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Tali interventi devono considerarsi ammissibili anche se ricadenti in tutto o in parte in aree classificate come " verde privato a protezione dell'abitato" dallo strumento urbanistico.

Nelle ZTO tipo B e B5 l'attuazione degli interventi di trasformazione è limitata ai soli lotti con accesso diretto dalla viabilità principale. Per viabilità principale si intende quella classificata nelle tavole di piano dell'ambito urbano come suoli riservati all'armatura urbana, sistema delle strade/piazze della città pubblica.

Intervento diretto in zona B ammesso per interventi con Lm fino ad un massimo di 2.000 mq; oltre tale limite l'intervento di trasformazione si attua tramite PUA di iniziativa privata con cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio nella misura fissa di 20 mq/ab

Intervento diretto in zona B5 ammesso per interventi con Lm fino ad un massimo di 2.000 mq; oltre tale limite l'intervento di trasformazione si attua tramite PUA di iniziativa privata con cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio nella misura fissa di 20 mq/ab

Intervento diretto in zona B4 ammesso per interventi con Lm fino ad un massimo di 2.000 mq; oltre tale limite l'intervento di trasformazione si attua tramite PUA di iniziativa privata con cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio nella misura fissa di 20 mq/ab

Previsione di attrezzature pubbliche integrative: parcheggi pubblici nella misura fissa di 20 mq/ab insediati o da insediare (solo per interventi indiretti tramite PUA ad iniziativa privata per lotti di estensione superiore a 2.000 mq)

Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

E' considerato ammissibile l'uso al 100% in Vr. Sono considerate ammissibili piccole variazioni delle superfici integrate e compensative a condizione che non venga alterato, in diminuzione, il rapporto Sc/St minimo stabilito

ALLEGATO "C.2": PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE ZONE TIPO "C"

ID Comparto	Regime urbanistico	Regime della trasformabilità	Zona Territoriale Omogenea				St	It	Iut	Sf	Lm	IF	Iuf	Iv	Rc	SI	SC	SC / St	Sp	Hmax	Ds	Dc	De	SULp	Vp	Modalità di attuazione							
			ZTO	sub area	sub comparto	lotto	mq	mc/mq	mq/mq	mq	mq	mc/mq	mq/mq	mc/ab	%Sf	mq	mq	%	%	m	m	m	m	mq	mc								
TUC 1/1	TCF	Atu1	C1	1	TUC1/1	-	19.129	0,72	-	-	-	-	-	-	-	11.477	7.652	0,40	35% SI	10,50	5,00	5,00	10,00	3.266,96	9.801	PUA							
							Superficie integrata															Superficie compensativa											
							Volume / quantità				Volume: quote d'uso				Altri parametri			Abitanti equivalenti	Standard				Tipologia	Destinazione	Superficie	Volume							
							V	It	Iut	SUL	Vr	Vc	Vr	Vc	Ip	Rc	Iv	Ab eq.	Sap	Q.tà	Tipo	Destinazione								V	It		
							mc	mc/mq	mq/mq	mq	%	%	mc	mc	n/SUL	%Sf	mc/ab	n	mq	mq/ab										tipo	mq	mc	mc/mq
																												Verde e					
							13.773	1,20	0,40	4.591	0,80	0,20	11.018	2.755	2 per 100 mq di SUL	-	100	138	2.755	20	Fz AP/AV	Parcheggi	Fz AP/AV	servizi	7.652	0	-						
TUC 1/2	TCF	Atu1	C1	2	TUC1/2	-	12.409	0,72	-	-	-	-	-	-	-	7.445	4.964	0,40	35% SI	10,50	5,00	5,00	10,00	2.578,16	7.734	PUA							
							Superficie integrata															Superficie compensativa											
							Volume / quantità				Volume: quote d'uso				Altri parametri			Abitanti equivalenti	Standard				Tipologia	Destinazione	Superficie	Volume							
							V	It	Iut	SUL	Vr	Vc	Vr	Vc	Ip	Rc	Iv	Ab eq.	Sap	Q.tà	Tipo	Destinazione								V	It		
							mc	mc/mq	mq/mq	mq	%	%	mc	mc	n/SUL	%Sf	mc/ab	n	mq	mq/ab										tipo	mq	mc	mc/mq
																													Verde e				
							8.934	1,20	0,40	2.978	0,80	0,20	7.148	1.787	2 per 100 mq di SUL	-	100	89	1.787	20	Fz AP/AV	Parcheggi	Fz AP/AV	servizi	4.964	0	-						
TUC 1/3	TMcf	Atu1	C1	3	TUC1/3	-	21.066	0,86	-	-	-	-	-	-	-	12.640	8.426	0,40	35% SI	10,50	5,00	5,00	10,00	3.903,84	14.661	PUA							
							Superficie integrata															Superficie compensativa											
							Volume / quantità				Volume: quote d'uso				Altri parametri			Abitanti equivalenti	Standard				Tipologia	Destinazione	Superficie	Volume							
							V	It	Iut	SUL	Vr	Vc	Vr	Vc	Ip	Rc	Iv	Ab eq.	Sap	Q.tà	Tipo	Destinazione								V	It		
							mc	mc/mq	mq/mq	mq	%	%	mc	mc	n/SUL	%Sf	mc/ab	n	mq	mq/ab										tipo	mq	mc	mc/mq

Piano Urbanistico Comunale - VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO "C.3": PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE ZONE TIPO "D"

ID Comparto	Regime urbanistico	Regime della trasformabilità	Zona Territoriale Omogenea	Lm	IF	luf	Rc	Sp	Hmax (*)	Ds	Dc	De	Modalità di attuazione
			ZTO	mq	mc/mq	mq/mq	%Sf	% Sf	m	m	m	m	mc
-	TRFp/s	Atu5	D	2.000	2,60	-	35%	30,00%	11 (*)	5,00	10,00	-	PUA
-	TNIp/s - TCF p/s	Atu5	D1	2.000	2,00	-	35%	30,00%	11 (*)	5,00	10,00	-	PUA
-	CRFp/s	Atc3	D2	-	-	-	50%	30,00%	11 (*)	5,00	5,00	-	diretto
-	CCFp/s	Atc3	D3	-	1,50	-	50%	30,00%	11 (*)	5,00	5,00	10,00	PUA/Diretto

(*): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

ALLEGATO “C.4”: PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE ZONE TIPO “E” IN AMBITO URBANO E PERIURBANO

ID Comparto	Regime urbanistico	Regime della trasformabilità	Zona	Attività	Lm	IF (***)	luf	Rc	SI	SC	SC / St	Sp	Hmax	Ds	Dc	De	V	
			Territoriale Omogenea		(**)	(***)								(****)				
			ZTO	Tipo	mq	mc/mq	mq/mq	%Sf	mq	mq	%	% St	m	m	m	m	mc	
-	Ebap	Atc4	E1	Attività agrituristiche	(*)	0.25	-	50%	-	-	-	-	7 (****)	5.00	5.00	10.00	-	
				Attività sportive, turistiche, socio-culturali	(*)	0.35	-	50%	-	-	-	-	7 (***)	5.00	5.00	10.00	-	
				Funzioni agricole di conduzione del fondo ed esigenze abitative connesse	(*)	0.15	-	50%	-	-	-	-	7 (***)	5.00	5.00	10.00	-	
-	Eau	AtL1	E2	Attività sportive, turistiche, socio-culturali		0.25	-		-	-	-	-	7 (***)	10.00	10.00	10.00	-	
				Funzioni agricole di conduzione del fondo ed esigenze abitative connesse	2,000	0.10	-	30%	-	-	-	-	7 (***)	10.00	10.00	10.00	-	
	Eap		E3	Attività agrituristiche		0.15	-		-	-	-	-	-	7 (***)	10.00	10.00	10.00	-
				Attività sportive, turistiche, socio-culturali	5,000	0.15	-	10%	-	-	-	-	7 (***)	10.00	10.00	10.00	-	
				Funzioni agricole di conduzione del fondo ed esigenze abitative connesse		0.10	-		-	-	-	-	7 (***)	10.00	10.00	10.00	-	

Limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, per le zone tipo E1, E2, E3, il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione, condizionandone la fattibilità alla redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività.
Si considerano usi copatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socioculturali, attivabili comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

Piano Urbanistico Comunale – VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(*): il lotto minimo coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento; è consentito l'asservimento, previa trascrizione, anche su fondi non contigui

(**): è consentito l'asservimento, previa trascrizione, anche su fondi non contigui, ai soli fini della determinazione delle quote volumetriche. Viceversa, l'asservimento non può essere consentito per la determinazione del lotto minimo di intervento

(**): per le **attività agrituristiche**, $I_f = 0,25$ mc/mq in zona E1 e $I_f = 0,15$ mc/mq in zona E3; per le **attività sportive, turistiche e socioculturali**, $I_f = 0,35$ mc/mq in zona E1, $I_f = 0,25$ mc/mq in zona E2, $I_f = 0,15$ in zona E3; per le **funzioni agricole di conduzione del fondo** ($I_f = 0,1$ mc/mq in zona E1 e $I_f = 0,07$ mc/mq in zona E2 e E3) ed **esigenze abitative connesse** ($I_f = 0,05$ mc/mq in zona E1 e $I_f = 0,03$ mc/mq in zona E2 e E3), per complessivi: $I_f = 0,15$ mc/mq in zona E1 e $I_f = 0,1$ mc/mq in zona E2 e E3, cumulabile con altri gli altri usi compatibili, in zona E1, E2, E3

(***): ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare

(****): se compatibile con le previsioni del CdS e s.m.i. che, in caso di incompatibilità, prevalgono sulle previsioni di piano

ALLEGATO "D": PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE ZONE TIPO "E" IN AMBITO EXTRAURBANO

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Z.T.O.	PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA					PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA			
	Hmax (*) (m)	N° max piani (n.ro)	Dc min (**) (m)	Dsmin (***) (m)	Dpmin (m)	If (mc/mq)	If pertinenze (mc/mq)	Rc (mq/mq)	Lmin (mq)
E4	7	2	5	CdS	10	0,03	0,07	0,025	10.000
E5	7	2	5	CdS	10	0,03	0,07	0,025	10.000
E6.a	7	2	5	CdS	10	0,01	0,05	0,010	50.000
E6.b	7	2	5	CdS	10	0,003	0,07	0,010	50.000
E7	7	2	5	CdS	10	0,05	0,07	0,015	25.000
E8 (°)	7	2	5	CdS	10	0,03	0,07	0,025	10.000
E9(°°)	7	2	5	CdS	10	0,03	0,07	0,025	10.000
E10	7	2	5	CdS	10	0,03	0,07	0,025	10.000

(*) ad eccezione di silos, camini e volumi tecnici da documentare.

(**) per allevamenti, impianti ed attrezzature agricole in generale, la distanza dal confine è fissata in 20 m; per gli allevamenti intensivi valgono le prescrizioni di cui alle presenti NtA.

(***) nel rispetto del codice della strada.

(°) nel caso di edilizia alberghiera o di strutture ricettive ad esse assimilabili, è prescritto un indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 1,5 mc/mq e un rapporto di copertura pari a 0,25 mq/mq. Per l'utilizzo delle aree scoperte valgono le prescrizioni di cui al comma 1.9, L.R. n.14/1982

(°°) le attività di trasformazione, nel rispetto dei parametri di piano, è subordinata alla elaborazione di uno studio puntuale di compatibilità idrogeologica.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I:	<i>Oggetto ed elaborati del Piano Urbanistico Comunale</i>
Art.1	Oggetto del Piano Urbanistico Comunale
Art.2	Principi e finalità delle norme tecniche di attuazione
Art.3	Riferimenti legislativi
Art.4	Contenuto del Piano Urbanistico Comunale
Art.5	Elenco degli elaborati del PUC
CAPO II:	<i>Definizioni e parametri di trasformazione</i>
Art.6	Definizioni
Art.7	Parametri di trasformazione edilizia
Art.8	Parametri di trasformazione urbanistica
Art.9	Standard urbanistici
CAPO III:	<i>Modalità di attuazione e gestione del PUC</i>
Art.10	Attuazione del PUC
Art.11	Atti di programmazione degli interventi – API
Art.12	Rimando agli atti di programmazione degli interventi - API
Art.13	Piani urbanistici attuativi – PUA
Art.14	Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi
Art.15	Contenuti dei PUA
Art.16	Oneri degli attuatori degli interventi
Art.17	Contenuti delle convenzioni
CAPO IV:	<i>Destinazioni d’uso e categorie di intervento</i>
Art.18	Classificazione delle destinazioni d’uso
Art.19	Parcheggi pubblici e pertinenziali
Art.20	Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari
Art.21	Categorie di intervento urbanistico ed edilizio
Art.22	Manutenzione Ordinaria
Art.23	Manutenzione straordinaria
Art.24	Restauro e risanamento conservativo
Art.25	Ristrutturazione edilizia
Art.26	Nuova costruzione
Art.27	Ristrutturazione urbanistica
Art.28	Cambi di destinazione d’uso
CAPO V:	<i>Articolazione dei processi di pianificazione</i>
Art.29	Piano strutturale e piano programmatico

TITOLO II - Componente strutturale del PUC

Art.30	Elementi costitutivi del sistema ambientale e naturalistico
Art.31	Aree di rispetto ambientale ai sensi dell’art.142, D.Lgs. n.42/2004
Art.31bis	Procedura di Valutazione di Incidenza (VI)
Art.31ter	Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)
Art.31quater	Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Art.32	Fascia di rispetto cimiteriale
Art.33	Fasce di rispetto dei corsi d’acqua

Art.34	Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali
Art.35	Fascia di rispetto degli impianti di depurazione
Art.36	Fascia di rispetto per le aree destinate alla raccolta e trattamento rifiuti
Art.37	Fasce di rispetto di elettrodotti, gasdotti e acquedotti
Art.38	Fascia di rispetto delle aree archeologiche
Art.39	Fascia di rispetto dei bracci tratturali
Art.40	Indirizzi in materia energetico – ambientale
Art.40bis	Piano stralcio per l’assetto idrogeologico
Art.40ter	Piano di gestione dei SIC/ZPS del fiume Fortore

TITOLO III - Componente programmatica del PUC

CAPO I:	<i>Disposizioni generali</i>
Art.40quater	Caratteristiche delle disposizioni programmatiche
Art.41	Perequazione urbanistica
Art.42	Comparti edificatori
CAPO II:	<i>Zone territoriali omogenee</i>
Art.43	Sistema della trasformabilità urbana
Art.44	Classificazione delle zone territoriali omogenee
Art.45	Standard urbanistici
CAPO III:	<i>Disciplina degli interventi</i>
Art.46	Zona "A": centro storico murato
Art.47	Zona "A1": centro storico extramurale
Art.48	Zone "B" consolidate
Art.49	Zone "B" di completamento
Art.50	Zone "C" di trasformazione
Art.51	Zone "D" produttive, artigianali e commerciali
Art.52	Zone "E" in ambito urbano e periurbano
Art.53	Zone "E" in ambito extraurbano
Art.54	Zone "E": ulteriori precisazioni
Art.55	Prescrizioni per gli allevamenti intensivi
Art.56	Microgenerazione eolica
Art.57	Zone "F", servizi
Art.58	Altre zone in ambito urbano

TITOLO IV - Disposizioni finali e transitorie

Art.59	Norma di tutela per le costruzioni in ambito urbano
Art.60	Misure di salvaguardia
Art.61	Verifica di compatibilità con il RUEC
Art.62	Difformità e contrasti
Art.63	Adeguamenti e deroghe al PUC
Art.64	Norme transitorie

ALLEGATI

Allegato "A":	Altezza dei fabbricati
Allegato "B":	Distanze minime dai confini e dalle strade
Allegato "C":	Parametri di trasformazione in ambito urbano e periurbano
Allegato "D":	Parametri di trasformazione in ambito extraurbano

