



COMUNE DI CICERALE

Provincia di Salerno

Sindaco

Avv. Giorgio Ruggiero

Ufficio di Piano e Pianificazione Territoriale Responsabile del Procedimento

Arch. Lucido Di Gregorio

PUC

2023

PIANO URBANISTICO COMUNALE

In ottemperanza alle osservazioni accolte, nonché agli esiti della Conferenza di Servizi e alle prescrizioni della Provincia, giusta nota prot. n. 64414 del 25/06/2023



ET. 2.0

Norme Tecniche di Attuazione

DISPOSIZIONI STRUTTURALI
a tempo indeterminato (ex art. 3 co. 3 L.R. 16/2004)

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
a tempo determinato (ex art. 3 co. 3 L.R. 16/2004)

ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)
(ex art. 25 L.R. 16/2004)

RELAZIONE DI TESTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VAS - RAPPORTO AMBIENTALE

VI - VALUTAZIONE D' INCIDENZA

1:25.000



1:10.000



1:5.000



1:2.000



Progetto Urbanistico
Arch. Lucido Di Gregorio

Attività specialistiche

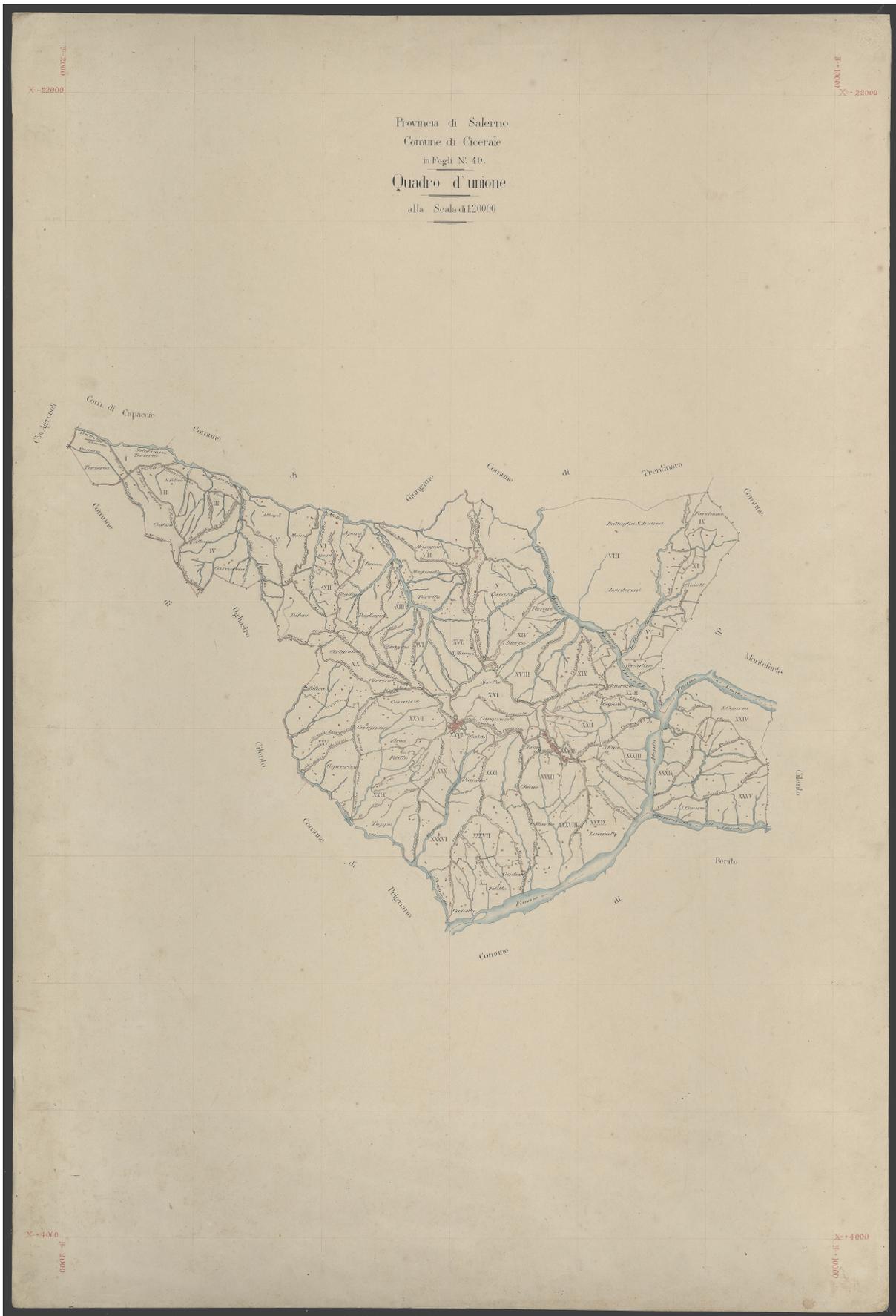
Studio geologico
Dott. Geol. Antonio Corradino

Studio agronomico
Dott.ssa Agr. Rosa Sessano

VAS
Ing. Luigi Vaccaro

Zonizzazione acustica
Ing. Alessandro Scovotto

Elaborazione G.I.S.
Pian. Roberto De Vendel

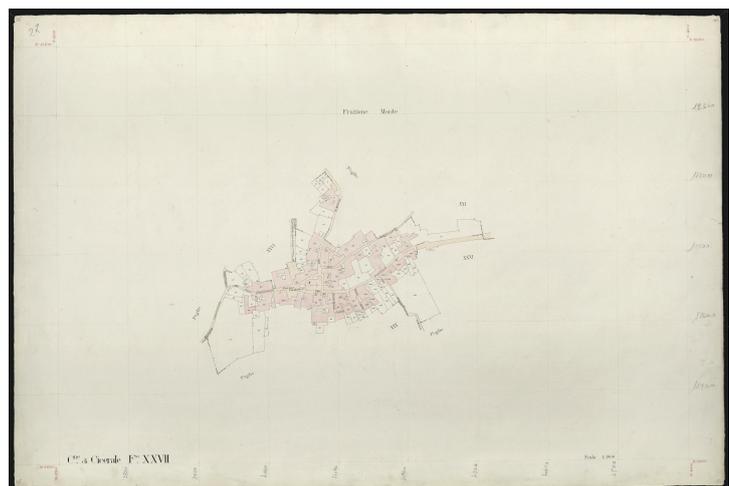
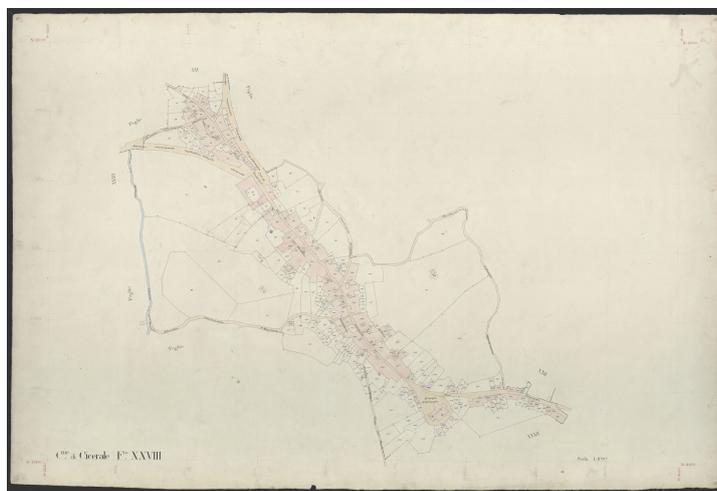


ATLANTE del Comune di Cicerale
SEZIONE UTICA

Notizie relative alla formazione della mappa

SPECIE DEI LAVORI	Notizie relative all'esecuzione dei lavori			Notizie relative alla verifica dei lavori	
	Operato, nome e qualità di colui che li ha eseguiti	Epoca dei lavori	Strumenti adoperati	Operato, nome e qualità di colui che li ha verificati	Epoca dei lavori
Triangolazione	Baccetti Luigi geometra	1866 - 1867	Arca di Boscaglia e Cassa		
Polygonazione	Menniello Luigi geometra	1862 - 1863	Arca di Boscaglia e Cassa	Baccetti Luigi geometra	Ottobre 1863
Rilevamento	id.	id.	id.	id.	non esiste
Disegno della mappa	Menniello Luigi geometra	1861 - 1866		id.	non esiste
Calcolo delle aree	Regale	Aprile 1867			

Salerno, R. Albricchi 1868
L'ISPETTORE
di 1868



Fogli di primo impianto Catastale¹ - 1896 - 1907

¹ Cartografia elaborata digitalmente dal Collegio dei Geometri di Salerno a cui vanno i migliori ringraziamenti per la gentile concessione a fini istituzionali.

INDICE

TITOLO I -	5
1.0 - Prologo	5
TITOLO II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.....	6
1.1 - Generalità	6
1.2 - Principi ispiratori delle trasformazioni territoriali.....	6
1.2.1 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli	6
1.2.2 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico	7
1.2.3 - Rispetto dei corsi d'acqua.....	8
1.2.4 - Rispetto dei corpi idrici alle sorgenti	9
A) Zona di tutela assoluta	9
B) Zona di rispetto	9
C) Zone di protezione	10
1.2.5 - Fasce di rispetto stradale.....	10
1. Canali – alberature – siepi – piantagioni - recinzioni	10
Fuori dal centro abitato.....	10
2. Ricomposizioni planivolumetriche dei fabbricati fronteggianti strade	11
TAB. A - DISTANZE FUORI DAL CENTRO ABITATO (valori espressi in metri)	12
TAB. B - DISTANZE ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO (valori espressi in metri).....	14
1.2.6 - Distanza di rispetto elettrodotti	16
1.2.7 - Distanza di rispetto metanodotti	16
1.2.8 - Strutture ricettive e vincolo di destinazione	16
1.2.9 - Tutela dei siti archeologici.....	17
1.2.10 - Impianti di distribuzione di carburanti	17
1.2.11 - Misure di salvaguardia	17
1.2.12 - Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	17
1.2.13 - Particolari prescrizioni per la realizzazione dei Piani urbanistici Attuativi e/o Varianti	20
1.2.14 - Particolari prescrizioni per la realizzazione opere ricadenti in aree SIC e ZPS.....	22
1.2.15 - Particolari prescrizioni per la certificazione di agibilità degli edifici.....	23
1.2.16 - Particolari prescrizioni per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)	23
1.2.17 - Particolari prescrizioni per il recupero dei mulini ad acqua e fabbricati rurali di pregio	23
1.3 - Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano	24
1.3.1 - Modalità di attuazione delle previsioni di Piano	24
1.4 - Ambiti di Zone Territoriali Omogenee e Comparti edificatori anche a carattere perequativo.	27
1.4.1 – Ambiti e Comparti di trasformazione a carattere residenziale, produttivo, nonché per servizi e infrastrutture, destinati a interventi di nuova edificazione, rigenerazione e riqualificazione urbana	27
1.5 – Interventi compensativi	29
1.5.1 – Compensazione dei volumi.....	29
1.5.2 - Compensazione agraria (rif. artt. 38, 66 co.1 e 84 Norme Tecniche PTCP).....	30
TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE/OPERATIVE (POC)	31
2.0 - Coordinamento con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API).....	31
2.1 - Disposizioni programmatiche/operative di zona territoriale omogenea.....	32
2.1.1 - Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione (cfr. art. 90 Norme PTCP)	33
2.1.2 - Zona A 1 - di interesse storico, architettonico e archeologico.....	34
2.1.3 - Zona B1 - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art. 94 Norme PTCP).....	34
2.1.4 - Zona B2 - interventi edilizi integrativi o complementari	36
2.1.5 - Zona C1 - Riordino funzionale e completamento rado	37
2.1.6 - Zona C2 - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano.....	38

2.1.7 - Zona C3 - Con diritti urbanistici consolidati o in corso di attuazione (EEP, ERS)	40
2.1.8 - Zona D – Produttiva a carattere artigianale, commerciale e turistica consolidata	41
2.1.9 - Zona D1 - Produttiva destinata agli insediamenti produttivi - PIP	42
2.1.10 - Zona D2 - Produttiva destinata a commerciale, polo tecnologico e artigianato avanzato	42
2.1.11 - Zona D3 - Produttiva destinata a commerciale, servizi funzionali, ricettivi e per la promozione dei prodotti agricoli ... 44	
2.1.12 - Zona D4 – Produttiva a carattere turistico-ricettivo (villaggi turistici e campeggi).....	46
2.1.13 - Zona D5 - Produttiva a carattere turistico-ricettivo (alberghiero, extralberghiero o misto).....	47
2.1.14 - Zona E – Agricola ordinaria.....	48
A) Per le sole residenze rurali:	49
B) Per le pertinenze:	52
C) Compensazione agraria per la salvaguardia ambientale dei sistemi collinari e idrografici della matrice agricola identita- ria	53
2.1.15 - Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. artt. 90 e 91 NTA - PTCP)	56
2.1.16 - Zona E2 - Agricola periurbana (cfr. art. 83 NTA - PTCP)	56
2.1.17 - Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva (cfr. art. 83 NTA - PTCP)	58
2.1.18 - Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica - PNCVD e altre zone di pregio ambientale.....	59
2.1.19 - Zona E5 - Agricola agricola del bacino e sottobacino idrografico - Contratto di Fiume e di Lago per il paesaggio con valore di Parco Fluviale (CdF e PF - art. 68-bis del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (T.U. sull'ambiente) e della LR. n. 5 del 6 maggio 2019).....	59
2.1.20 - Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche per l'istruzione - Standard urbanistici	61
2.1.21 - Zona F2 - Aree standard di Interesse Comune esistenti e di progetto (attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi)	62
2.1.22 - Zona F3 - Aree standard destinate a spazi pubblici attrezzati a verde e parco, attrezzature per il gioco e lo sport esistenti e di progetto.....	62
2.1.23 - Zona F4 - Aree standard destinate a parcheggio.....	63
2.1.24 - Zona F5 - Parco Urbano Monte San Leo.....	63
2.1.25 - Zona F6 - Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.)	63
2.1.26 - Zona F7 - Attrezzatura cimiteriale esistente e di progetto.....	64
2.1.27 - Zona F8 - Attrezzature religiose di progetto.....	64
2.1.28 - Zona G - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli (cfr. art. 85 NTA - PTCP).....	64
2.1.29 - Zona "H-Agricola di compensazione agraria", - Zone di compensazione agraria (rif. LRC N. 16/2004, art. 33 - CO. 2-bis - A artt. 38, 66 co.1, 83 co.1 e 84 NTA - PTCP).....	65

TITOLO I -

1.0 - Prologo

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una qualsiasi trasformazione del territorio. Al RUEC è demandata la competenza nel definire regole e norme specifiche anche in riferimento ai processi attuativi della pianificazione territoriale e urbana in ambito comunale, fermo restando quanto previsto dalle norme sovracomunali, dal DPR n. 380/2001² e dalla LRC n. 13 del 10/08/2022 pubblicata sul BURC n. 70 del 10/08/2022, in particolare per quanto previsto agli artt. 3 e 4, recepiti dal PUC. Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

- a) disposizioni strutturali valide a tempo indeterminato, intese a individuare le direttrici fondamentali delle trasformazioni territoriali di lungo termine, in ragione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche/operative, intese a individuare le direttrici fondamentali delle trasformazioni territoriali di in archi temporali limitati al triennio, atte a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate a cui faranno riferimento diretti gli Atti di Programmazione degli interventi, di seguito API.

Le presenti NTA per quanto non specificato o espressamente riportato, sono da ritenersi applicate in adeguamento a quanto previsto dalla vigente LRC n. 13 del 10 agosto 2022, la cui novella legislativa è integralmente recepita e uniformemente applicabile sull'intero territorio comunale, in particolare per quanto riferito alla premialità urbanistica e più in generale per quanto statuito all'art. 4 (Interventi edilizi di rigenerazione urbana).

Per gli interventi di trasformazione urbanistica e di nuova edificazione in regime perequativo, le aree cedute nella misura del 50% della superficie totale del lotto, sono utilizzate dalla pubblica amministrazione locale per la realizzazione degli standard, di opere pubbliche e di interesse pubblico e nel caso di intervento di compensazione agraria anche per la realizzazione di lotti agrari a cura dell'A.C, nei termini e modalità previsti dalle presenti NTA. In materia di accoglienza e promozione turistica del territorio comunale e per la promozione delle attività turistiche all'aria aperta, le presenti NTA recepiscono quanto previsto dalla la LRC n. 17 del 24.1.2001 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e quanto previsto dal nuovo Codice del Turismo di cui al Decreto Lgv n. 79 del 23.5.2011 come da ultimo modificato dalla Legge n. 238 del 23.12.2021 e, pertanto, applicabili sull'intero territorio comunale in ossequio a quanto specificamente disposto.³

² Per quanto attiene le norme di recente introduzione e in particolare per quanto sancito dall'art. 23-ter in relazione al mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.

³ Le parti di testo riportate in corsivo sono riferite alle modifiche e integrazioni introdotte a seguito delle osservazioni accolte e in ottemperanza agli esiti della Conferenza di Servizi e alle prescrizioni della Provincia giusta nota prot. n. 64414 del 25.06.2023. In caso di contrasto con le norme sovracomunali, queste ultime sono da ritenersi prevalenti, anche qualora sopraggiunte.

TITOLO II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.1 - Generalità

Il presente **TITOLO II** contiene le disposizioni normative strutturali del Piano Urbanistico in ambito comunale, laddove trovano la loro esplicitazione programmatica le disposizioni operative (POC) riportate al Titolo III delle presenti NTA.

1.2 - Principi ispiratori delle trasformazioni territoriali

1.2.1 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è costantemente subordinato alla stretta osservanza delle norme in ultimo vigenti in materia edilizia e in relazione ai processi costruttivi edificatori e di trasformazione territoriale, urbanistica e di salvaguardia ambientale, in particolare delle disposizioni di seguito elencate:

- ▶ D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) in ultimo vigente e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- ▶ D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 in ultimo vigente per le opere pubbliche, in particolare le disposizioni di cui all'art. 25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico);
- ▶ D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 in ultimo vigente, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 94;
- ▶ D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 in ultimo vigente con le relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria e/o Z.P.S. – Zone di protezione speciale, fermo restando quanto stabilito ai sensi e per gli effetti dell'art.1, commi 4 e 5, della L.R. 07/8/2014 n.16, in materia di delega ai Comuni delle competenze in materia di Valutazione di Incidenza;
- ▶ LRC del 10/08/2022 n. 13, pubblicata sul BURC n. 70 del 10/08/2022
- ▶ delle leggi e regolamenti in ultimo vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della pianificazione dell'Autorità di Bacino, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.;
- ▶ del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP della Provincia di Salerno approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012;
- ▶ delle Norme di Salvaguardia del Parco Nazionale del Cilento, Alburni e Vallo di Diano istituito con Decreto del Presidente della Repubblica 5 giugno 1995 (G.U. 181 del 04.08.1995 - Suppl. Ordinario n. 97), stante la Deliberazione n. 617 - Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano: Proposta di approvazione al Consiglio Regionale e delle NTA pubblicate sul BURC 27 gennaio 2010 n. 9.

1.2.2 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello Studio geologico redatto ai sensi della L.R. n. 9/83 e delle norme di settore in ultimo vigenti, ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente disciplinante la materia, nonché nel rispetto del:

- a) Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex-Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele (già ex Autorità Regionale Destra Sele), adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n.10 del 23.08.11, BURC n. 26 del 26.04.2011; attestato del Consiglio Regionale n 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.R.G.C. N 536 DEL 29.10.2011; nonché Testo Unico delle Norme di Attuazione (NdA), adottato in definitiva con Delibera n.22 del 02.08.2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n 190 del 16.08.2016;
- b) Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM), elaborato ai sensi dell'art.13 della Dir. 2000/60/CE e dell'art.17 del d.lgs. 152/2006. Primo ciclo del PGA (2000-2009) con la relativa procedura VAS, approvato con DPCM del 10.04.2013 e pubblicato sulla G.U. n.160 del 10.07.2013. Secondo ciclo del PGA (2010-2015) adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n 2 del Comitato Istituzionale Integrato del 03.03.2016 e con DPCM del 27.10.2016 G.U. – Serie generale n. 25 del 31.01.2017. Terzo ciclo del PGA (2016-2021) in corso.
- c) Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto Appennino Meridionale (PGRA DAM) elaborato ai sensi dell'art. 7 della Dir. 2007/60/CE e dell'art. 7 comma 8 del D.Lgs. 49/2010. Primo ciclo del PGA (2010-2015) con la relativa VAS, adottato, ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 152/2006, con Delibera n.1 del Comitato Istituzionale Integrato del 03.03.2016 e DPCM del 27.10.2016 G.U.- Serie generale n.28 del 03.02.2017. Secondo ciclo del PGA (2016-2021) in corso, compreso il riesame della valutazione preliminare del rischio adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente il 28.12.2018.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del PUC e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sulla sicurezza nelle costruzioni e sismica in ultimo vigenti e tutte le eventuali prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica contenute nella pianificazione dell'Autorità di Bacino competente.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità è iniziata ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle

aree interessate, come stabilito dalle Norme di Attuazione del PSAI-RF-RI.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n.11/96 artt. 23 e 24.

1.2.3 - Rispetto dei corsi d'acqua

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m 10. In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria 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, mentre il diritto edificatorio potrà esprimersi in termini compensativi per quanto stabilito dalle presenti NTA per le zone a connotazione agraria.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche, nonché per quanto previsto dalle presenti NTA. Gli ampliamenti dovranno avvenire prioritariamente sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- a) la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- b) la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

Ai fini della conservazione dei valori di paesaggio e per il riconoscimento del diritto edificatorio

agli aventi titolo, per le aree comprese entro la fascia di rispetto fluviale e dei corpi idrici è consentita la compensazione agraria con il trasferimento del diritto in altre aree appositamente individuate dal PUC a cui si rimanda per la specifica normativa prevista nelle presenti Norme Tecniche.

1.2.4 - Rispetto dei corpi idrici alle sorgenti

A i sensi dell'art. 94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

A) Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore. La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

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

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di 200 metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'art. 94, co. 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

1.2.5 - Fasce di rispetto stradale

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. e del DPR n.495 del 19.12.1992 e ss.mm.ii., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998). È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni - recinzioni

Fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, 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.;

- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
- e) Per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti fronteggianti strade, muri di cinta, e recinzioni si dovranno rispettare le distanze minime previste dalle presenti NTA e dal vigente RUEC.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate. E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica e fatto salvo quanto previsto in proposito dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale da ritenere prevalente ai fini della regolamentazione dei processi attuativi. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente.

2. Ricomposizioni planivolumetriche dei fabbricati fronteggianti strade

- a) La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade, è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale senza tenere conto del limite di rispetto stradale. Al fine di ottenere maggiori livelli di qualità della proposta progettuale, per le zone comprese nel perimetro del centro abitato, il titolo abilitativo potrà essere rilasciato anche sulla base di un progetto planivolumetrico esteso oltre il corpo edilizio da realizzare per almeno venti metri su entrambi i lati lungo il fronte stradale.

TAB. A - DISTANZE FUORI DAL CENTRO ABITATO (valori espressi in metri)

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.). (valori espressi in metri)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EX- TRAURBANE
IN RETTI- LINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
F A S C I A D I R I S P E T T O	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EX- TRAURBANE
IN RETTIL INEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI</p> <p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <p>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b).</p> <p>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					
FAS CIA DI RIS PET TO	IN CORRIS PONDEN ZA DI INTRA SE ZIONI STRADA LIA RASO E ALL'INT ERNO DEGLI SVINCO LI						

TAB. B - DISTANZE ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO (valori espressi in metri)

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RETTILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
FASCE DI RISPETTO	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
		<p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. l.gs n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii., LRC n. 13/2022)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRAD E	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EX- TRAURBANE	
FAS CIA DI RIS PET TO	RET TIL INEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	1	0,5
	IN CORRI SPOND ENZA DI INTER SEZIO NI STRAD ALIA RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRI SPOND ENZA DI INTER SEZIO NI STRAD ALIA LIVELL I SFALS ATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.						

1.2.6 - Distanza di rispetto elettrodotti

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

1.2.7 - Distanza di rispetto metanodotti

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

1.2.8 - Strutture ricettive e vincolo di destinazione

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16 ed extralberghiere ai sensi della LRC n. 17 del 24-11-2001 e ss.mm.ii., nonché dal Codice del Turismo di cui al D. Lgv. 23 maggio 2011, n. 79 *"Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio, come modificato, da ultimo, dalla L. 23 dicembre 2021 n. 238*. Al fine di accompagnare un graduale processo di affermazione delle previsioni del PUC nelle ZTO D1, D2 e D3 è consentita la realizzazione di strutture ricettive e per la somministrazione di alimenti e bevande (mense aziendali, ristoranti, bar, alberghiere ed extralberghiere direttamente connesse e funzionali alle attività previste a carattere commerciale, produttivo, artigianale di cui alla classificazione di zona). Al fine di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo in linea con gli indirizzi di cui all'art.119 delle Norme di Attuazione del PTCP, per le attrezzature turistico-ricettive esistenti sono consentiti, a prescindere dalla zona omogenea in cui ricadono, interventi di riqualificazione e ristrutturazione anche mediante ampliamento una tantum nella misura massima del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) esistente legittimamente assentita e già destinata alle predette attività turistico-ricettive. Il predetto ampliamento è concesso a fronte della presentazione di uno specifico piano finanziario dell'intervento e concorre ad assorbire l'eventuale potenzialità edificatoria aggiuntiva derivante dalle specifiche disposizioni di zona. La possibilità di ampliamento di cui al presente articolo non si applica alle strutture agrituristiche, che al predetto fine seguono la disciplina delle attività agricole in conformità a quanto disposto dalla normativa regionale in materia.

1.2.9 - Tutela dei siti archeologici

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.

In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche è istituita la Zona "A1 -di interesse storico, architettonico e archeologico" per la quale dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

- a) Nelle aree tutelate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
- b) Per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

1.2.10 - Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in ultimo vigente in materia (L.R. n.8/2013 e ss.mm.ii. e relativa regolamentazione attuativa).

1.2.11 - Misure di salvaguardia

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche/operative) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

L'art. 3, co.1, del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e n. 7/2019 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

1.2.12 - Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi del co. 2 dell'art. 22 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse, le cui norme sono da ritenere prevalenti ai fini dell'attuazione del PUC.

Ai sensi del co.2 dell'art.28 della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

IED - Intervento Edilizio Diretto;

It - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento;

If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto;

SUN - Superficie Utile Netta;

Slp - Superficie lorda di pavimento (mq)

Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.14, del D.Lgs.04/07/2014, n.102;

Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Ut = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf = SLP/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria;

Rc - Rapporto di copertura (mq/mq)

Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc = Sc/Sf$);

H - Altezza della costruzione (m)

Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC;

NP - Numero di piani;

Df - Distanza tra i fronti (m)

Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC;

Dc - Distanza dai confini di proprietà (m)

Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati ed i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC;

Ds – Distanza dal filo stradale (m)

Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC;

Sp – Superficie per parcheggi (mq)

Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra;

Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha)

Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone;

Sl – Superficie minima del lotto (mq)

Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria;

Sm – Superficie minima di intervento (mq)

Superficie territoriale minima necessaria per predisporre ed attuare un intervento urbanistico esecutivo.

1.2.13 - Particolari prescrizioni per la realizzazione dei Piani urbanistici Attuativi e/o Varianti

a) Prescrizioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica

In riferimento alle Misure del Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM) finalizzate alla gestione della risorsa idrica si riportano le seguenti prescrizioni:

a) Nuovi insediamenti:

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio. Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

b) Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:

Realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (comma 1, lettera c dell'art.146 del D.lgs 152/2006); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, etc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal comma 2 dell'art.146 del D.lgs 152/2006.

Realizzazione di reti fognarie separate predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;

b) Prescrizioni finalizzate alla prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti:

In riferimento alle Misure del Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM) finalizzate alla mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti si riportano le seguenti prescrizioni:

- a) contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;*
- b) interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;*
- c) rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;*

- d) tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- e) salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

c) Prescrizioni finalizzate alla prevenzione per la mitigazione del rischio alluvioni e la salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei):

- a) processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- b) mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
 - la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
 - eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
 - la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi habitat;
- c) aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- d) riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- e) rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- f) ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. n. 152/2006;
- g) utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;

- h) ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:
- i) incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
- j) sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
- k) creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
- l) realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
- m) incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
- n) creazione di:
 - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
 - viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
 - infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
- o) connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

1.2.14 - Particolari prescrizioni per la realizzazione opere ricadenti in aree SIC e ZPS

Si prescrive che vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possano avere incidenze significative sul Sito di Importanza Comunitaria SIC - Parco Nazionale del Cilento e VD, ricadenti nel territorio di Cicerale.

Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e smi e in particolare dovrà contenere:

- a) una descrizione degli habitat, delle specie di flora e fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento;
- b) una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i

siti interessati;

- c) una descrizione delle ipotesi alternative ed eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Nel caso di attività estrattiva nelle aree ricadenti nel perimetro del SIC o ZPS, laddove possibile e non in contrasto con le indicazioni della pianificazione di settore vigente, al termine di tale attività dovrà essere favorita la riqualificazione ambientale ai fini naturalistici mediante piantumazioni di specie vegetali autoctone compatibili con il contesto territoriale.

I Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata ricadenti in aree SIC e ZPS andranno sottoposti a Procedura di Valutazione d'Incidenza come sopra descritto e secondo quanto disposto dal co.4 art.1 della L.R. 16/2004, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 26/2018, fermo restando le determinazioni di cui alla legge regionale del 02.08.2018 n. 26 in merito a quanto riportato all'art. 4, per le modalità e classificazioni introdotte.

1.2.15 - Particolari prescrizioni per la certificazione di agibilità degli edifici

Potrà essere chiesta l'agibilità degli edifici solo a condizione che siano completate tutte le opere di finitura interne ed esterne, fermo restando il rispetto di tutti i requisiti richiesti dalle norme e disposizioni sovracomunali. La mancata esecuzione delle opere di finitura esterna non comporta il riconoscimento dell'avvenuta ultimazione dei lavori e del loro definitivo completamento ai fini della richiesta del Certificato di agibilità.

1.2.16 - Particolari prescrizioni per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) potrà essere convocata per esprimere pareri di merito sulle richieste di nuova edificazione o per interventi edilizi di particolare importanza e consistenza, non solo se interessanti zone sottoposte a tutela paesaggistica ma per qualsiasi area laddove sia ritenuto utile o necessario dall'ufficio ai fini attuativi del PUC in relazione a legittime esigenze di salvaguardia territoriale e dei valori di paesaggio, sia per il contesto urbano consolidato che per le aree extraurbane e rurali, e più in generale per edifici di riconosciuto valore storico-documentale nonché per la promozione della qualità dell'architettura contemporanea ai sensi della L.R. n. 19 dell'11 novembre 2019. Fermo restando quanto stabilito dal RUEC, il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), i compiti e le competenze potranno essere stabilite da apposito regolamento comunale che ne potrà fissare i criteri e gli obiettivi, gli ambiti territoriali ritenuti di valore territoriale e paesaggistico, ancorché non assoggettate a specifiche norme sovracomunali di tutela e salvaguardia.

1.2.17 - Particolari prescrizioni per il recupero dei mulini ad acqua e fabbricati rurali di pregio

Fermo restando quanto previsto nell'apposita norma di ZTO per il recupero dei fabbricati rurali di valore storico-documentale, per le strutture edilizie testimoniale e in particolare dei mulini ad acqua esistenti censiti in sede di formazione del PUC:

- Alla località Corbella;
- A Monte Cicerale alla località Ponte dell'Elce;
- N. 2 strutture alla località Campo;
- Alla località Moliniello

sono consentiti mediante Interventi edilizi diretti, opere di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria con conservazione dell'impianto architettonico originario e con il ripristino e la rifunzionalizzazione delle destinazioni d'uso originarie. Ferma restante la conservazione dell'impianto strutturale originario, è consentita la loro riconversione finalizzata alla realizzazione di Impianti per la produzione di energia pulita ovvero per la creazione di attività di ristorazione e turistico-ricettivo in genere, nonché di tipo ricreativo finalizzate all'accoglienza e alla promozione turistica dei luoghi.

1.3 - Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano

1.3.1 - Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Le disposizioni strutturali del PUC si traducono in disposizioni programmatiche secondo le modalità descritte nel presente articolo.

La disciplina operativa è definita dalle disposizioni programmatiche del PUC (c.d. piano programmatico/operativo), contenenti anche gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto dei lineamenti strategici definiti dalle disposizioni strutturali.

In particolare, le disposizioni programmatiche definiranno, ai sensi dell'art. 9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

Le disposizioni programmatiche/operative di cui al POC (Piano Operativo Comunale) definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art. 26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Detti PUA da prevedersi in conformità a quanto previsto dalla legge urbanistica nazionale n. 1150 del 17 agosto 1942, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge urbanistica regionale in ultimo vigente e alla L. 17.08.1942 n. 1150, articoli 13-(Contenuti dei piani particolareggiati) e 28-(Lottizzazione di aree), di iniziativa privata, pubblica o pubblico-privata;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n. 167 di iniziativa pubblica o privata all'interno delle ZTO a carattere prevalentemente residenziale;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n. 865, art. 27 di iniziativa pubblica;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.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 D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493, nonché per la riqualificazione e rigenerazione urbana per quanto previsto dalla LRC n. 13/2022;
- g) I piani o programmi di riqualificazione e/o rigenerazione urbana di iniziativa pubblica, privata o mista ai sensi della LRC N. 13/2022.

Per gli insediamenti di cui all'art. 23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal Comune per quanto riconosciuto come specifica e diretta competenza ovvero in quanto delegato dai proprietari che raggiungano la maggioranza assoluta dei diritti edificatori e con oneri a loro carico, mediante delega a favore dell'Ente comunale ad indire concorsi di idee per la scelta della migliore soluzione con particolare riguardo alla salvaguardia della qualità dell'architettura e del paesaggio ai sensi e in attuazione della L.R. n. 19 dell'11 novembre 2019 e in particolare ai sensi degli artt. 1, 5 comma 4 e 12. In tal caso il comune potrà attribuire premialità volumetriche nella misura massima di $\frac{1}{4}$ del volume realizzabile, nonché per quanto previsto all'art. 8 della medesima legge;
- b) dal Comune e dai privati proprietari, con oneri a carico di questi ultimi e fatto salvo ogni diverso accordo tra le parti, in forma partecipata, perequativa, negoziale e incentivante nei casi di accordo tra i soggetti che abbiano titolo ad intervenire, per gli interventi di compensazione agraria mediante bando ad evidenza pubblica in regime perequativo mediante l'acquisizione di aree nella misura del 50% dell'ambito dei interventi e con la successiva assegnazione dei lotti con un minimo di mq 600 con valore di Unità Minima di Intervento (UMI). Le modalità di attuazione contemplano anche interventi diretti di privati in regime di PdCC. Il Consiglio Comunale stabilirà i prezzi di vendita tra i privati e quelli di assegnazione.
- c) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;
- d) dal Comune e dai privati proprietari, con oneri a carico di questi ultimi e fatto salvo ogni diverso accordo tra le parti, in forma partecipata, perequativa, negoziale e incentivante nei

casi di accordo tra i soggetti che abbiano titolo ad intervenire, per i quali ricorra il pubblico interesse. In tali casi potranno essere proposti da una delle parti, con l'intesa che l'adozione resta comunque a carico del comune per quanto riconosciuto dalle leggi in ultimo vigenti, il quale recepisce le proposte dei privati ritenute meritevoli anche ai fini della salvaguardia del pubblico interesse;

- e) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art. 27, co.1, lett. c), della L.R. n. 16/2004 e s.m.i. e in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 19 dell'11 novembre 2019 col riconoscimento del carattere di pubblico interesse in attuazione di quanto previsto all'art. 1;
- f) dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art. 27, co. 1, lett. d), della L.R. n. 16/2004 in ultimo vigente;

Il Piano Programmatico/attuativo, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale e fermo restante quanto previsto al precedente art. 1.2.2, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. Quanto innanzi, tenuto conto che qualora gli standard per le attrezzature di interesse comune e l'istruzione nella misura minima prevista dall'art. 3 del vigente DM 1444/1968 siano soddisfatti con le previsioni di piano urbanistico in regime di bilanciamento delle aree esistenti, gli standard urbanistici da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA e gli interventi edilizi prevalentemente residenziali, sono applicabili nella misura minima di 18 mq/ab ovvero di 12 mq/ab stante l'effettiva compensazione con le aree a standard esistenti in quanto da ritenere soddisfatti gli ulteriori parametri in sede di formazione del piano.

Per l'attuazione delle previsioni di piano urbanistico relative a tutte le Zone Territoriali Omogenee e per l'incentivazione delle attività di Governance in capo all'Ente comunale, ai proprietari delle aree che raggiungano la maggioranza assoluta dei diritti edificatori e con oneri a loro carico, le presenti Norme attuative di piano urbanistico riconoscono la facoltà di delegare il Comune per la indizione di Concorsi di Idee per la scelta delle migliori soluzioni attuative rivolte in particolare alla salvaguardia della qualità dell'architettura e del paesaggio ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalle norme di rango sovracomunale e in attuazione della L.R. n. 19 dell'11 novembre 2019 e in particolare ai sensi degli artt. 1, 5-comma 4 e 12, nel qual caso il comune avrà facoltà di attribuire premialità volumetriche nella misura massima di ¼ del volume realizzabile, nonché di applicare quanto previsto all'art. 8 della medesima legge.

1.4 - Ambiti di Zone Territoriali Omogenee e Comparti edificatori anche a carattere perequativo.

1.4.1 – Ambiti e Comparti di trasformazione a carattere residenziale, produttivo, nonché per servizi e infrastrutture, destinati a interventi di nuova edificazione, rigenerazione e riqualificazione urbana

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. n.16/2004 in ultimo vigente, dell'art. 12 del Regolamento regionale n. 5/2011 e n. 7/2019 nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato con L.R. n. 13 del 13/10/2008 e del PTCP, adottato con Del. di G.P. n. 31 del 06/02/2012 e approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012 con emendamenti, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti da potersi applicare per qualsiasi zona territoriale omogenea di Piano, anche mediante apposito regolamento da potersi definire successivamente all'approvazione del PUC (rif. art. 60, co, 3 lett. e).

Per l'attuazione del piano urbanistico potranno applicarsi procedure perequative in tutte le zone Territoriali Omogenee e in tutti i comparti o ambiti territoriali a carattere edificatorio, di trasformazione sia a carattere residenziale che produttivo mediante nuova edificazione anche se non espressamente previsto dalla presenti norme, nonché per gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, anche ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 92 del 18 aprile 2019), coordinato con la legge di conversione 14 giugno 2019, n. 55.

Le aree derivanti dall'applicazione dell'istituto della perequazione saranno acquisite al patrimonio disponibile comunale e potranno essere cedute a privati o altri enti ovvero destinate *a standard in ragione degli interventi edilizi programmati*⁴ e alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, anche in alternativa all'espropriazione. Il PUC prevede, altresì, l'applicazione di principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti per qualsiasi zona territoriale omogenea come definite dalle norme in ultimo vigenti fermo restando il rispetto di quanto previsto dal DM n. 1444/1968. *Ai fini della determinazione delle aree a standard derivanti dal nuovo carico urbanistico dovuto agli interventi edilizi previsti dal piano, qualora eccedenti la superficie delle aree da cedere in perequazione, dovranno essere compensate all'interno della superficie del lotto edificabile all'atto del rilascio del titolo abilitativo, atteso che le aree destinate a parcheggio di cui alla legge n. 122/1989, essendo pertinenti ai manufatti edilizi, dovranno essere computati all'interno dell'area del lotto relativo all'intervento edilizio.*

A fronte della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle predette opere, resta in capo all'Ente comunale la facoltà di riconoscere e attribuire ai soggetti proprietari delle aree cedute, diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante, giusto quanto previsto dalla normativa in ultimo vigente e in particolare dall'art. 60 co. 3 delle NTA del PTCP).

I diritti edificatori sono attribuiti ai soggetti proprietari delle aree di cui innanzi, esclusivamente in relazione alla cessione gratuita delle medesime aree al Comune ai fini della realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità nel rispetto delle previsioni normative in ultimo vi-

⁴ Il testo riportato in corsivo è riferito alle modifiche e integrazioni apportate in ottemperanza alle osservazioni accolte.

genti. Nel rispetto delle previsioni del PUC, oltre che delle disposizioni normative o regolatorie di fonte e/o derivazione regionale, la cessione gratuita al Comune delle aree *a standard* destinate alla realizzazione di opere pubbliche nella misura minima del 50% *dell'area delimitata quale ZTO*, anche mediante la contestuale attribuzione ai soggetti proprietari delle aree da cedere di diritti edificatori a carattere perequativo, compensativo e incentivante, è subordinata alla conclusione di specifico accordo da sottoscrivere nella forma di atto pubblico, *previo frazionamento e trasferimento della proprietà al patrimonio comunale prima del rilascio del titolo abilitativo*.

I PUA di cui al precedente art. 1.3.1, pertanto, potranno individuare eventuali ambiti e/o sottoambiti da attuare con procedure perequative, compensative e incentivanti anche mediante Comparti Edificatori (CE).

Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri compensativi e incentivanti potranno essere previste in sede attuativa di cui al precedente art. 1.3.1, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC. In sede della pianificazione attuativa di cui al precedente art. 1.3.1 saranno eventualmente definiti e regolati:

- a) la perimetrazione fisica dei comparti e sub-comparti, previo svolgimento o meno di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 33, co. 2-bis della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- b) i relativi meccanismi applicativi, le procedure e lo schema-tipo di accordo tra Comune e proprietari delle aree, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 33 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e n. 7/2019, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n. 13/2008.

Sulla scorta dei succitati indirizzi del PTR sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per l'eventuale applicazione delle procedure perequative e di quant'altro previsto dalle norme in ultimo vigenti per le procedure compensative, incentivanti e negoziali.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla trasformazione urbanistica e alla formazione di nuovi complessi insediativi di qualsiasi natura e/o di riqualificazione e rigenerazione urbana, nel cui ambito si prevedano interventi integrati da attuare unitariamente anche se con funzioni e tipologie differenziati. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale. Per incentivare gli interventi pubblici o di pubblico interesse, la pubblica amministrazione potrà attuare interventi anche nell'ambito dei comparti sia in forma diretta che in partenariato pubblico-privato (PPP). La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "superficie integrata" e "superficie perequativa e/o compensativa".

La Superficie integrata, anche se con differente statuizione di ruoli, è data dalla somma:

- a) della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- b) della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;

- c) della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento;
- d) della superficie ceduta al patrimonio disponibile dell'Ente comunale in applicazione dell'istituto della perequazione *per il soddisfacimento degli standard in conseguenza degli interventi edilizi programmati*.

La Superficie compensativa è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla normativa vigente; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano. La Superficie compensativa o comunque acquisita anche in forza delle procedure perequative, si caratterizza come pubblica in quanto acquisita gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

I comparti e/o i sub-comparti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art. 12, co. 7, del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e n. 7/2019, aree edificate e non edificate, anche non contigue. Per detti comparti e/o sub-comparti i PUA individueranno, in linea con le disposizioni del PUC, la volumetria complessiva realizzabile, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi comparti e/o sub-comparti, le quote di immobili nella misura minima del 50% della loro consistenza, da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico. Nel definire i predetti elementi potranno prevedersi, ai sensi dell'art. 12, co.7, del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e n. 7/2019, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc. I progetti attuativi di comparto, anche mediante proposta di progetto preliminare, definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto. Le spese occorrenti per il perfezionamento delle procedure perequative restano a totale carico del soggetto attuatore.

1.5 – Interventi compensativi

1.5.1 – Compensazione dei volumi

Ai sensi dell'art. 29 della L.R.C. n.16/2004 e del co. 3 dell'art. 12 del Regolamento n. 5/2011, fermo restando quanto previsto per i casi specifici dalle LLRC n. 13/2022 e n. 7/2019, è previsto il ricorso alla "compensazione urbanistica" mediante l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto mediante convenzione, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune, nonché per la compensazione agraria prevista dalle presenti NTA in relazione alla salvaguardia ambientale e dei valori di paesaggio agrario in sintonia e in attuazione di quanto previsto dal PTR e PTCP, nonché del

D.Lgs. n. 42/2004 per gli aspetti paesaggisti. Le Unità Minime di Intervento (UMI) o gli immobili per i quali possono attuarsi gli interventi di compensazione dai quali vengono generati crediti edilizi, sono stabilite nel rispetto delle previsioni del piano strutturale urbanistico a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, mentre le modalità di attuazione sono nel caso indicate anche nel RUEC e mediante l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi.

Il Registro dei Crediti Edilizi, che attua ed applica i principi di compensazione urbanistica e riporta tutte le quantità derivanti dalla capacità edificatoria che i singoli lotti generano, viene istituito con apposita deliberazione di Giunta comunale e gestito dallo stesso comune per il tramite dei propri uffici.

L'istituto della compensazione edilizia ed urbanistica, può essere attuato anche in alternativa alla procedura di espropriazione per pubblica utilità, anche previa procedura di evidenza pubblica in conformità a quanto previsto dal comma 2/bis dell'art. 33 della vigente L.R.C. n.16/2004. In particolare, anche in presenza di un vincolo preordinato all'esproprio, il proprietario dell'area vincolata cede la medesima al Comune in cambio della disponibilità di una cubatura su di un'altra area. Qualora gli interventi di rigenerazione urbana dovessero comportare la delocalizzazione d'immobili con trasferimento delle relative cubature, la nuova area di sedime non può essere maggiore di quella dismessa e il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione, da adibire a standard urbanistici ovvero a finalità pubbliche e di interesse pubblico, anche mediante la cessione totale o parziale delle aree interessate e fermo restante quanto previsto dalla vigente LRC n. 13/2022. Gli interventi di bonifica e di rigenerazione urbana ai sensi della LRC n. 13/2022, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolare modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla L.R. 16/2004 e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso o di rilascio del titolo abilitativo edilizio. La compensazione dei volumi determinati da diritti edificatori inespressi o a seguito di demolizioni potrà applicarsi esclusivamente per Zone Territoriali Omogenee di identica classificazione, anche se non contermini o ubicate nelle immediate vicinanze in quanto non incidono sui principi ispiratori del piano urbanistico, né sulla densità edilizia assentita. Il piano urbanistico non individua comparti di equivalenza ai della compensazione dei volumi. Resta fermo quanto previsto dalla LRC n. 13/2022.

1.5.2 - Compensazione agraria (rif. artt. 38, 66 co.1 e 84 Norme Tecniche PTCP)

E' previsto il ricorso all'istituto della compensazione urbanistica per le zone agricole detta anche "compensazione agraria per la tutela del paesaggio rurale" o più semplicemente "compensazione agraria", in particolare per quelle aree assoggettate a vincolo di tutela assoluta, di rispetto e protezione per la salvaguardia delle sorgenti e dei corsi d'acqua, di tutela e promozione paesaggistica e delle bellezze naturali, in generale di tutte le zone territoriali omogenee extraurbane, stabilite dal Piano programmatico, con valore di ambiti di equivalenza.

Gli interventi edilizi, da realizzare in forma partecipata, perequativa, negoziale e incentivante nei casi di accordo tra i soggetti che abbiano titolo ad intervenire, per i quali ricorre il pubblico

interesse, sono da prevedere per l'atterraggio dei volumi derivanti dai diritti edificatori a carattere rurale con l'esclusione delle aree già accorpate e/o asservite per i fabbricati già realizzati, potranno realizzarsi mediante manifestazione di interesse o bando ad evidenza pubblica in applicazione del co. 2-bis dell'art. 33 della richiamata LRC n. 16/2004 in ragione del carico urbanistico assegnato dal PUC. A tale scopo, le zone territoriali omogenee classificate "*H-di compensazione agraria*", sono destinate dal piano urbanistico ad accogliere i volumi ancora inespressi delle zone agricole e di quelli compresi nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, pur sempre conservando la natura e la vocazione agraria. Gli interventi edilizi di tipo rurale da realizzare in zona agricola potranno essere trasferiti e localizzati nella parte prossima al tessuto edilizio come individuato con le ZTO "*H-di compensazione agraria*", a cura dei proprietari delle aree, anche previo intervento pubblico rivolto alla programmazione e controllo dei processi di trasformazione. Ai fini dell'attuazione del PUC, alle zone "*H-di compensazione agraria*", è assegnato uno specifico carico urbanistico affinché l'ente comunale possa programmare degli interventi edilizi previsti in applicazione del citato art. 2-bis dell'art. 33 della LRC N. 16/2004.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE/OPERATIVE (POC)

2.0 - Coordinamento con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API)

Ai sensi dell'art. 9, co. 7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n. 5/2011 e n. 7/2019 il Piano programmatico del PUC contiene gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art. 25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. art. 25, comma 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

- 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;
- 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.

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli

Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art. 25, comma 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art. 25, co.2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

2.1 - Disposizioni programmatiche/operative di zona territoriale omogenea

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche/operative attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli. Le disposizioni programmatiche/operative di cui al POC traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine. Per le "limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili" graficizzate nell'azonamento programmatico si rinvia al Capitolo 1.2 delle presenti Norme. Gli interventi di Edilizia Residenziale Sociale e di Edilizia Economica e Popolare ai sensi della normativa dell'UE, nazionale e regionale in ultimo vigenti, potranno essere realizzati in tutte le zone A, di completamento e di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale, ancorché di tipo sovvenzionata e/o convenzionata.

Ai fini della definizione del carico urbanistico si assume come nominale l'adozione di alloggi di s.u.n. non superiori a mq 95. In sede di conferenza permanente di pianificazione di cui al Verbale della seduta del 06.06.2013 sono stati **assegnati n. 30 alloggi a cui sono detratti n. 02 alloggi corrispondenti all'avvenuto rilascio di titoli abilitativi edilizi** come da attestato in atti, per un **totale complessivo di 28 alloggi.**

Il carico urbanistico effettivo assume di fatto valore equivalente all'indice di Utilizzazione Territoriale in coerenza con la classificazione di zona e dei comparti, distribuito come segue in funzione degli ambiti territoriali di ZTO individuati dal piano urbanistico:

Capoluogo

C2 a: n. 01 alloggio

C2 b: annullato a seguito delle osservazioni

C2 c: n. 01 alloggio

C2 d: n. 01 alloggio

ZONA B2 n. 01 alloggio

Località Monte Cicerale

C2 e: annullato a seguito delle osservazioni

C2 f: n. 06 alloggi

Località San Felice

C1: n. 04 alloggi

Zone "H": n. 14 alloggi

Totale 28 alloggi

2.1.1 - Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione (cfr. art. 90 Norme PTCP)

La conservazione e la riqualificazione degli insediamenti storici sono tra gli obiettivi principali del PUC.

A tale fine il Piano individua la Zona "A – Centro Storico - restauro urbanistico e conservazione", comprendente gli insediamenti storici di Cicerale e Monte Cicerale. Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale. Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 e di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs n. 50/2016, art. 25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico), nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n. 26/2002. Potranno essere definiti interventi di recupero di ambito su proposta di privati o in partenariato pubblico privato.

L'attuazione degli interventi è subordinata a Intervento Edilizio Diretto (IED). La pubblica amministrazione locale potrà procedere alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art. 26, co. 2, lett. e), L.R. n. 16/04, e/o di Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n. 26/2002 e D.P.G.R.C. n. 376/2003, ai sensi dell'art. 26, co.2, lett. d), della medesima legge regionale.

In alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente (cfr. art. 91, co. 4, Norme di Attuazione del PTCP vigente).

In assenza di detti strumenti, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi (cfr. art. 91, co. 4, Norme di Attuazione del PTCP vigente).

Destinazioni d'uso ammesse: sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali di vicinato (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza, nella misura massima del 25% del volume o delle superfici complessive, con possibilità di deroga alle destinazioni d'uso dei locali a piano terra e seminterrati comprese nel centro storico. Per qualsiasi intervento a carattere residenziale, va assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, stabili-

ta in 18 mq, secondo quanto disposto dall'art. 3 e dal co.1 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, laddove in presenza di lotti compromessi, potrà applicarsi la monetizzazione degli standard.

In conformità a quanto previsto dell'art. 4 co. 2 del DM n. 1444/1968, le aree destinate agli spazi di cui all'art. 3 del medesimo DM nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico".

2.1.2 - Zona A 1 - di interesse storico, architettonico e archeologico

Le Zone A1 sono estese alla individuazione di alcuni siti di particolare interesse legato alla storia e memoria dei luoghi come l'area archeologica del "Castello" in località Corbella, mulino "Bocca di Fava" e chiesa di Santa Lucia, da considerare anche ai fini di uno sviluppo turistico ricettivo del territorio comunale, *come meglio dettagliato nell'apposita tavola DP. 3.4 – Aree e siti di interesse archeologico. Nelle aree d'interesse archeologico, così come perimetrare dal PUC, tutti gli interventi di iniziativa privata che comportino scavi o movimento terra necessitano di nulla osta da parte della Soprintendenza archeologica competente per territorio, che potrà essere rilasciato a seguito di indagini archeologiche preventive.*

2.1.3 - Zona B1 - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art. 94 Norme PTCP)

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile avente una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché interventi di demolizione e nuova costruzione. Per tali interventi dovranno rispettarsi il seguente rapporto massimo pari al 75% del volume a destinazione residenziale e il 25% per destinazioni extraresidenziali tra quelle ammesse. Sono consentiti interventi edilizi in conformità alla LRC n. 13/2022 e di adeguamento igienico-funzionale per una complessiva riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto contemplato dal RUEC.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

Ut = ambiti saturi

H = mass. 12,00 m (e in alternativa nel rispetto della media delle altezze dei fabbricati preesistenti all'intorno)

Df = 10 m per pareti finestrate ovvero in allineamento in caso di sopraelevazione di fabbricati preesistenti.

Dc = 5 m (ovvero a confine per pareti non finestrate in conformità al Cod.Civ. e al RUEC)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi e fatto salvo quanto previsto dalla normativa in ultimo vigente.

Destinazioni d'uso ammesse: sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, edilizia residenziale sociale, attività commerciali di vicinato (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e in conformità alle previsioni del Piano di Zonizzazione Acustica, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Le destinazioni d'uso di cui innanzi complementari alla residenza sono consentite nella misura massima del 25% del volume o delle superfici complessive, al fine di sollecitare l'integrazione tipologico-funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quelle integrative di cui innanzi è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di standard pubblici e di servizi connessi.

Modalità di attuazione: fermo restando il soddisfacimento delle aree a standard all'interno dei lotti o degli ambiti con la cessione di aree ovvero con la loro monetizzazione, gli interventi di nuova costruzione si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto (IED) assoggettato a PdCC ai sensi dell'art. 28/bis del vigente D.P.R. n.380/2001 (TUE) con valore di Piano Particolareggiato in conformità con quanto previsto dalla L.R. 16/2004 e del relativo Regolamento di Attuazione del 4 agosto 2011, n. 5 e ss.mm.ii., con le modalità di cui al precedente art. 1.3.1 (Modalità di attuazione delle previsioni di Piano) riportato nelle presenti NTA e per gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana ai sensi della L.R. n. 13/2022, di completamento e di ristrutturazione, con possibilità di incremento un tantum del 20% del volume per interventi di adeguamento igienico e funzionale, nonché previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) per nuovi interventi di demo-ricostruzione, laddove dovrà prevedersi la cessione gratuita e l'eventuale loro realizzazione diretta di aree per gli standard pubblici nella misura minima di 18 mq/ab ovvero di 12 mq/ab per verde pubblico e parcheggi laddove risultino soddisfatti gli ulteriori parametri in sede di formazione del piano, nel qual caso l'indice territoriale (It) potrà coincidere con l'indice fondiario (If).

In particolare, ai fini del recupero di aree ed edifici dismessi, anche con interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, con il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, ovvero, in seconda istanza, per attività commerciali di vicinato e terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani esistenti, è consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie (cfr. art. 94, co. 4, lett. e), Norme di Attuazione del PTCP vigente).

Per qualsiasi intervento anche a carattere prevalentemente residenziale, dovrà essere assicu-

rata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, secondo quanto disposto dall'art. 3 e dal co. 2 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, laddove nell'ambito delle zone A) e B) le aree destinate agli spazi di cui all'art. 3 del medesimo DM saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva. In conformità al RUEC è prevista la monetizzazione degli Standard per i lotti compromessi e negli altri casi compatibili, con le modalità dettate da regolamenti locali riguardanti la materia, fatto salvo le aree a parcheggio di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli). Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico".

2.1.4 - Zona B2 - interventi edilizi integrativi o complementari

Le Zone B2 riguardano gli ambiti urbani parzialmente edificati a cui è data la possibilità di un adeguamento delle altezze e dei volumi anche in ragione degli insediamenti circostanti o della particolare configurazione orografica e di pendenza dei terreni. Gli interventi edilizi integrativi o complementari concorrono ad un maggiore riordino delle unità edilizie a prevalente carattere residenziale, tali da comportare manufatti definiti sia dal punto di vista formale che funzionale.

Destinazioni d'uso ammesse: sono ammesse le medesime destinazioni d'uso urbanistico, condizioni e modalità previste per la zona B1.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona B2 sono i seguenti:

Ut = n. 01 alloggio

H = mass. 12,50 m (e in alternativa nel rispetto della media delle altezze dei fabbricati preesistenti all'intorno)

NP = tre oltre il piano terra, anche in ampliamento o sopraelevazione dei fabbricati esistenti

Df = 10 m (per pareti finestrate in conformità al RUEC)

Dc = 5 m. (ovvero a confine per pareti non finestrate in conformità al Cod.Civ. e al RUEC)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti NTA

Modalità di attuazione: gli interventi di nuova costruzione si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto (IED) previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che assume valore di PUA. Dovrà prevedersi la cessione gratuita delle aree a standard pubblici nella misura minima di 18 mq/ab ovvero di 12 mq/ab per verde pubblico e parcheggi soddisfatti i parametri in sede di formazione del piano urbanistico, anche nel caso di interventi edilizi in conformità alla LRC n. 13/2022.

In particolare, ai fini del recupero di aree ed edifici dismessi, anche con interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione finalizzati alla riqualificazione e rigenerazione urbana, con il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, ovvero per attività commerciali di vicinato e terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani esi-

stenti, è consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie (cfr. art.94, co. 4, lett. e), Norme di Attuazione del PTCP vigente).

Per qualsiasi intervento anche a carattere prevalentemente residenziale, dovrà essere assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, secondo quanto disposto dall'art. 3 e dal co. 2 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, laddove nell'ambito delle zone A) e B) le aree destinate agli spazi di cui all'art. 3 del medesimo DM saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

In conformità al RUEC è prevista la monetizzazione degli Standard per i lotti compromessi e negli altri casi compatibili, con le modalità dettate da regolamenti locali riguardanti la materia, fatto salvo le aree a parcheggio di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli). Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico".

2.1.5 - Zona C1 - Riordino funzionale e completamento rado

Tale Zona comprende quella parte di territorio con la presenza di ambiti insediativi in aree e ambiti esterni al centro abitato ancora non del tutto consolidati ma che tuttavia presentano una significativa anche se bassa densità insediativa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di riordino dell'ambito insediativo per meglio definire un disegno organico della matrice residenziale rispetto alle frange periurbane e al campo aperto rispetto ad una specifica connotazione territoriale. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente, in uno con il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

Ut = n. 04 alloggi (Località San Felice) in regime perequativo

H = mass. 12,50 m (e in alternativa nel rispetto della media delle altezze di fabbricati preesistenti all'intorno)

NP = tre oltre il piano terra, anche in ampliamento o sopraelevazione dei fabbricati esistenti

Df = 10 m (con pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate in conformità al Cod.Civ. e al RUEC)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti NTA.

Aree a standard: - 18 mq/ab per la quota residenziale;

- come da art. 5 del DM 1444/68 per la quota extra-residenziale.

Destinazioni d'uso ammesse: sono, pertanto, consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, edilizia pubblica e residenziale sociale, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla

L.R. n. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e con le previsioni del Piano di Zonizzazione acustica, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi. Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico". Fatto salvo quanto previsto dal RUEC in ultimo vigente, per dette zone non è consentita la monetizzazione degli standard. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito indicato, laddove l'indice territoriale (It) potrà coincidere con l'indice fondiario (If).

Modalità di attuazione: Piani Urbanistici Attuativi in regime di perequazione, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione ovvero qualora ne ricorrano le condizioni anche mediante Intervento Edilizio Diretto (IED). Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione anche ai sensi della LRC n. 13/2022, mediante Intervento Edilizio Diretto (IED) in regime perequativo previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art. 28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) con valore di PUA qualora ne ricorrano le condizioni. Per gli interventi edilizi di cui innanzi dovrà prevedersi la cessione gratuita delle aree destinate a standard pubblici nella misura minima di 18 mq/ab ovvero di 12 mq/ab per verde pubblico e parcheggi laddove siano soddisfatti i parametri in sede di formazione del piano, nel qual caso l'indice territoriale (Ut) potrà coincidere con l'indice fondiario (If). Per qualsiasi intervento a carattere residenziale, pertanto, dovrà essere assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, secondo quanto disposto dall'art. 3 e dal co.3 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968 *che saranno soddisfatti con le aree cedute in perequazione fatto salvo quanto previsto per le specifiche attività edilizie che andranno realizzati nel lotto di intervento come ad esempio i parcheggi pertinenziali di cui alla L. n. 122/1989 - legge Tognoli.*

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto anche gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione anche con mutazione della sagoma, i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi e comunque nel rispetto delle norme sovracomunali in ultimo vigenti per la materia.

2.1.6 - Zona C2 - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano

Le Zone C2 comprendono aree marginali al tessuto urbanizzato, da integrare con edilizia misto-residenziale, comprensiva di residenza ed attività terziarie, per il miglioramento della vivibilità e delle relazioni sociali urbane.

L'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione edilizia è assoggettata a regime perequativo e a carattere negoziale in conformità a quanto previsto dalle normative in ultimo vigenti in materia, con cessione gratuita al patrimonio disponibile del comune di una superficie minima pari al 50% (cinquantapercento) delle superfici comprese nel comparto ovvero nell'area di intervento di trasformazione edilizia, *da utilizzare per la realizzazione di standard e di opere pubbliche o di interesse pubblico*, da cedersi prima dell'inizio dei lavori.

La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito indicato. Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3, co. 1, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

Gli indici di riferimento con valore di Utilizzazione Territoriale per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

Ut = nel rispetto del carico urbanistico assegnato in riferimento alla classificazione di zona e dei comparti come segue:

C2 a: n. 01 alloggio

C2 b: annullato

C2 c: n. 01 alloggio

C2 d: n. 01 alloggio

Località Monte Cicerale

C2 e: annullato

C2 f: n. 06 alloggi

H = mass. 12,50 m (e in alternativa nel rispetto della media delle altezze dei fabbricati preesistenti all'intorno)

NP = tre oltre il piano terra, anche in ampliamento o sopraelevazione dei fabbricati esistenti

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate conformemente al vigente RUEC)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: - 18 mq/ab per la quota residenziale;

- art. 5 del DM 1444/68 per la quota extra-residenziale.

Destinazioni d'uso ammesse: sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, edilizia pubblica e residenziale sociale, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e con le previsioni del Piano di Zonizzazione acustica, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa

dotazione minima di servizi connessi. Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico". Fatto salvo quanto previsto dal RUEC in ultimo vigente, per dette zone non è consentita la monetizzazione degli standard.

Modalità di attuazione: Piani Urbanistici Attuativi in regime perequativo, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione ovvero qualora ne ricorrano le condizioni anche mediante Intervento Edilizio Diretto mediante PdCC. Gli interventi di nuova costruzione si attuano mediante PUA con valore di Piano Particolareggiato in regime perequativo e in conformità a quanto previsto dalla L.R. 16/2004 e del relativo Regolamento di Attuazione del 4 agosto 2011, n. 5 e ss.mm.ii., con le modalità di cui al precedente art. 1.3.1 (Modalità di attuazione delle previsioni di Piano) riportato nelle presenti NTA, ovvero mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) per aree di proprietà pubblica e per lotti di superficie non superiore a 2.000 mq laddove dovrà prevedersi la cessione gratuita delle aree destinate a standard pubblici nella misura minima di 18 mq/ab ovvero di 12 mq/ab per verde pubblico e parcheggi laddove i parametri risultino soddisfatti in sede di formazione del piano, nel qual caso l'indice territoriale (It) potrà coincidere con l'indice fondiario (If).

Nel caso di interventi di trasformazione da attuare su aree di proprietà della pubblica amministrazione locale o misto pubblico/privato, potranno essere realizzati mediante Intervento Edilizio Diretto (IED) non assoggettato a regime perequativo.

Per qualsiasi intervento a carattere residenziale, va assicurata la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, secondo quanto disposto dall'art.3 e dal co.3 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, stabilita in 12 mq/ab. In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione anche con mutazione della sagoma in conformità alla LRC n. 13/2022, i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi e nel rispetto delle norme sovracomunali in ultimo vigenti per la materia.

2.1.7 - Zona C3 - Con diritti urbanistici consolidati o in corso di attuazione (EEP, ERS)

La Zona C3 comprende l'area già destinata dal PRG a Edilizia pubblica con intervento a cura dell'ACER (ex IACP) a carattere prevalentemente residenziale, per la quale sussista o meno apposita convenzione sottoscritta con il comune. Per tale zona sono confermati i parametri edificatori e le modalità attuative già previsti dal PRG, nonché tutto quanto richiamato da eventuale atto convenzionale. Trattandosi di intervento di trasformazione edilizia in corso, il carico edilizio non è computato ai fini del dimensionamento del piano urbanistico in quanto non incidente sui parametri di crescita urbana.

Destinazioni d'uso ammesse: in conformità a quanto previsto dal PRG e dagli atti amministrativi in essere.

Modalità d'attuazione: Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione ovvero in attuazione del procedimento amministrativo in essere.

2.1.8 - Zona D – Produttiva a carattere artigianale, commerciale e turistica consolidata

Tali Zone comprendono aree e manufatti edilizi già insediati e già caratterizzati da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con le attuali destinazioni.

Secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sono stabiliti come di seguito riportato:

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967 da riferire a volumi residenziali qualora presenti).

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,50 mq/mq - Per i volumi esistenti sul lotto di intervento saturo, possibilità di incremento del 20% delle superfici per un adeguamento delle attività produttive con esclusione di superfici accessorie e pertinenziali

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari di intervento)

H = 12,50 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del DM 1444/68.

Per le sottozone di estensione inferiore alla Superficie minima di intervento innanzi indicata, nonché per gli interventi di ristrutturazione o completamento in ambiti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standard pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

E' consentita la realizzazione di tettoie a servizio delle attività ricettive nella misura massima del 15% della superficie coperta delle strutture medesime anche per la sistemazione delle aree a parcheggio e per la sistemazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia.

Destinazioni d'uso ammesse: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, uffici, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche, magazzini e depositi, mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi, nonché attività legate alla filiera del turismo, pur sempre nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica.

L'edificazione di volumetria residenziale esclusivamente a carattere pertinenziale dell'attività produttiva è consentita per alloggi di custodia o di servizio nell'ambito della volumetria ammissibile, nella misura massima di un alloggio per ciascuna unità produttiva autonoma e non frazionabile con una superficie lorda in ogni caso non superiore a 130 mq, e comunque entro il limite massimo di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

I progetti dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti dovranno prevedere gli accorgimenti di cui all'art. 116, comma 6, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente.

Modalità d'attuazione: l'adeguamento alle previsioni del PUC avviene mediante Intervento Edilizio Diretto (IED) mediante il rilascio Permesso di Costruire Convenzionato - PdCC (cfr. art.28-bis del D.P.R. n. 380/2001 in ultimo vigente). E' consentita la realizzazione di tettoie a servizio delle attività produttive nella misura massima del 15% della superficie coperta delle strutture produttive medesime.

2.1.9 - Zona D1 - Produttiva destinata agli insediamenti produttivi - PIP

La Zona D1 produttiva è riferita all'area attualmente destinata per gli insediamenti produttivi e già parzialmente edificata, in quanto compresa in ambito produttivo di tipo intercomunale in parte dotato di infrastrutture primarie.

Detta zona conserva la perimetrazione e i parametri di cui al vigente PUA.

E' consentita la realizzazione di tettoie a servizio delle attività produttive nella misura massima del 15% della superficie coperta delle strutture produttive medesime. Fatto salvo quanto previsto dal PIP, è consentita la realizzazione di tettoie a servizio delle attività produttive nella misura massima del 15% della superficie coperta delle strutture produttive medesime anche ai fini della localizzazione di pannelli solari per la produzione di energia.

2.1.10 - Zona D2 - Produttiva destinata a commerciale, polo tecnologico e artigianato avanzato

La Zona D2 comprende un'area assoggettata a regime perequativo, delimitata dal PUC in adiacenza alla zona destinata agli insediamenti produttivi (PIP) ma con una connotazione specifica dedicata allo sviluppo delle aziende che operano nel settore commerciale, dell'artigianato avanzato e dello sviluppo di nuove tecnologie anche riferite ad attività di programmazione con la produzione di nuovi hardware e software, di macchine e attrezzature inno-

vativi destinati a cicli di produzione. Tale necessità deriva dall'interesse manifestato da alcuni operatori del settore e dalla necessità dell'Ente comunale di programmare direttrici di sviluppo economico-produttivo-occupazionale compatibili con le ipotesi di salvaguardia ambientale e territoriale.

L'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione edilizia è assoggettata a regime perequativo e a carattere negoziale in conformità a quanto previsto dalle normative in ultimo vigenti in materia, con cessione gratuita al patrimonio disponibile del comune di una superficie minima pari al 50% (cinquantapercento) delle superfici comprese nel comparto ovvero nel lotto di intervento quale superficie di trasformazione edilizia, *da utilizzare per la realizzazione di standard e di opere pubbliche o di interesse pubblico*, da cedersi prima dell'inizio dei lavori.

Per tali attività sono previsti insediamenti di ridotta altezza che potranno usufruire delle reti infrastrutturali già presenti nell'area PIP adiacente. L'intervento attuativo è garantito da iniziativa pubblica o pubblico-privata mediante PUA, la cui disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, per il quale dovranno applicarsi modalità attuative di tipo perequativo a carattere negoziale.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

$U_t = 0,4$ mq/mq del lotto di intervento, al lordo delle superfici da cedere in regime di perequazione

$R_c = 0,40$ mq/mq max (riferito ai lotti di intervento al lordo delle aree cedute in perequazione)

H massima = 8,00 m.

Lotto minimo = come definito dal PUA

$D_f = 10$ m.

$D_c = 5$ m. ovvero per quanto stabilito dalle norme attuative del PUA

$D_s =$ si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del DM 1444/68.

Destinazioni d'uso ammesse: sono consentite attività di produzione di beni e servizi con dotazione di destinazioni d'uso a uffici e servizi pubblici e privati, somministrazione di alimenti e bevande, mense aziendali, strutture ricettive di accoglienza a sostegno delle attività produttive per le quali si applicano i parametri previsti per la Zona D4, laboratori per la ricerca e lo sviluppo scientifico, studi professionali di progettazione e design, di comunicazione e marketing, locali per attività culturali, sociali, espositive, ricreative per i lavoratori e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla specifica tipologia insediativa, nel rispetto del Piano di Zonizzazione Acustica. L'edificazione di volumetria residenziale esclusivamente a carattere pertinenziale dell'attività produttiva è consentita per alloggi di custodia o di servizio nell'ambito della volumetria ammissibile, nella misura massima di un alloggio per ciascuna unità produttiva autonoma e non frazionabile con una superficie lorda in ogni caso non superiore a 130 mq, e comunque entro il limite massimo di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente con-

sentita.

E' consentita la realizzazione di tettoie a servizio delle attività produttive nella misura massima del 15% della superficie coperta delle strutture produttive medesime anche ai fini della localizzazione di pannelli solari per la produzione di energia.

Modalità d'attuazione: l'intervento attuativo è definito con PUA di iniziativa privata o pubblico-privata, la cui disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata in uno ai criteri e le modalità di gestione di tipo normativo e regolamentare, da un Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato. È consentito Intervento Edilizio Diretto mediante il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) per lotti inferiori o pari a mq 2.000 già risultanti da connotazione catastale alla data di approvazione del PUC. La tipologia edilizia dei nuovi insediamenti è caratterizzata dall'uso di elementi costruttivi e decorativi in materiali naturali di uso locale, tali da caratterizzarsi come borgo produttivo.

L'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione edilizia è assoggettata a regime perequativo e a carattere negoziale in conformità a quanto previsto dalle normative in ultimo vigenti in materia, con cessione gratuita al patrimonio disponibile del comune di una superficie minima pari al 50% (cinquantapercento) delle superfici comprese nel comparto ovvero nell'area di intervento di trasformazione edilizia, *da utilizzare per la realizzazione di standard e di opere pubbliche o di interesse pubblico*, da cedersi prima dell'inizio dei lavori. Per le modalità che definiscono l'intervento attuativo perequativo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare quanto previsto al co. 2-bis dell'art. 33 della LR n. 16/2004 anche con ambito di maggiore estensione.

2.1.11 - Zona D3 - Produttiva destinata a commerciale, servizi funzionali, ricettivi e per la promozione dei prodotti agricoli

La Zona D3 comprende un'area destinata ad attività di promozione e commercializzazione dei prodotti agricoli locali e con il recupero dei fabbricati esistenti di valore storico testimoniale da destinare a servizi funzionali (Borgo agroalimentare) compreso le superfici pertinenti per come delimitate.

Per tali attività sono previsti insediamenti di ridotta altezza con l'impiego di materiali da costruzione e finitura esterna in pietra o comunque nel rispetto degli usi locali in grado di definire modalità attuative per la formazione di un vero e proprio borgo produttivo. L'intervento attuativo è garantito da iniziativa pubblica o pubblico-privata mediante PUA, la cui disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, per il quale dovranno applicarsi modalità attuative di tipo perequativo a carattere negoziale.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,4 mq/mq del lotto di intervento, al lordo delle superfici da cedere in regime di perequa-

zione

$R_c = 0,40 \text{ mq/mq max}$ (riferito ai lotti di intervento al lordo delle aree cedute in perequazione)

H massima = 8,00 m.

Lotto minimo = come definito dal PUA

$D_f = 10 \text{ m.}$

$D_c = 5 \text{ m.}$ (ovvero per quanto stabilito dalle norme attuative del PUA)

$D_s =$ si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del DM 1444/68.

Destinazioni d'uso ammesse: Per l'intera area delimitata sono consentite attività di trasformazione dei prodotti dell'agricoltura non a carattere intensivo industriale, uffici e servizi pubblici e privati, laboratori per la ricerca e lo sviluppo di nuove tecnologie per la produzione agricola, trasformazione e commercializzazione delle produzioni agricole locali, anche con l'attuazione di modelli commerciali sperimentali di produzione e trasformazione in loco delle produzioni agricole con riferimento ad esperienze già consolidate in campo nazionale (FICO EatalyWorld Bologna, Eataly ecc.) ovvero con modelli innovativi, studi di comunicazione e marketing, locali per attività culturali, sociali, espositive, ricreative per i lavoratori e gli ospiti, in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla specifica tipologia insediativa. Sono, altresì, consentite attività di produzione di beni e servizi con dotazioni per la gestione e la promozione dei prodotti agricoli locali. L'area che comprende i fabbricati preesistenti di valore storico-documentale, dovrà essere destinata esclusivamente alla realizzazione di funzioni di servizio quali aree attrezzate per il tempo libero, attività di somministrazione di alimenti e bevande e strutture ricettive di accoglienza a sostegno delle attività produttive per le quali si applicano i parametri previsti per la Zona D4 fatto salvo i volumi preesistenti, la promozione e il marketing al fine di migliorare le condizioni di esercizio delle attività produttive insediate e da insediare, con funzioni dedicate alla degustazione, promozione e commercializzazione dei prodotti agricoli locali.

L'edificazione di volumetria residenziale esclusivamente a carattere pertinenziale dell'attività produttiva è consentita per alloggi di custodia o di servizio nell'ambito della volumetria ammissibile, nella misura massima di un alloggio per ciascuna unità produttiva autonoma e non frazionabile con una superficie lorda in ogni caso non superiore a 130 mq, e comunque entro il limite massimo di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

Modalità d'attuazione: l'intervento attuativo mediante PUA di iniziativa privata o pubblico-privata la cui disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata in uno ai criteri e le modalità di gestione di tipo normativo e regolamentare, da un Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato. È consentito Intervento Edilizio Diretto mediante il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) per lotti inferiori o pari a mq 2.000 già risultanti da denuncia catastale alla data di approvazione del PUC. La tipologia edilizia dei nuovi insediamenti è caratterizzata dall'uso di elementi costruttivi e decorativi in materiali naturali di uso locale, tali da caratterizzarsi come borgo produttivo.

L'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione edilizia è assoggettata a regime perequativo e a carattere negoziale in conformità a quanto previsto dalle normative in ultimo vigenti in materia, con cessione gratuita al patrimonio disponibile del comune di una superficie minima pari al 50% (cinquantapercento) delle superfici comprese nel comparto ovvero nell'area di intervento di trasformazione edilizia, *da utilizzare per la realizzazione di standard e di opere pubbliche o di interesse pubblico*, da cedersi prima dell'inizio dei lavori, delimitata dal PUC in adiacenza alla zona destinata agli insediamenti produttivi (PIP) ma con una connotazione specifica destinata alla localizzazione di attività di promozione e commercializzazione dei prodotti agricoli freschi e/o trasformati. L'area comprende anche una piccola superficie con la presenza di alcuni fabbricati in muratura di pietra di consolidato valore storico-documentale, da recuperare e destinare a nuove funzioni di ristorazione nonché di supporto alle attività produttive delle attività insediate e da insediare, con vincolo di acquisizione al patrimonio disponibile del Comune a seguito di cessione volontaria definita da regime perequativo. L'area complessivamente delimitata, pertanto, integra e potenzia anche quella già destinata a standard e spazi pubblici dell'addicente zona PIP e più in generale dell'intero ambito produttivo intercomunale.

2.1.12 - Zona D4 – Produttiva a carattere turistico-ricettivo (villaggi turistici e campeggi)

La Zona D4 comprende le aree destinate a villaggi turistici e campeggi, nel rispetto di quanto previsto dalle norme nazionali in ultimo vigenti e ai sensi della L.R. n. 14/82 e ss.mm.ii., punto 1.9. Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 *qualora esistenti* saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n. 16/2000, *nonché della LRC n. 17 del 24.1.2001 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e del nuovo Codice del Turismo di cui al Decreto Lgv n. 79 del 23.5.2011 come da ultimo modificato dalla Legge n. 238 del 23.12.2021.*

La realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazioni e di campeggio e la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili dovranno essere proporzionate per accogliere non più di 1.000 utenti ed essere dotati di apposite aree di parcheggi, servizi igienici con impianti di trattamento di liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi. La relativa concessione su terreni demaniali e/o privati deve essere fissata in non più di 5 anni, salvo eventuale rinnovo *in relazione alla vigenza del piano urbanistico*. All'atto della concessione va garantita la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto, in misura non inferiore ad un albero ogni 10 posti, con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette o indotte da computare in base ai disposti della L. n. 10/1977 e ss.mm.ii.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) ai sensi dell'art. 25, co.2, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

- Ut =
- a) Per gli insediamenti esistenti destinati a villaggi turistici e campeggi restano confermati i carichi insediativi preesistenti.
 - b) Per i nuovi insediamenti 0,25 mq/mq del lotto di intervento.

$R_c = 0,25$ mq/mq del lotto di intervento.

H massima = 7,50 m

$D_f = 10$ m

$D_c = 5$ m

$D_s =$ si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

Aree a standard: in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del DM 1444/68, *dalla LRC n. 14/1982 e dalle norme in ultimo vigenti.*

Destinazioni d'uso ammesse: villaggi turistici e campeggi, nel rispetto di quanto previsto dalle norme nazionali in ultimo vigenti e dalla L.R. n. 14/82 e ss.mm.ii., punto 1.9., pur sempre nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica.

Modalità d'attuazione: per i nuovi insediamenti l'attuazione degli interventi avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previa richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 in ultimo vigente e nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica e mediante intervento edilizio diretto per gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi). E' consentita la realizzazione di tettoie a servizio delle attività ricettive nella misura massima del 15% della superficie coperta delle strutture medesime anche per la sistemazione delle aree a parcheggio e per la sistemazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia. Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentita la ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo. Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

2.1.13 - Zona D5 - Produttiva a carattere turistico-ricettivo (alberghiero, extralberghiero o misto)

La Zona D5 comprende le aree destinate ad attività turistiche alberghiere o extralberghiere, nonché, ai sensi dell'Allegato alla L.R. n. 14/82 e s.m.i., punto 1.9, co. 4, insediamenti turistico-residenziali, *nonché della LRC n. 17 del 24.1.2001 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" e del nuovo Codice del Turismo di cui al Decreto Lgv n. 79 del 23.5.2011 come da ultimo modificato dalla Legge n. 238 del 23.12.2021*, anche con la realizzazione di strutture pubbliche o di interesse pubblico mediante intervento pubblico-privato.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente ZTO sono i seguenti:

$U_f = 0,25$ mq/mq in relazione al lotto di intervento.

Lotto minimo = mq 3.000

$R_c = 0,25 \text{ mq/mq max}$

$H = 11,50 \text{ m}$

$D_f = 10 \text{ m}$

$D_c = 5 \text{ m}$

$D_s =$ si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

Aree a standard: in riferimento a quanto previsto dall'art. 5 del DM 1444/68, *dalla LRC n. 14/1982 e dalle norme in ultimo vigenti.*

Per il calcolo del volume non sono da computare le superfici accessorie e pertinenziali, né le superfici interrato o sei, interrato se destinate a parcheggio, superfici e vani pertinenziali e impianti.

Destinazioni d'uso ammesse: attività turistiche alberghiere ed extralberghiere come definite dalla LRC n. 17 del 24-11-2001 e dal D.Lgv. 23-05-2011 n. 79 come da ultimo modificato dalla L. 23-12-201 n. 238, nonché ai sensi dell'Allegato alla L.R. n. 14/82 e s.m.i., punto 1.9, co. 4, insediamenti turistico-residenziali. Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) ai sensi dell'art. 25, co.2, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. Fermo restante quanto previsto dalle presenti norme, per la realizzazione delle strutture extralberghiere è fatta salva ogni modalità di intervento di cui alla sopra richiamata normativa di riferimento, per le cui casistiche potranno valutarsi le specifiche condizioni per il rilascio di titoli abilitativi edilizi.

Modalità d'attuazione: l'attuazione degli interventi avviene mediante Intervento Edilizio Diretto con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 in ultimo vigente e nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica. E' consentita la realizzazione di tettoie a servizio delle attività produttive nella misura massima del 15% della superficie coperta delle strutture produttive medesime. Per i fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentita la ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo.

Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

2.1.14 - Zona E – Agricola ordinaria

La Zona E è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole per la quale è funzionale l'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, ovvero in regime di compensazione agraria come di seguito specificato, ferma restando l'obbligo della presentazione di un adeguato piano di sviluppo aziendale che bene giustifichi l'intervento edificatorio in conformità alla normativa regionale in ultimo vigente.

Ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, l'edificabilità del territorio rura-

le deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. Nelle zone E sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 106 del vigente PTCP.

L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un Piano di Sviluppo Aziendale per quanto previsto dalla normativa vigente, redatto ed asseverato da un tecnico abilitato in materia agraria, il quale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del titolo abilitativo. Gli interventi edilizi si attuano mediante intervento diretto a titolo oneroso agli aventi titolo secondo la normativa vigente, il cui PdC sarà rilasciato a titolo gratuito esclusivamente agli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) da dimostrare mediante la presentazione di apposita certificazione (IAP) rilasciata dalla regione Campania e dagli Enti abilitati, in conformità a quanto previsto dal Decreto legislativo del 29 marzo 2004 n. 99 e il Decreto legislativo n. 101 del 27 maggio 2015 e s.m.i., i quali sono gli unici titolari ad adottare asservimenti di superfici non contigue in conformità a quanto previsto dalla vigente LrC n. 14/1982. La qualifica di IAP riguarda gli imprenditori che risultano in possesso di adeguate conoscenze e competenze professionali e che dedicano alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e che ricavano, da tali attività almeno il 50% del proprio reddito da lavoro complessivo, fatta salva ogni ulteriore specificazione legislativa. Nel caso di attività svolte in zone svantaggiate, tali requisiti sono ridotti al 25%. L'istanza di qualifica, previa verifica dell'avvenuta costituzione/aggiornamento del fascicolo aziendale, può essere presentata direttamente al Servizio Territoriale Provinciale competente per territorio, ossia quello in cui ricade la maggior parte della SAU aziendale.

La deliberazione della Giunta regionale 29 febbraio 2008 n. 339, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 15 del 14 aprile 2018 e la Circolare applicativa n. 2008.0882989 del 24 ottobre 2008 e fermo restante ogni ulteriore disposizione in ultimo vigente, indicano i valori di riferimento per la determinazione dei fabbisogni di lavoro, necessari per l'espletamento delle attività agricole, di cui all'art. 2135 del codice civile, i cui requisiti allo stato principalmente sono:

- Conoscenze professionali riconosciute;
- almeno 50% del reddito complessivo da lavoro derivante da attività agricola;
- almeno 50% del proprio tempo di lavoro complessivo dedicato ad attività agricola.

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto mediante PdC e PdCC nei casi ricorrenti di cui all'art. 28/bis del DPR n. 380/2004, previa elaborazione di Piano di Sviluppo Aziendale (cfr. art. 2.1.9 delle NTA del PUC)

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

A) Per le sole residenze rurali:

If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):

- aree boschive, pascolive e incolte = mc/mq 0,003
- aree seminate ed a frutteto = mc/mq 0,03
- aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva = mc/mq 0,05

Volume per la residenza rurale massimo 500 mc in caso di asservimento di superfici riservato agli IAP.

Lotto minimo = mq 5.000 per interventi edilizi ordinari per particelle contigue in accorpamento e mq 5.000 di superficie agraria in asservimento per la residenza rurale destinata agli IAP e per le pertinenze in adeguamento ai parametri previsti dalla LRC n. 14/1982.

H max = 7,50 m. (conformemente alle prescrizioni del RUEC)

NP = Due compreso il piano terra

Df = 10,00 m (o in aderenza per pareti non finestrate)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate con riferimento a quanto previsto in materia dal vigente RUEC)

Ds = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme

Soggetti attuatori: Imprenditori Agricoli Principali (IAP), imprese familiari quali conduttori agricoli e coltivatori diretti titolari del diritto edificatorio ai sensi del DPR n. 380/2001 in ultimo vigente.

Aree a standard: 6 mq/ab per la quota residenziale in zona agricola in riferimento a quanto previsto dall'art. 4 co. 4 del DM 1444/68, con possibilità di monetizzazione previo assenso dell'Ente.

Il lotto minimo è rappresentato dell'unità aziendale minima che comunque non potrà essere inferiore a mq. 5.000. Ai soli fini abitativi in via esclusiva per gli imprenditori agricoli principali (IAP), nel caso di asservimento di terreni non contigui e non utilizzati a scopi edificatori alla data di approvazione del presente PUC, il lotto di intervento non potrà essere inferiore mq 5.000 con un massimo di 500 Mc di volume, in conformità alla LRC n. 14/1982 e normativa regionale in ultimo vigente in materia. Stante quanto innanzi e in relazione all'obbligo della redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni contigui e l'asservimento di lotti non contigui a condizione che sulle aree interessate sia trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni a confine è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune in conformità alla vigente L.R. n. 14/82. Con riferimento a quanto disposto dal co. 4 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, la quantità minima di spazi riservati alle attività collettive da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali, è stabilita in mq. 6 complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3. Tali disposizioni si applicano per qualsiasi intervento residenziale a carattere residenziale rurale, anche in caso di adeguamento per gli interventi di ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia delle abitazioni esistenti. Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di P.d.C. e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima.

Tutte le aree la cui cubatura sino ad oggi è stata utilizzata nelle zone agricole a fini edificatori a carattere residenziale e non, nonché quelle oggetto di futuro intervento, restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali anche in formato digitale, tenute in pub-

blica visione. Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo del suolo, è consentito il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti. A tale fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola riferite a superfici aziendali che abbiano esaurito la capacità edificatoria, in caso di documentata necessità possono essere ampliate una tantum sino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

Nel rispetto del minore consumo di suolo e per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei fabbricati e/o borghi rurali di valore storico-documentale in relazione alla cultura e tradizioni locali realizzati da oltre cinquant'anni, in conformità a quanto previsto dalla L.R.C. n. 22 del 12 dicembre 2006 e del relativo Regolamento n. 6/2010 (*Regolamento recante disposizioni per attuazione della legge regionale 12 dicembre 2006 n. 22 - norme in materia di tutela, salvaguardia, e valorizzazione della architettura rurale*) e dell'art. 66 co.1 delle norme tecniche del vigente PTCP, sono consentiti il ripristino e la ricostruzione delle parti dirute degli edifici rurali di cui dovrà esserne adeguatamente documentata la preesistenza e nei limiti della volumetria complessiva preesistente, con un incremento premiale del volume pari al 40% di quello esistente vincolato all'uso di tecniche costruttive e materiali compatibili con i manufatti da recuperare (muratura in pietra locale a faccia vista o mista con mattoncini di cotto, legno, coppi ed embrici per le coperture ed altro qualora se ne dimostri l'utilizzo consolidato nel tempo). L'incremento volumetrico è da utilizzare una tantum e autonomamente, ossia non integrabile con la capacità edificatoria delle superfici agrarie disponibili o che risultino già asservite. Tali interventi dovranno eseguirsi in conformità a quanto previsto dalle NTA del vigente PTCP (rif. art. 66 e in particolare al comma 2).

La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiaria minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole. È inoltre prescritta la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n. 15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione e le attività ricettive di cui alla L.R. n. 17 del 29.11.2001, limitatamente alle case rurali ("Country House"), sono consentite nell'ambito della edilizia rurale esistente e seguono la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

Nelle Zone E – Agricola ordinaria è consentito altresì:

- a) istituire all'interno dell'azienda un punto vendita diretto dei prodotti agricoli coltivati;
- b) attività sportive, ludiche e didattiche connesse all'attività agricola e/o zootecniche;
- c) attività agrituristiche con realizzazione di strutture ricettive/ricreative e di ristorazione;

- d) Impianti serricoli in conformità alle normative regionali in ultimo vigenti;
- e) allevamenti zootecnici e la realizzazione di impianti per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti lattiero caseari;
- f) la realizzazione di Glacamping o Glamping, Garden Sharing, agricamper e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta (rif. art. 38, co. 6, lett. J), con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

E' altresì consentita la realizzazione di impianti serricoli nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/1995 e n. 13/2010 in ultimo vigenti, nonché del relativo Regolamento di Attuazione n. 8 del 06.12.2013. È consentita la realizzazione della viabilità interpodere, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4,00 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona. È inoltre consentita, ai sensi della L.R. n. 17/2001 e del vigente Codice del Turismo, la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare dei conduttori.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e ss.mm.ii.

B) Per le pertinenze:

È consentita la realizzazione di 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, in conformità a quanto previsto dalla normativa regionale in ultimo vigente:

Ut = 0,10 mc/mq (rispetto al fondo per le superfici contigue accorpate con esclusione delle superfici asservite), con interventi edilizi che prevedano opere di mitigazione ai fini della salvaguardia del paesaggio agrario.

Lotto minimo per le strutture pertinenziali = mq 5.000

H = in funzione dell'impianto e comunque non superiori a m 12,00 per i silos e a m 3,50 per le stalle, depositi, fienili, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli i cui servizi igienici e laboratori sono da comprendere nel calcolo del volume.

Per gli allevamenti zootecnici vanno altresì rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05 mq/mq di superficie in accorpamento escluse quelle in asservimento;
- minima distanza dai confini 20 m.

Il lotto minimo è rappresentato dell'unità aziendale minima pari a mq 5.000. Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i Piani di Sviluppo Aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possano essere insediate in lotti minori di quelli prescritti, l'edificazione potrà essere consentita a condizione che sia interrata e previa

approfondita verifica preliminare condotta dal richiedente e certificata in autodichiarazione ai sensi di legge in merito alla compatibilità anche dal punto di vista dell'impatto ambientale degli interventi rispetto alla natura ed all'effettiva destinazione agricola dei manufatti che si intende realizzare. Per la realizzazione di pertinenze agricole e strutture funzionali alle attività produttive, agli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) è consentito l'asservimento di superfici agricole non contigue e di quelle esistenti nei comuni confinanti, a condizione che prima del rilascio del titolo abilitativo l'interessato asserva con atto notarile le superfici interessate e che le medesime siano trascritte all'Ufficio dei Registri Immobiliari.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno realizzarsi in tutte le zone a carattere rurale, a condizione che siano rispettate le disposizioni in ultimo vigenti e in particolare quanto previsto dalla Delibera di G.R. n. 4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n. 2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002). Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n. 4 del D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n. 4, nonché nel rispetto di quanto previsto al Capo IV-Le aree di pianura e in particolare all'art. 78 delle NTA del vigente PTCP. In riferimento a quanto sancito dalla vigente LRC 20 marzo 1982, n. 14 ai fini dell'attuazione degli interventi si richiama quanto riportato nell'allegato al punto 1.8.-Zone agricole: *"...Per le necessità abitative dell' imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l' accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull' area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l' Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l' asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.*

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l' accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell' esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153 "

C) Compensazione agraria per la salvaguardia ambientale dei sistemi collinari e idrografici della matrice agricola identitaria

Ai fini dell'attuazione degli interventi di compensazione agraria per la salvaguardia del paesaggio, delle aree forestali e delle praterie di collina, dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di elementi che, nei sistemi collinari, costituiscono tipicamente aree più o

meno isolate di habitat seminaturali all'interno di una matrice agricola identitaria prevalente, sono istituite le zone territoriali "Zona *"H-di compensazione agraria"*, come meglio articolato con le specifiche disposizioni. Dette zone territoriali omogenee sono assimilate alle aree periurbane e ai criteri d'uso come disciplinato dalle vigenti NTA del vigente PTCP. Fermo restando, pertanto, quanto previsto al precedente art. "1.5.2 - Compensazione agraria" e a quanto previsto al "Capo IV-Le aree di pianura" delle NTA del PTCP, potrà farsi riferimento all'art. 38 co. 5 delle medesime norme attuative, laddove è presto che *"5. Al fine di realizzare una trasformabilità urbana ecocompatibile, nel rispetto delle misure contenute nel progetto di rete ecologica comunale di cui al comma precedente, i Comuni potranno sperimentare forme di compensazione preliminare rispetto agli interventi pubblici e privati previsti, sia mediante uno specifico incremento del Contributo di Costruzione che mediante preventive azioni di ricomposizione naturalistica dei siti comunali, da compiersi da parte del soggetto attuatore (ecoconto)..."* e all'art. 84 con particolare riferimento ai commi 1 e 2 è oltremodo sancito che **"1) Le aree agricole periurbane potranno concorrere alla definizione di quantità di superficie cui applicare eventuali indici edificatori, purché esse mantengano l'esclusivo uso di coltivazione agricola. 2) I PUC potranno inserire le aree agricole periurbane in comparti soggetti a perequazione**, purché esse mantengano il loro carattere agricolo ed assumendole quali attrezzature a parco agricolo, orti urbani o quali aree assimilabili a quelle di cui all'art. 3 d.m n.1444/1968 lettera "C" anche con vincolo a contenuto espropriativo".

Al fine di garantire, tuttavia, la salvaguardia ambientale e dei valori del paesaggio naturale in relazione all'identità dei luoghi, nelle zone agricole ordinarie e per gli ambiti territoriali sottoposti a vincolo e per le fasce di rispetto dai corsi d'acqua, per gli ambiti destinati alla formazione dei Contratti di Fiume e di lago per il paesaggio ai sensi dell'art. 68-bis del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (T.U. sull'ambiente) e della L.R. n. 5 del 6 maggio 2019, nonché nell'ipotesi di Parchi Fluviali in riferimento a quanto previsto per le Zone E5 per le aree sottoposte a salvaguardia ambientale e paesaggistica, è consentita la compensazione della capacità edificatoria (crediti insediativi) con la traslazione dei volumi nelle aree classificate *"H-di compensazione agraria"*. Il comune e i titolari del diritto di proprietà delle superfici comprese in ZTO E5, possono concludere accordi e convenzioni mediante la sottoscrizione di atti bilaterali o plurilaterali d'obbligo al fine di garantire la disponibilità dei suoli destinati ad accogliere il carico urbanistico derivante dalle zone rurali innanzi descritte che conservano ancora dei crediti edificatori con l'esclusione di quelle superfici agrarie ad oggi già utilizzate per scopi edilizi. Per la cessione delle aree mediante la preventiva formazione di piani attuativi, dovranno applicarsi prezzi di vendita dei lotti fuori dalle logiche e dai rapporti del libero mercato, da negoziare con l'intervento diretto dalla pubblica amministrazione locale che ne è garante. L'Ente comunale provvederà all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, ovvero privata o pubblico-privata, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n. 16/2004 e con le modalità di cui al precedente art. 1.3.1 (Modalità di attuazione delle previsioni di Piano), avente portata di Piano Particolareggiato a cui è assegnato valore di pubblico interesse. Alle zone agricole *"H-di compensazione agraria"* è assegnato valore di ambito periurbano anche a carattere produttivo e, pertanto, con riferimento all'art. n. 84 delle NTA del vigente PTCP, in relazione ai processi attua-

tivi di pianificazione e al fine di superare le procedure di esproprio, nonché allo scopo di assicurare tempi di attuazione il più possibile brevi e agili, potranno applicarsi misure di tipo perequativo, compensativo e negoziale con eventuale riconoscimento di premialità volumetriche, con vincolo di mantenimento dell'esclusivo uso della coltivazione agricola per le aree residue.

Per l'attuazione degli interventi di compensazione agraria, i titolari di aree comprese in zona "*H-di compensazione agraria*" possono realizzare interventi edilizi in regime perequativo con la cessione gratuita al comune della superficie di intervento nella misura minima del 50% (cinquantapercento), *da utilizzare per la realizzazione di standard e lotti agrari, di opere pubbliche o di interesse pubblico*. La superficie acquisita al patrimonio disponibile dell'ente potrà essere assegnata dal comune ai titolari del diritto edificatorio delle zone agricole anche se gravate da vincolo o comprese in ambiti di tutela ambientale.

Per le zone "*H-di compensazione agraria*" sono definiti i seguenti condizioni attuative in regime perequativo, con cessione di aree nella misura come innanzi indicato, per le quali è consentito il frazionamento ai fini attuativi degli interventi edilizi previsti:

A) per i proprietari delle aree in ZTO "*H-di compensazione agraria*":

Si applicano i parametri edificatori previsti dal carico urbanistico assegnato per numero di alloggi massimo definito con atto del consiglio comunale, da assegnare sulla base di quanto previsto dall'art. 33, co. 2/bis della LRC n. 16/2004 e e con modalità attuative in regime perequativo con lotti aventi valore di Unità Minime di Intervento (UMI e superficie minima definita in sede di assegnazione rispetto al numero di alloggi.

B) Per i proprietari di lotti in zona "*H-di compensazione agraria*", su cui realizzare volumi edilizi in compensazione agraria derivanti da diritti edificatori espressi nelle zone E - agricole:

Si applicano i parametri edificatori previsti per la zona agricola ordinaria e con modalità attuative in regime perequativo con lotti minimi pari a mq 1.200 con valore di Unità Minime di Intervento (UMI).

Gli interventi di compensazione agraria sono assoggettati a regime perequativo con le seguenti destinazioni d'uso: residenza a carattere rurale e in genere di tutte le attività necessarie e/o complementari, compreso infrastrutture pubbliche o attrezzature pubbliche ricreative e il tempo libero, aree attrezzate a parco agricolo, orti urbani o quali aree assimilabili a quelle di cui all'art. 3 del DM n. 1444/1968 lettera "C" anche con vincolo a contenuto espropriativo, ovvero in regime di cessione volontaria, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 84 delle norme attuative del vigente PTCP. L'intervento edilizio in regime di compensazione agraria potrà attuarsi a condizione che per l'area agricola interessata e/o asservita sia trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ferma restando l'obbligo di presentazione di un adeguato piano di sviluppo aziendale che ne giustifichi l'intervento edificatorio .

2.1.15 - Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. artt. 90 e 91 NTA - PTCP)

Le aree agricole infraurbane sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato storico e di più recente consolidamento.

In conformità a quanto previsto dai criteri d'uso di cui all'art. 91 delle vigenti norme attuative del PTCP, per tali aree sono previsti tutti gli interventi di riqualificazione richiamati dal medesimo art. 91 e la conservazione dell'uso di coltivazione agricola mediante il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico.

Sono consentiti la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici o di pubblico interesse, interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale ovvero di demolizione e ricostruzione in conformità a quanto previsto al comma 5 del richiamato art. 981 delle norme attuative di PTCP, nonché l'utilizzo di aree e manufatti per fruizioni ricreative e di rigenerazione ecologica.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico un tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata. Si prescrive l'utilizzo di materiali e tecniche tipici del paesaggio tradizionale, ivi compreso, quando necessario e possibile, il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, ed ogni altro intervento di riqualificazione anche a livello percettivo, nonché di mitigazione del passaggio tra tessuto urbanizzato ed aree agricole mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone.

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente urbano e delle condizioni igieniche, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

È altresì consentita, ai sensi della L.R. n. 17/2001 e del "Codice del Turismo" di cui al D.Lgs del 23.05.2011 n. 79, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 21 maggio 2018, n. 62, la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare dei residenti anche mediante tipologie come realizzazione di cosiddetti Glamping o Glamcamping, Garden Sharing purché si utilizzino strutture rimovibili da non computare ai fini del calcolo del volume.

2.1.16 - Zona E2 - Agricola periurbana (cfr. art. 83 NTA - PTCP)

In accordo con gli artt. 83 e 84 delle NTA del PTCP vigente e in particolare, in particolare con quanto previsto al comma 2 del citato art. 84, si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, nonché di compensazione urbanistica.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo, fatto salvo per quanto previsto dalle NTA del vigente PTCP.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.7. Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti.

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

È consentita, ai sensi della L.R. n. 17/2001 e del già richiamato "Codice del turismo" di cui al D.Lgs 23 maggio 2011, n. 79 così come modificato, da ultimo, dalla legge 23.12.2021 n. 238, la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare, soprattutto per gli occupati in agricoltura e dei giovani locali.

Per incentivare e l'integrazione del reddito agricolo e favorirne la crescita dei livelli occupazionali in agricoltura soprattutto dei giovani residenti, è inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti Glamping o Glamcamping e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta (rif. art. 38, co. 6, lett. J), con strutture rimovibili non computabili ai fini del volume da realizzare anche su pedane in legno rialzate da terra e fissate su palafitte in legno, come di Garden Sharing per l'utilizzo di spazi aperti nei giardini anche ubicati nel centro abitato, nonché nelle aree infraurbane. Sono sempre consentiti, altresì, gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

Nota la particolare valenza naturalistica di tali zone, sempre in accordo con il co. 5 art. 83, si dispone per dette aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla protezione dei loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazione di ripa e dei filari. Mantenimento degli indici esistenti relativi a manufatti legittimamente assentiti o condonati.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale.

Secondo quanto disposto dal co.4 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968 la quantità minima di spazi riservati alle attività collettive, da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali, è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3, ossia aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre. Tali disposizioni si applicano per qualsiasi intervento a carattere residenziale.

2.1.17 - Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva (cfr. art. 83 NTA - PTCP)

Tali zone si sostanziano come aree agricole contigue agli aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli a fine di pervenire alla tutela e alla salvaguardia del patrimonio rurale esistente. La produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente coerentemente a quanto previsto dal PTCP.

Come stabilito dall'art. 84 Norme del PTCP sono consentiti inoltre:

- a) sugli edifici preesistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo;
- b) sulle aree incolte la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero di cui all'art. 3 D.M. n.1444/1968 lettera "C" le cui eventuali volumetrie dovranno essere collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate;
- c) sulle aree naturalistiche e/o agricole ordinarie interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio;
- d) sulle aree agricole produttive l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale;
- e) la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo;

È inoltre consentita la realizzazione di strutture extralberghiere ad integrazione del reddito familiare dei conduttori, ai sensi della L.R. n. 17/2001 e del vigente Codice del Turismo,

È inoltre consentita la realizzazione di cosiddetti Glamping o Glamcamping, Garden Sharing e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta (rif. art. 38, co. 6, lett. J), con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo. Secondo quanto disposto dal co. 4 dell'art. 4 del D.M. 1444/1968 la quantità minima di spazi riservati alle attività collettive, da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali, è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3, ossia aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre. Tali disposizioni si applicano per qualsiasi

intervento a carattere residenziale.

2.1.18 - Zona E4 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica - PNCVD e altre zone di pregio ambientale

La zona E4 disciplina l'attuazione del presente PUC per le aree individuate di particolare pregio ambientale all'interno del territorio comunale, dal sito ZPS e dal sito SIC, per le aree ricomprese nella Zona compresa nella perimetrazione del "Parco Nazionale del Cilento VD": Le sottozone individuate dal Piano fanno riferimento alla zonizzazione del Parco Nazionale CVD assoggettate al regime attuativo stabilito dalle norme tecniche.

Non è consentita la nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dalle presenti NTA per gli interventi ammessi rispettivamente per ciascuna zona e per quanto di riferimento alle richiamate Norme Tecniche e di Salvaguardia del Parco Nazionale VD. Per dette aree sono consentiti interventi edilizi in compensazione agraria applicando gli indici e i parametri delle agricole ordinarie da trasferire nelle zone "*H-di compensazione agraria*". In quanto ricadenti sul territorio comunale, la zona E4 comprende le sottozone come previste dal Parco Nazionale del Cilento VD.

2.1.19 - Zona E5 - Agricola agricola del bacino e sottobacino idrografico - Contratto di Fiume e di Lago per il paesaggio con valore di Parco Fluviale (CdF e PF - art. 68-bis del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (T.U. sull'ambiente) e della LR. n. 5 del 6 maggio 2019)

La Zona E5 comprende le aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce dei corsi d'acqua principali di quelli minori costituenti il bacino idrografico, in particolare nel rispetto di quanto previsto all'art. 68-bis del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (T.U. sull'ambiente) e della LR. n. 5 del 6 maggio 2019.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione anche a fini turistici nel rispetto della morfologia del suolo, della vegetazione e caratteristiche bio-climatiche e idro-biologiche dell'habitat.

La disciplina d'uso e d'intervento, in uno con i criteri e le modalità di gestione, potrà assumere anche valore di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o pubblico-privata, stante quanto previsto all'art. 26, co. 2, lett. a), della L.R. n. 16/2004, ovvero quale programmazione strategica, integrata, negoziata e volontaria di cui alla LR n. 5 del 06 maggio 2019, anche mediante il preliminare di Contratto che assumerà valore di azione di Governance.

Dette azioni di Governance assumeranno valore di processo di pianificazione anche al fine di identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.) mediante il recupero del sistema delle strade rurali e dei sentieri extraurbani, con particolare riferimento alla cartografia di Piano urbanistico. E' previsto, quindi, il ricorso allo strumento del Contratto di Fiume (CdF) come disciplina-

to dall'art. 2 della L.R. n. 5/2019, quale accordo di programmazione strategica, integrata, negoziata e volontaria finalizzato alla tutela e alla corretta gestione delle risorse idriche, alla valorizzazione dei territori del bacino idrografico o sottobacino di riferimento mediante la riqualificazione ambientale e la rigenerazione socioeconomica, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale di tali aree.

Secondo quanto previsto dal co. 6 dell'art. 2 della succitata legge regionale la disciplina del Contratto di Fiume sarà specificata ed attuata mediante "Piano d'Azione del Contratto", mirato alla riduzione e prevenzione del rischio idraulico e dell'inquinamento delle acque, alla salvaguardia dell'ambiente acquatico e degli ecosistemi ad esso connessi, ad un uso sostenibile delle risorse idriche, al riequilibrio del bilancio idrico, alla riqualificazione e la valorizzazione dei sistemi ambientali e paesistici afferenti ai corpi idrici, al miglioramento della fruizione turistico-ambientale dei contesti territoriali interessati ed alla condivisione delle informazioni e la diffusione della cultura dell'acqua, da potersi praticare anche in forma singola o associata con valore di Accordo di Programma Integrato.

I CdF secondo quanto disposto dalla richiamata norma regionale, possono assumere anche valore di Parco Fluviale ed essere istituiti con iniziativa pubblica o privata o mista, secondo le procedure previste dalle linee guida nazionali e regionali, da portatori d'interesse eventualmente organizzati in Assemblea di contratto, composta dai soggetti promotori, soggetto capofila e ogni altro soggetto interessato, in esito al lavoro prodotto da uno o più laboratori tematici e territoriali, nel rispetto delle linee guida nazionali e regionali.

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli e dei conduttori agricoli, mediante l'applicazione della disciplina di cui alla Zona E – Agricola ordinaria. Sono consentiti, altresì, gli interventi edilizi ammessi per le zone E-Agricole ordinaria e in regime di compensazione agraria in conformità a quanto previsto dall'art. 2.1.14 - Zona E – Agricola ordinaria, lett. C di cui alle presenti NTA.

Il Contratto di fiume e di Lago potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate alla promozione turistica dei luoghi con attività e funzioni riferite ad attività per lo svago e il tempo libero, ad attività culturali, di conoscenza scientifica e di visita (ippovie, tracking e in qualsiasi altra forma purché compatibile con l'ambiente naturale e nel rispetto delle condizioni di vita della fauna locale), attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale e dello sviluppo sociale ed economico integrato. Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, il Piano delle Azioni con valore di attività programmatrice di Governance ovvero il Piano attuativo, dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale e del patrimonio architettonico-storico-artistico, dello sviluppo economico locale partecipato., così come di seguito elencate in termini esemplificativi e giammai esaustivi:

- a) promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- b) conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;

- c) ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale;
- d) recupero e valorizzazione della qualità delle acque e dell'ambiente circoscritto;
- e) recupero e valorizzazione della viabilità storica e contemporanea per la conoscenza e la visita dei luoghi;
- f) recupero e valorizzazione delle forme di ecologia umana, della storia gastronomica, dei costumi, delle tradizioni e della cultura dei luoghi in ogni loro espressione;
- g) recupero e valorizzazione dell'agricoltura e dell'artigianato locali;
- h) recupero e valorizzazione del patrimonio architettonico esistente e del paesaggio fluviale e di ambito territoriale più ampio finalizzato alla conservazione e alla promozione turistica;
- i) valorizzazione e promozione della qualità dell'architettura con particolare riferimento alla Legge regionale 11 novembre 2019, n. 19.

Fino all'approvazione del PUA o dei "Contratti", potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi edificatori compatibili con l'applicazione della disciplina di cui alla Zona E – Agricola ordinaria in regime di compensazione agraria e quelli di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/200 pur sempre nel rispetto delle distanze dalla fascia fluviale e dai corsi d'acqua.

2.1.20 - Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche per l'istruzione - Standard urbanistici

La Zona F1 individua le aree destinate alle attrezzature per l'istruzione (asili nidi, scuole materne e scuole dell'obbligo ("standard urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/1968 e dalla relativa legislazione regionale. Le aree individuate negli elaborati grafici sono relative alle sole attrezzature esistenti in quanto non si ravvisa la necessità di nuove attrezzature di tipo scolastico. Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA.

Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA, né le attrezzature religiose, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in sede attuativa, che comunque concorrono al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante Intervento Edilizio Diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 0,8 mq/mq

Rc = 0,80 mq/mq max

H = 12,00 m

Dc = 5 m

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Sp = 1 mq/10 mc

$I_p = 100 \text{ n}^\circ/\text{ha}$

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

2.1.21 - Zona F2 - Aree standard di Interesse Comune esistenti e di progetto (attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi)

Tale zona concorre alla dotazione di aree a standard per "attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68, e comprendono sia le attrezzature per pubblici servizi e di interesse comune (culturali, sociali, amministrative, ecc.) sia le attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90. La zona F2 distingue due sottozone quali attrezzature di interesse comune attuali e di progetto. Negli elaborati grafici vengono individuate sia le aree esistenti che le aree di progetto. Inoltre, all'interno delle Zone assoggettate a PUA, saranno reperiti ulteriori aree da destinare a standard urbanistici. In tali aree il piano si attua mediante **Intervento Edilizio Diretto (IED)**, secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$

$R_c = 0,80 \text{ mq/mq max}$

H massima = m 12,00

$D_f = 10 \text{ m}$

$D_c = 5 \text{ m.}$

$D_s =$ si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato con alberature.

2.1.22 - Zona F3 - Aree standard destinate a spazi pubblici attrezzati a verde e parco, attrezzature per il gioco e lo sport esistenti e di progetto

Tale zona riguarda aree che concorrono alla dotazione di aree a standard per "spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport" di cui all'art.3, comma 2, lettera c), del DM 1444/68. Nelle tavole grafiche vengono individuate le aree esistenti e quelle di progetto. Inoltre, all'interno delle Zone assoggettate a PUA, saranno reperiti ulteriori aree da destinare a standard urbanistici. La zona F3 distingue due sottozone quali attrezzature per verde e sport, attuali e di progetto.

Nelle aree di progetto il piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$

$R_c = 0,80 \text{ mq/mq max}$

H = 12,00 m

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Sp = 1 mq/10 mc.

Modalità di attuazione: intervento diretto

2.1.23 - Zona F4 - Aree standard destinate a parcheggio

La Zona F4 riguarda le aree per attrezzature di interesse collettivo, come ad esempio attività socio-culturali, attrezzature associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative, sportive e commerciali. Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Qualora nel corso del processo di attuazione del piano dovesse prevedersi la realizzazione di strutture di gestione e attrezzature per parcheggi coperti di iniziativa pubblica o privata, gli indici di riferimento sono i seguenti:

If = 0,8 mq/mq nel caso di parcheggi coperti

Rc = 0,80 mq/mq

H = 12,50 m

Dc = 5,00 m o a confine nel caso di pareti cieche

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Le superfici scoperte dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

2.1.24 - Zona F5 - Parco Urbano Monte San Leo

La Zona F5 riguarda aree per di interesse urbano e territoriale destinate a Parco Urbano "Monte San Leo". Tale area risponde alla dotazione di spazi pubblici individuati dal art. 4, comma 5, del del DM 1444/68. Il Parco di Monte San Leo viene riconosciuto come invariante naturalistica da tutelare in quanto simbolo identificativo e riconoscibile del territorio.

Si prevede la riqualificazione e la ristrutturazione dei manufatti esistenti, ferma restando la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti.

2.1.25 - Zone F6 - Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.)

Tale zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, antenne, ecc.

In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii, nonché delle altre leggi e norme vigenti in materia. Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per la realizzazione di siti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche e simili) si rinvia al rispetto delle specifiche disposizioni legislative e normative in materia.

2.1.26 - Zona F7 - Attrezzatura cimiteriale esistente e di progetto

La zona F7 individua l'attrezzatura cimiteriale esistente e di progetto prevista su un'area attigua di ampliamento, da sistemare anche ad area destinata a parcheggio. La zona F7 distingue due sottozone quali attrezzature cimiteriali attuali e di progetto.

Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o in partenariato pubblico privato.

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale. È consentita la realizzazione di impianti per la cremazione dei defunti compatibilmente con le norme regolanti la materia in ultimo vigenti.

2.1.27 - Zona F8 - Attrezzature religiose di progetto

La zona F8 individua le aree destinate per la realizzazione di attrezzature religiose in coerenza con quanto previsto dalla Legge Regionale 5 marzo 1990, n. 9 - "Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose".

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Ut/If = 0,80 mq/mq

Rc = 0,80 mq/mq max

H massima = non prescritta

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato con alberature

2.1.28 - Zona G - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli (cfr. art. 85 NTA - PTCP)

La Zona G comprende i nuclei e gli aggregati sviluppatasi nei contesti agricoli in forma compatta o arteriale lungo la viabilità territoriale locale, definiti come tali dal PTCP e in questa sede meglio individuati sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale.

Coerentemente con quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PTCP, per tali aggregati il Piano

prevede quali obiettivi la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti.

Sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 30% della volumetria residenziale legittimamente esistente, senza ampliamento della superficie coperta. Per le aree libere non ancora impegnate o asservite per la realizzazione dei fabbricati esistenti, potranno applicarsi gli indici edificatori previsti per le zone agricole ordinaria fermo restante la presentazione di un piano di sviluppo aziendale. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n. 15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n. 17 del 29.11.2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità stabilite dalle predette normative nazionali e regionali in materia e del già richiamato "Codice del turismo" di cui al D.Lgs 23 maggio 2011, n. 79 in ultimo vigente e quanto previsto nell'apposita disciplina riguardante le zone agricole di cui alle presenti NTA. Per la demolizione e ricostruzione di edifici rurali connessi alla conduzione agricola del fondo si applica la disciplina della Zona E – Agricola ordinaria e della normativa sovracomunale in ultimo vigente. Per i fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi edilizi previsti dalla legge regionale n. 13/2022.

Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto (IED).

2.1.29 - Zona "H-Agricola di compensazione agraria", - Zone di compensazione agraria (rif. LRC N. 16/2004, art. 33 - CO. 2-bis - A artt. 38, 66 co.1, 83 co.1 e 84 NTA - PTCP)

La zona "*H-Agricola di compensazione agraria*", disciplina l'attuazione di interventi edilizi in compensazione agraria destinati ad accogliere la traslazione con atterraggio nelle zone "*H-di compensazione agraria*", dei volumi ammissibili nelle zone agricole ordinarie e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto del sistema idrografico e per quelle destinate all'attuazione dei Contratti di Fiume e di lago (CdF) di cui alla Legge Regionale n. 5 del 6 maggio 2019 e ai Parchi Fluviali (PF). L'introduzione di tali zone con valore di "ambiti di equivalenza" con le aree prossime ai nuclei urbanizzati ancorché con caratteristiche di ambiti infraurbani e periurbani. Tale previsione di assetto urbanistico consente non solo di rendere equo l'utilizzo del diritto edificatorio tra tutti i proprietari di aree rurali e di aree sottoposte a particolare regime di tutela ambientale e paesaggistica, quanto di ottenere progressivi livelli di salvaguardia ambientale e naturalistica diffusi ad ampie zone del territorio comunale al fine di preservare il paesaggio agrario in conformità alle prescrizioni delle NTA del vigente PTCP. Nelle aree per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una classe elevata o molto elevata di rischio e/o di pericolosità si applicano le disposizioni di cui all'art. 1.2.2 "Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico".

Ai fini dell'attuazione delle previsioni di piano, alle Zone "H-Agricola di compensazione agraria", fermo restando l'intervento diretto dei proprietari di lotti e del diritto edificatorio derivante dalle zone agricole come appreso definito, è assegnato un carico urbanistico complessivo di n. 14 alloggi, da utilizzare con atti di programmazione di competenza della pubblica amministrazione locale in regime perequativo, con o senza preliminare manifestazione di interesse e comunque in coerenza con quanto previsto dal comma 2-bis dell'art. 33 della vigente LRC n. 16/2002. Ciò al fine di consentire l'acquisizione al patrimonio disponibile dell'Ente di superfici da assegnare ai titolari del diritto edificatorio in zona agricola, ferma restando la destinazione rurale delle costruzioni e il rispetto degli standard e delle previsioni del PTCP.

Le superfici utilizzate per la traslazione dei volumi dovranno essere riportate in un "Registro dei crediti edilizi", che attua ed applica i principi di compensazione urbanistica⁵, viene istituito con apposita deliberazione di Giunta comunale e gestito dallo stesso comune, nonché asservite con atto notarile depositato presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori a carattere residenziale e quelle oggetto di futuro intervento, restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali anche in formato digitale, tenute in pubblica visione. Le Zone "H-Agricola di compensazione agraria" risultano compatibili ed equivalenti con le aree periurbane con particolare riferimento a quanto sancito all'art. 84 co. 2 delle vigenti NTA del PTCP, l'addome è prescritto che **"2. I PUC potranno inserire le aree agricole periurbane in comparti soggetti a perequazione, purché esse mantengano il loro carattere agricolo ed assumendole quali attrezzature a parco agricolo, orti urbani o quali aree assimilabili a quelle di cui all'art. 3 D.M. n.1444/1968 lettera "C", anche con vincolo a contenuto espropriativo"**. Vale richiamare, altresì, quanto previsto al comma 3, lett. b) del medesimo articolo, laddove è riportato che **"sulle aree incolte la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero di cui all'art. 3 d.m n.1444/1968 lettera "C", le cui eventuali volumetrie dovranno essere collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate"**.

Per le zone "H-Agricola di compensazione agraria" sono previste condizioni attuative in regime perequativo, con cessione di aree nella misura non inferiore al 50% delle superfici di intervento, da utilizzare per la realizzazione di standard e lotti agrari, di opere pubbliche o di interesse pubblico, per le quali è consentito il frazionamento ai fini attuativi degli interventi edilizi previsti.

Gli indici e parametri urbanistici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

A) Per i proprietari e titolari del diritto edificatorio delle superfici comprese nelle ZTO "H-Agricola di compensazione agraria":

In relazione all'intervento di iniziativa pubblica ai sensi del co. 2/bis dell'art. 33 della LRC n. 16/2004, per l'assegnazione degli alloggi in regime perequativo con acquisizione delle aree da iscrivere al patrimonio disponibile dell'Ente:

⁵ Che riporta e contiene tutte le quantità e qualità della capacità edificatoria che i singoli lotti generano.

Ut = **n. 14 alloggi** da assegnare come innanzi previo PUA di iniziativa pubblica o pubblica/privata in regime perequativo ai cui soggetti attuatori è assegnato un indice di edificabilità pari a 0,10 mc/mq da applicare alla consistenza complessiva della superficie da impegnare, compresa la quota da cedere all'Ente comunale in regime di perequazione con la cessione del 50% dell'area interessata. Le aree cedute in regime perequativo saranno acquisite al patrimonio disponibile dell'Ente medesimo *e saranno utilizzare per la realizzazione di standard e lotti agrari, di opere pubbliche o di interesse pubblico in relazione all'intervento edilizio programmato.*

H = mass. 7,00 m

NP = Mass. 2 (Due) fuori terra

Lotto minimo: definito dalla consistenza dell'intervento edilizio in ragione della quota di assegnazione degli alloggi di cui al bando ad evidenza pubblica;

Df = 10 m (con pareti finestrate);

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate in conformità al Cod.Civ. e al RUEC)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti NTA.

Aree a standard: - 18 mq/ab per la quota residenziale;

Soggetti attuatori: titolari del diritto di proprietà o aventi titolo per quanto previsto dal DPR n. 380/2001, delle aree comprese nelle ZTO "*H-di compensazione agraria*".

B) Per i proprietari e titolari del diritto edificatorio delle superfici comprese nelle ZTO "*H-Agricola di compensazione agraria*" mediante Intervento diretto in relazione alle superfici comprese nelle zone agricole o quali proprietari di aree comprese nelle zone vincolate compreso le aree destinate a Contratto di Fiume e Parco Fluviale

If = 0,03 mc/mq con incremento premiale di un terzo del volume realizzabile e agevolazioni per quanto previsto dalle NTA del vigente PTCP (rif. in particolare art. 66 co.1). I volumi assentiti sono da riferire alla consistenza dell'azienda agricola alla quale sono applicati gli indici e i parametri previsti per le zone agricole ordinarie con lotto minimo pari a mq 5.000 e un volume residenziale complessivamente realizzabile pari ad un massimo di mc 500 da trasferire nelle ZTO "**H-Agricola di compensazione agraria**".

H = mass. 7,00 m

NP = mass. 2 (due) fuori terra

Lotto minimo per l'atterraggio dei volumi: mq 600;

Df = 10 m (con pareti finestrate);

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate in conformità al Cod.Civ. e al RUEC)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti NTA.

Aree a standard: - 6 mq/ab per la quota residenziale ai sensi dell'art. 4 del DM n. 1444/1968;

Soggetti attuatori: Imprenditori Agricoli Principali (IAP), conduttori agricoli e coltivatori diretti titolari del diritto edificatorio ai sensi del DPR n. 380/2001 in ultimo vigente.

Soggetti attuatori: titolari del diritto di proprietà o aventi titolo per quanto previsto dal DPR n. 380/2001, delle aree comprese nelle ZTO "*H-di compensazione agraria*" e per quanto previsto dalla LRC n. 14/1982.

La potenzialità edificatoria è comunque definita in ragione della consistenza aziendale agricola applicando indici e parametri previsti per la zona agricola ordinaria, con un massimo di 500 mc a fini residenziali.

Destinazioni d'uso ammesse:

sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenziale con superfici accessorie non computabili ai fini del volume ed eventuali annessi agricoli. Fatto salvo quanto previsto dal RUEC in ultimo vigente, per dette zone è consentita la monetizzazione degli standard.

Modalità di attuazione:

Le modalità attuative si concretizzano mediante processi definiti e vincolati al diretto controllo della pubblica amministrazione locale, come segue:

- a) Preventiva indizione di bando ad evidenza pubblica rivolto ai proprietari delle aree della zona "*H-Agricola di compensazione agraria*" per l'assegnazione del carico urbanistico sulla base di quanto previsto dal co. 2/bis dell'art. 33 della LRC n. 16/2004, in regime di perequazione mediante cessione volontaria delle aree acquisite al patrimonio disponibile della pubblica amministrazione locale che si riserva la facoltà di assegnazione dei lotti minimi pari a mq 600 con valore di Unità Minime di Intervento (UMI) ai titolari del diritto edificatorio nelle zone agricole, definiti in sede di formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o pubblica/privata. *In tal caso l'intervento edilizio diretto dovrà prevedere la cessione delle aree a standard in conformità a quanto previsto dal DM n. 1444/1968.*
- b) Intervento diretto da parte dei proprietari di lotti di superficie minima pari a mq 1.200 da parte di Imprenditori Agricoli Principali (I)AP), conduttori e coltivatori diretti aventi titolo a richiedere il rilascio del titolo abilitativo ai sensi del DPR n.380/2001 e per quanto previsto dalla LRC n. 14/1982.

La pubblica amministrazione locale con atto deliberativo del Consiglio Comunale definirà il prezzo e le modalità di assegnazione dei lotti nella disponibilità del Comune.