



COMUNE DI CARDITO

(NA)

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011)

2023

SINDACO : ing. Giuseppe Cirillo

R.U.P. : arch. Massimo Russo

1:25000 	1:10000 	1:5000 	1:2500 	☐ DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	
				☐ DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	
				☐ ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>	
				☐ RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
				☒ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
				☐ VAS - RAPPORTO AMBIENTALE	
				☐ VAS - SINTESI NON TECNICA (DEL RAPPORTO AMBIENTALE)	
Ambiente Insediativo Locale del PTCP : G - AREA NORD DI NAPOLI				SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE				ET	02

Arch. PIO CASTIELLO
(D.T. capogruppo - coordinatore RTP)

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI	3
ART. 1 ARTICOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI PIANO.....	3
ART. 2 PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI	3
ART. 3 PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO	4
ART. 4 TUTELA ARCHEOLOGICA	4
ART. 5 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI).....	5
ART. 6 DISTANZA DI RISPETTO STRADALE	6
ART. 7 DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI	10
ART. 8 DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI	10
ART. 9 DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE	10
ART. 10 STRUTTURE RICETTIVE E VINCOLO DI DESTINAZIONE	10
ART. 11 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	11
ART. 12 VIABILITÀ DI PIANO.....	11
ART. 13 DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	12
ART. 14 OBIETTIVI PRIORITARI DI PIANO E DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA	13
ART. 15 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME	14
ART. 16 MISURE DI SALVAGUARDIA.....	15
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	16
ART. 17 DISCIPLINA PROGRAMMATICA DI ZONA.....	16
ART. 18 ZONA A – CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO.....	16
ART. 19 ZONA B1 – RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....	17
ART. 20 ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO	18
ART. 21 ZONA B3 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO PERIURBANO	19
ART. 22 ZONA C – INTEGRAZIONE POLIFUNZIONALE MISTO-RESIDENZIALE	21
ART. 23 ZONA D – PRODUTTIVA	22
ART. 24 ZONA E – AGRICOLA INFRAURBANA.....	22
ART. 25 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO - STANDARD URBANISTICI.....	23
ART. 26 ZONA F2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE	24
ART. 27 ZONA F3 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO	24
ART. 28 ZONA F4 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.)	25
ART. 29 ZONA P – PARCO URBANO (PARCO TAGLIA)	26
ART. 30 ZONA T – TURISTICA ALBERGHIERA	26



TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ART. 1

ARTICOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI PIANO

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio comunale di **CARDITO**.

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione, conservazione e tutela del territorio comunale coerentemente alla classificazione in zone omogenee riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed alla disciplina del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

- a) *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, *sine die*, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) *disposizioni programmatiche*, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, contenenti gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), *a valenza triennale*, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

ART. 2

PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni in materia di **verifica preventiva dell'interesse archeologico**, di cui all'**art.41, comma 4**, del Codice dei contratti pubblici **D.Lgs. 31/03/2023, n.36** (già **art.25 del D.Lgs. n.50/2016**);
- delle disposizioni contenute all'**art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione di competenza dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**.

ART. 3

PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello **Studio geologico-tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania (poi Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale, ora Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale) ed ogni altra disposizione della medesima Autorità.

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

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni e penalizzazioni in materia sismica, geologica, idrogeologica e idraulica** contenute nello Studio ex L.R. n.9/83 relativo al Piano Urbanistico Comunale, nonché quelle legate al **rischio idrogeologico e idraulico** come contenute e disciplinate nella pianificazione dell'Autorità di Bacino.

In costanza delle predette individuazioni dell'Autorità di Bacino, in tali aree possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio precedentemente citato.

Inoltre, in relazione alla presenza di **cavità nel sottosuolo** del territorio comunale, sia per gli interventi di recupero e riqualificazione, sia per quelli di ristrutturazione e di nuova costruzione, anche qualora riguardanti attrezzature ed infrastrutture, deve essere preventivamente condotta e sottoposta all'approvazione da parte degli organi ed autorità competenti, una campagna di indagini sul sottosuolo interessato, finalizzata ad accertare la sussistenza di idonee condizioni di stabilità e sicurezza delle aree di intervento.

In particolare, dovrà essere verificata l'esistenza di eventuali cavità nel sottosuolo degli edifici oggetto di intervento, esistenti o di nuova previsione, tenendo conto in particolare del cuneo di scarico delle fondazioni dell'edificio.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico 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. Altresì, 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.

ART. 4

TUTELA ARCHEOLOGICA

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 definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel Piano Programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle

disposizioni del presente articolo:

1. 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;
2. per le aree cui è possibile attribuire, anche sulla scorta delle risultanze del PTCP, 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.

ART. 5 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle Autorità d'ambito, la Regione, 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 e 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;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) 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, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

ART. 6

DISTANZA DI RISPETTO STRADALE

Per la distanza di rispetto stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., 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

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 simili, 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 dal C.d.S. e relativo Regolamento di attuazione, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 centimetri dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

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. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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 ed è applicabile unicamente nell'ambito del centro abitato come definito dall'art.4 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i..

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n.495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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
FASCE DI RISPETTO	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
	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto su indicate 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 minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - 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.					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- 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; - 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 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n.495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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
FASCE DI RISPETTO	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	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto su indicate 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 afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - 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.					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- 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. - 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 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.					

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n.495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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
R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto su indicate 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 minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.				
	F A S C I A	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	d) 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.			

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n.495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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
F A S C I A D I R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto su indicate 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 minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.				
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	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 della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

ART. 7

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 comporta tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.P.C.M. del 29.05.2008 recante *“Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”*, pubblicato sulla G.U. n. 160 del 05.07.2008.

ART. 8

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.

ART. 9

DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, disciplinando le attività accessorie all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante.

Inoltre, sono sempre consentite sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

ART. 10

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.

ART. 11**IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI**

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa statale e regionale in materia.

Ai sensi dell'art.122, co.1, della **L.R. 21.04.2020, n.7**, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

Inoltre, ai sensi dei commi 3 e 4 del medesimo art.122:

- i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal Comune ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.32/1998, sono adeguati dallo stesso Comune alle disposizioni del Testo Unico di cui alla L.R. 21.04.2020, n.7, e del Regolamento di Attuazione previsto nell'art.154 della medesima L.R. 21.04.2020, n.7, se non conformi, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del predetto Regolamento di Attuazione;
- per i comuni che alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della L.R. 21.04.2020, n.7, non hanno fissato i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2 del D.Lgs. n.32/1998, o non hanno provveduto all'adeguamento entro il termine innanzi detto, si applicano le norme vigenti.

Per gli impianti esistenti alla data di adozione del PUC si applicano le disposizioni contenute nei relativi atti autorizzativi, nel rispetto della normativa vigente applicabile. Fino alla approvazione della disciplina di competenza comunale di cui all'art.122 della L.R. 7/2020 e ss.mm.ii. non è consentita alcuna modifica planovolumetrica e di destinazione d'uso delle aree interessate.

ART. 12**VIABILITÀ DI PIANO**

Gli elaborati grafici del PUC indicano la viabilità di progetto e quella di potenziamento, limitatamente a quella rilevante a scala di Piano.

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e succ. mod. ed int.) da ultimo con DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int.. Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico. In caso di traslazione del tracciato viario effettivamente realizzato rispetto al tracciato previsto nelle

tavole di zonizzazione, le classificazioni di zona omogenea adiacenti al tracciato sono disciplinate dal RUEC. Fermo restando quanto previsto dall'art.26, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e succ. mod. ed int.).

ART. 13

DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Il **RUEC** - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - 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 L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei PUA devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004 e nel rispetto dell'**Intesa del 20/10/2016** tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio - tipo (GU Serie Generale n.268 del 16/11/2016), recepita con **Delibera di G.R. n.287 del 23/05/2017** (BURC n.46 del 09/06/2017) il **RUEC** contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, indicati nelle presenti Norme con le abbreviazioni di seguito riportate:

- St – Superficie territoriale** [mq]: *Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese.*
- Sf – Superficie fondiaria** [mq]: *Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.*
- It – Indice di edificabilità territoriale** [mc/mq]: *Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.*
- If – Indice di edificabilità fondiaria** [mc/mq]: *Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.*
- SL – Superficie lorda** [mq]: *Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.*
- Ut – Indice di utilizzazione territoriale** [mq/mq]: *Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale. 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. 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 ($Rc=Sc/Sf$).*
- Sm – Superficie minima di intervento** [mq]: *superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.*

SI – 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.

H – Altezza della costruzione [m]: Altezza dell'edificio calcolata secondo le disposizioni del RUEC:

- **Altezza lorda**: differenza fra la quota di pavimento di ciascun piano e la quota di pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
- **Altezza del fronte**: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
- **Altezza dell'edificio**: altezza massima tra quelle dei vari fronti.

D – Distanze [m]: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta calcolata secondo le disposizioni del RUEC:

- **Df - Distanze tra i fronti**: Lunghezza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno.
- **Ds - Distanze dal filo stradale**: Lunghezza minima tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- **Dc - Distanza dai confini di proprietà**: Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Sp – Superficie parcheggi pertinenziali [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.

IPT / IPF – Indice di permeabilità (territoriale/fondiaria): rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

ART. 14

OBIETTIVI PRIORITARI DI PIANO E DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Ai sensi dell'art.23, comma 9-bis, della L.R. n.16/2004, introdotto dalla L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii., il PUC persegue finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo.

Al fine di promuovere processi di sviluppo sostenibile della comunità insediata, nell'ambito del processo di pianificazione generale si individuano le seguenti azioni prioritarie:

- a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
- b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;
- c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;

- e) salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
- f) salvaguardia dei tessuti insediativi storici;
- g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
- h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;
- i) promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;
- j) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
- k) potenziamento della mobilità sostenibile;
- l) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
- m) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- n) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

Ai predetti fini si applicano gli incentivi urbanistici di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., aventi come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi ad elevata prestazione in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

Per le Zone omogenee la cui attuazione è demandata alla preventiva formazione di **Piani Urbanistici Attuativi – PUA – di iniziativa pubblica**, tali piani conterranno la relativa disciplina per la rigenerazione urbana di cui al comma precedente.

Detti **PUA**, nel rispetto dei criteri generali del presente PUC e, in particolare, delle disposizioni in materia di prevenzione del rischio geologico, sismico, idrogeologico ed idraulico di cui all'**art.3** delle presenti Norme di Attuazione, dovranno disciplinare in dettaglio:

- il disegno della trama urbana e i relativi rapporti planovolumetrici e altimetrici degli edifici;
- la destinazione delle aree libere, distinte in aree di completamento edilizio e aree scoperte, private oppure di uso pubblico;
- gli specifici obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti prestazionali per ogni tipologia di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità *una tantum*, volumetrica o di superficie;
- le eventuali procedure compensative finalizzate alla acquisizione gratuita di aree da destinare ad usi e funzioni collettive pubbliche.

ART. 15

DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs.

n.42/2004 e ss.mm.ii., e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente gli elementi indicati all'art.14, comma 3, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Si applicano, inoltre, le deroghe di cui all'art.14 del D.Lgs. 04.07.2014, n.102 e ss.mm.ii. (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica), nei casi e con le modalità ivi disciplinate.

ART. 16

MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art.10 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, tra l'adozione del Piano Urbanistico Comunale e la data di entrata in vigore sono sospese:

- a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel Piano in corso di approvazione;
- b) l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultano non compatibili con il Piano adottato.

Le sospensioni di cui al comma precedente non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione del Piano.



TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

ART. 17

DISCIPLINA PROGRAMMATICA DI ZONA

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 s.m.i., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche 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. L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC per i diversi tipi di intervento è sempre subordinato all'osservanza delle disposizioni strutturali di cui al Titolo I delle presenti Norme, ed in particolar modo alle misure di tutela e prevenzione di cui agli artt. 2 e 3 che precedono.

ART. 18

ZONA A – CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO

Tale Zona comprende le aree del Centro Storico di Cardito e di Carditello. 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.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** con valore e portata di **Piano di Recupero** di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457 (art.26, co.2, lett. e, della L.R. n.16/04), aventi ad oggetto distintamente i due Centri Storici e finalizzati sia alla manutenzione, al restauro, al risanamento conservativo ovvero al ripristino degli elementi costitutivi storici (facendo riferimento a idonee documentazioni storiche e iconografiche), sia alla ricostituzione della morfologia insediativa, nonché alle trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti eventualmente privi di valore storico-architettonico intrinseco.

Fino all'approvazione dei PUA 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 mutamenti 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, nel rispetto altresì della disciplina di competenza del RUEC ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela storico-architettonica, archeologica e paesaggistico-ambientale, dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), 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, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni, in quanto applicabili, del D.Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e dell'art.41, comma 4, del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 31/03/2023, n.36 (già art.25 del D.Lgs. n.50/2016).

ART. 19

ZONA B1 – RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di completamento marginale dell'edificato e degli spazi pubblici esistenti.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

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

If = 2,0 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m (o inferiore per pareti non finestate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standard - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

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

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** legittimamente preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

La possibilità di applicazione degli **incentivi urbanistici** di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n.13/2022 (**rigenerazione urbana**), è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica** di cui all'art.13 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04), che dovrà contenere la relativa disciplina di cui all'**art.14** delle presenti Norme di Attuazione.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), 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, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

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, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

ART. 20

ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano consolidato che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa più bassa. Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di ristrutturazione architettonica ed urbanistica e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani e alle frange periurbane.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

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

- If** = 1,5 mc/mq
H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)
Df = 10 m (o inferiore per pareti non finestrate)
Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)
Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standard - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

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

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** legittimamente preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

La possibilità di applicazione degli **incentivi urbanistici** di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n.13/2022 (**rigenerazione urbana**), è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica** di cui all'art.13 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04), che dovrà contenere la relativa disciplina di cui all'**art.14** delle presenti Norme di Attuazione.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), 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, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

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, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

ART. 21

ZONA B3 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO PERIURBANO

Tale Zona comprende parti marginali del territorio caratterizzate da commistione funzionale e dalla presenza di episodi di spontaneismo edilizio in parte oggetto di successiva regolarizzazione, per le quali si prevedono il recupero, la riqualificazione e il riordino del tessuto insediativo, anche mediante l'integrazione dei servizi e delle attività pubbliche e private complementari alla residenza.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o

puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**. L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

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

- If** = 1,3 mc/mq
- H** = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)
- Df** = 10 m (o inferiore per pareti non finestrate)
- Dc** = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)
- Ds** = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standard - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;
- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** legittimamente preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

La possibilità di applicazione degli **incentivi urbanistici** di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n.13/2022 (**rigenerazione urbana**), è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica** di cui all'art.13 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04), che dovrà contenere la relativa disciplina di cui all'**art.14** delle presenti Norme di Attuazione.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al primo comma, in uno con quello della integrazione funzionale, sono consentite le seguenti **destinazioni d'uso**: residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), 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, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

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, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

ART. 22**ZONA C – INTEGRAZIONE POLIFUNZIONALE MISTO-RESIDENZIALE**

Tale Zona comprende parti del territorio periurbano individuate per l'integrazione del tessuto insediativo, tanto mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature quanto attraverso la nuova edificazione a carattere plurifunzionale, anche al fine di reperire le aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno pregresso di aree per standards pubblici ed eventuali altre destinazioni pubbliche e/o di pubblico interesse.

Gli interventi si attuano mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** avente valore e portata di **Piani di Lottizzazione convenzionata** di cui all'art.28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04).

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

It = 1,3 mc/mq

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68, art.3

I PUA potranno comprendere e disciplinare anche ulteriori aree destinate dal PUC a **viabilità di progetto** e/o a **standards (Zona F1)** non incluse in Zona C ma contermini ad essa, prevedendone la **cessione gratuita** al Comune a fronte di una **premialità volumetrica** da realizzare nella superficie fondiaria dell'intervento. Le modalità operative e la quantificazione di tale premialità sono disciplinate in dettaglio dal RUEC.

Sono consentite le seguenti **destinazioni d'uso**: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, 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.

Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

I progetti di attuazione dovranno inoltre provvedere a:

- il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;
- l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;
- il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici.

ART. 23 **ZONA D – PRODUTTIVA**

La Zona D riguarda per lo più il territorio marginale che si sviluppa a ridosso dell'Asse Mediano, caratterizzato un impianto unitario riconoscibile misto a marginalità incompiuta, per la maggior parte già destinato ad attività produttive dalla pianificazione pregressa, ed in generale le aree aventi simili caratteri urbanistici.

Per tale Zona si prevedono la riqualificazione, il riordino, la razionalizzazione e il completamento del tessuto insediativo, al fine di pervenire ad un impianto maggiormente organico e funzionale, anche attraverso il completamento e l'integrazione del sistema produttivo con attività prevalentemente industriali, artigianali, commerciali e turistico-ricettive, oltre alla relativa residenza complementare mediante cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari aventi caratteristiche abitative e già utilizzate a tale scopo.

Il PUC si attua mediante **Piano Urbanistico Attuativo** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int...

In sede di PUA dovrà essere effettuata una ricognizione del patrimonio edilizio esistente finalizzata alla identificazione degli usi in atto e alla eventuale perimetrazione degli ambiti da sottoporre a recupero, riqualificazione e rigenerazione urbanistica anche ai fini di cui all'art.23, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i..

In particolare, ai fini della possibilità di applicazione degli **incentivi urbanistici** di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n.13/2022, il **PUA** dovrà contenere la relativa disciplina di cui all'**art.14** delle presenti Norme di Attuazione.

Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 12,00 m

Df = 12 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68, art.5.

ART. 24 **ZONA E – AGRICOLA INFRAURBANA**

Le aree agricole infraurbane sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato.

Per tali aree si prevedono la conservazione dell'uso di coltivazione agricola ed il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico, in modo da garantire:

- la permanenza e il miglioramento delle condizioni di biodiversità;

- la promozione e l'incentivazione della produzione agricola biologica e la tutela delle colture tradizionali e di quelle connesse ad una condizione di elevata biodiversità;
- la salvaguardia dei valori del paesaggio agrario ed il recupero delle matrici storiche (centuriazioni, canalizzazioni, ecc...);

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo, nonché l'utilizzo di aree e manufatti per fruizioni ricreative e di rigenerazione ecologica.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum esclusivamente per adeguamento igienico-funzionale fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata.

Si prescrive l'utilizzo di materiali e tecniche tipici della tradizionale locale 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 sono comunque vietati la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Sono sempre consentiti 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 a secco, rampe di raccordo.

ART. 25

ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO - STANDARD URBANISTICI

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

In tale zona il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

Per le costruzioni destinate ad attrezzature per l'istruzione e ad attrezzature di interesse comune, nonché per eventuali impianti sportivi coperti, si applicano i seguenti indici e parametri:

If = 2,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport è possibile la realizzazione di piccoli blocchi di servizio (per spogliatoi, servizi igienici, servizi al pubblico in genere) di volume massimo pari a **100 mc.** e altezza massima di **3,50 m.**

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

In tutti gli interventi di nuova realizzazione va garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al **50%** della superficie complessiva interessata. 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.

ART. 26

ZONA F2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n.9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per *“attrezzature di interesse comune”* di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

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

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max

H = 10,50 m (salvo campanili ed elementi ornamentali o tecnologici di maggiore altezza)

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili, compatibilmente con le norme antinquinamento.

ART. 27

ZONA F3 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

Tale Zona riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, di carattere privato, quali attrezzature sportive, ricreative, culturali, associative, socio-sanitarie, assistenziali, turistico-ricettive, ristorative, nonché in generale uffici, servizi ed attività complementari alla residenza, comprese le attività commerciali di vicinato secondo quanto previsto dal SIAD di cui all'art.19 L.R. n.7 del 21/04/2020.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) avviene mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di iniziativa privata.

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

Sm = 5.000 mq.

Ut = 0,5 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Df = 10 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

I PUA potranno comprendere e disciplinare anche ulteriori aree destinate dal PUC a **viabilità di progetto** e/o a **standards (Zona F1)** non incluse in Zona F3 ma contermini ad essa, prevedendone la **cessione gratuita** al Comune a fronte di una **premialità volumetrica** da realizzare nella superficie fondiaria dell'intervento. Le modalità operative e la quantificazione di tale premialità sono disciplinate in dettaglio dal RUEC.

Per ambiti di intervento di estensione inferiore alla Superficie minima di intervento (**Sm**) innanzi indicata, nonché per gli interventi di completamento edilizio 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 delle aree per le necessarie urbanizzazioni ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice edificatorio di zona.

Le superfici private scoperte potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 28

ZONA F4 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.)

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

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo, delle falde acquifere e dell'aria e per mitigare tutti i possibili impatti ambientali negativi, ivi compreso quanto previsto dalle norme in materia di emissioni elettromagnetiche.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006

del D.M.LL.PP. 4/2/77, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

ART. 29

ZONA P – PARCO URBANO (PARCO TAGLIA)

Tale Zona è destinata alla creazione di un Parco urbano ai sensi della L.R. n.17/2003 recante la "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale" (BURC n.48 del 13.10.2003), finalizzato a:

- la permanenza e il miglioramento delle condizioni di biodiversità;
- la fruizione sociale, configurando il parco sia come dotazione locale, che amplia l'offerta di servizi per il tempo libero, sia come elemento che struttura ed organizza in sistema l'insieme di attrezzature e servizi collettivi di interesse anche sovracomunale dell'area.

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica**, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili, e in generale la realizzazione di installazioni leggere a servizio dei visitatori e per attività ludiche in genere, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17.

ART. 30

ZONA T – TURISTICA ALBERGHIERA

Tale Zona è destinata ad attrezzature turistiche ricettive di tipo alberghiero, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato.

Sono ammessi alberghi, residence e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc., anche a gestione distinta da quella alberghiera.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Uf = 1,3 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 24,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.