RTP ARCH. PIO CASTIELLO (STUDIO CASTIELLO PROJECTS) - Mandatario - Via F. Flora, 31 - Benevento - Email: luigicastiello@studiocastielloprojects.it - PEC: studiocastelloprojects@pec.it
(Mandanti) dr.arch. Pierfrancesco Rossi - dr.arch. Annalisa Ciriello - dr. arch. Luigi De Falco - dr. Ing. Alessandra Romano

Citta' di ATRIPALDA (AV)

PUC 2023

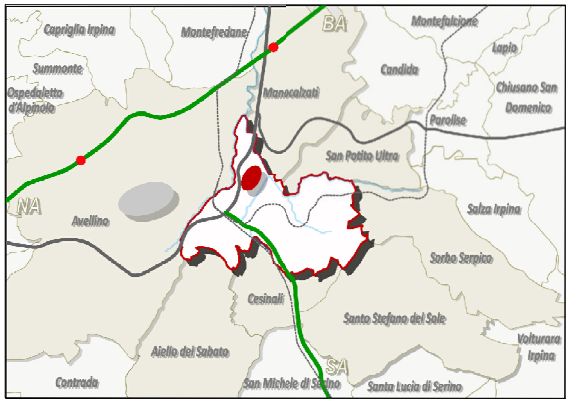
PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011 e s.m.i. - L.R. 13 del 10/08/2022)

IL SINDACO: (avv. Paolo Spagnuolo)

IL R.U.P. : (arch. Americo Picariello)

1:25000 ○ 1:10000 ○ 1:5000 ○ 1:2000 ○



- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
  a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
  a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  (ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)
  (ex art. 25 - L.R. 16/2004)
- RAPPORTO AMBIENTALE
  (ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)
- RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
  (ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)

Sistema insediativo: ***Citta' di ABELLINUM***	SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	ET	02

PROGETTO URBANISTICO : Arch. PIO CASTIELLO (STUDIO CASTIELLO PROJECTS S.R.L.) Capogruppo RTP
STUDIO GEOLOGICO : dr.geol. Mauro Elio Galluccio
STUDIO AGRONOMICO : dr.agr. Giuseppe Quatrano
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : dr.ing.Vincenzo Limone

Arch. Pio Castiello ***(Capogruppo RTP)***
(Direttore Tecnico Studio Castiello Projects s.r.l.)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI BENEVENTO ARCHITETTO PIO CASTIELLO ALBO 92

PIO CASTIELLO
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di Benevento
architetto
19.06.2024 08:10:57
GMT+00:00

Aggiornamento Giugno 2024

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI 2
1.0 Premessa 2
1.1 Linee fondamentali della trasformazione del territorio 2
1.1.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli 2
1.1.2 Prevenzione del rischio sismico, idrogeologico e idraulico 2
1.1.3 Rispetto corsi d'acqua 4
1.1.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti) 5
1.1.5 Fasce di rispetto stradale 6
1.1.6 Distanza di rispetto elettrodotti 10
1.1.7 Distanza di rispetto metanodotti 10
1.1.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione 10
1.1.9 Tutela dei siti archeologici 10
1.1.10 Impianti di distribuzione di carburanti 11
1.1.11 Misure di salvaguardia 11
1.1.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale 11
1.2 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano 13
1.2.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano 13
1.2.2 Comparti edificatori perequativi 14
1.2.3 Disciplina generale degli interventi di rigenerazione urbana 16
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE 18
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione degli Interventi 18
2.1 Disposizioni programmatiche di zona 18
2.1.1 Zona A - Centro storico 19
2.1.2 Zona B1 - Ristrutturazione del tessuto urbano consolidato 20
2.1.3 Zona B2 - Riordino e completamento del tessuto urbano 21
2.1.4 Zona C1 - Integrazione del tessuto periurbano (residenza e servizi) 22
2.1.5 Zona C2 - Riordino e riqualificazione (tessuto urbanizzabile marginale) 23
2.1.6 Zona C3 - Edilizia residenziale pubblica (ERP) 24
2.1.7 Zona D1 - Sviluppo Industriale (ASI Pianodardine) 24
2.1.8 Zona D2 - Comparto terziario produttivo di nuovo impianto 24
2.1.9 Zona D3 - Produttiva consolidata per attività artigianali commerciali industriali 25
2.1.10 Zona D4 - Produttiva per attività commerciali terziarie e residenziali 27
2.1.11 Zona D5 - Attività estrattiva (cava identificata nel P.R.A.E. con il n. 64006_01) 28
2.1.12 Zona E1 - Agricola (fondovalli e conche pianeggianti e sub-pianeggianti) 28
2.1.13 Zona E2 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) 31
2.1.14 Zona E3 - Agricola di tutela (Aree di preminente valore paesaggistico) 31
2.1.15 Zona P1 - Parco fluviale (tutela e recupero del paesaggio fluviale) 32
2.1.16 Zona P2 - Parco naturalistico in campo aperto "Pineta Sessa" 32
2.1.17 Zona P3 - Parco Archeologico Urbano "Abellinum" 33
2.1.18 Zona T - Turistica 34
2.1.19 Zona V1 – Verde vivo 34
2.1.20 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici 35
2.1.21 Zona F2 – Attrezzature religiose 35
2.1.22 Zona F3 – Attrezzature territoriali 36
2.1.23 Zona F4 – Attrezzature ecoambientali e tecnologiche 37
2.1.24 Zona F5 – Attrezzature cimiteriali 37
2.1.25 Zona Fs - Attrezzature private di interesse collettivo (socio-sanitarie, intrattenimento, ecc.) 37
2.1.26 Disciplina di indirizzo attuativo per la tutela ecologico-ambientale, per la gestione sostenibile del suolo e delle risorse idriche e per la prevenzione dell'inquinamento 38

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.0 Premessa

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

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

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

1.1 Linee fondamentali della trasformazione del territorio

1.1.1 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 dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo **art.1.1.2**;
- dei vincoli derivanti dall'applicazione dell'art.10 comma 1 della L. 21/11/2000, n.353, e s.m.i., relativamente alle **aree percorse dal fuoco**.

1.1.2 Prevenzione del rischio sismico, idrogeologico e idraulico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geo-sismico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geosismici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI)** dell'**Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno** e del **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni** - **Distretto Appennino**

Meridionale (PGRA DAM).

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa **sismica** vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In caso di 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.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno** prevede una classe di **rischio "elevato - R3"** o una classi di **attenzione "medio-alta - A3"** è inibita ogni forma di edificazione ex novo, ovvero ogni intervento comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici ovvero dei livelli di rischio.

Le aree che conseguentemente alla pianificazione delle Autorità di Bacino, come innanzi richiamata, sono interessate dalle summenzionate classi di rischio/attenzione possono essere destinate esclusivamente a coltivazioni agricole, verde privato, giardini o orti, fino ad eventuale nuova e diversa determinazione delle medesime Autorità di Bacino.

Le parti di territorio comprese nell'Alveo di piena standard (**Fascia A**), nelle Fasce di esondazione (**Fascia B e relative sottofasce**) e nella Fascia di inondazione per piena d'intensità eccezionale (**Fascia C**) individuate dal **Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA)**, sono assoggettate alle relative limitazioni e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione del suddetto PSDA.

Nelle parti di territorio per le quali il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** di cui innanzi prevede una classe di **pericolosità "elevata - P3"** o **"media – P2"** è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

In particolare, nelle aree a **pericolosità "elevata - P3"** sono consentiti esclusivamente gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

Sono altresì consentiti, previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente, i seguenti interventi:

- l'attività di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 381/2001, senza aumento di superficie o volume, sempreché gli interventi siano volti ad eliminare la vulnerabilità dell'edificio;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e siano eliminate le cause che determinano le condizioni di rischio, e siano stati approvati i piani degli interventi d'emergenza di protezione civile.

Nelle aree a **pericolosità "media - P2"** sono altresì consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse ovvero che le superfici destinate ad uso abitativo o comunque ad uso economicamente rilevante siano realizzate a

quote compatibili con la piena di riferimento;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, purché siano compatibili con le condizioni di rischio che gravano sull'area. A tal fine i progetti dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica;
- manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi purché siano compatibili con le condizioni di rischio che gravano sull'area. A tal fine i progetti dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

Nelle aree di **pericolosità "bassa - P1"** tutti gli interventi consentiti dalle norme urbanistiche vigenti devono essere attuati previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle rispettive Norme di Attuazione (**PSAI e PSDA**) o Misure di Salvaguardia (**PGRA**) relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione/pericolosità.

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 idrogeologico deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

La trasformazione o il mutamento di destinazione delle aree gravate da usi civici sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I - Parte III del Codice dei BB.CC. e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004).

1.1.3 Rispetto corsi d'acqua

Fermo restante quanto richiamato al precedente articolo, 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** e lungo i fiumi per una fascia di **m.25** al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di **m.50** al di sotto di detta quota.

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.

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; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

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

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- 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 succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

1.1.4 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, 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 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 della zona di rispetto, 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. 152/2006.

1.1.5 Fasce di rispetto stradale

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e 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).

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 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.

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.

TAB. A - DISTANZE: **FUORI DAL CENTRO ABITATO**

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgvo 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
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	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
	IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	**- 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. **- 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.					
	CURVE	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 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 latistanti, 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.***					
		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 e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. lgvo 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
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
			La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, 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, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, 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 e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					
		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
	IN CORRISPONDENZA DI **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- 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. - 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.					
	CURVE	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 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 latistanti, 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.					
		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 e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgvo 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
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	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
	IN CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A RASO**	c) 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 CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI**	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. lgvo 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
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO E/O IN CURVA**	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	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 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 CORRISPONDENZA DI **INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI**	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 strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.1.6 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.

1.1.7 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 edilizia senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

1.1.8 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.

Per le procedure di svincolo si applicano le disposizioni della predetta L.R. 28.11.2000 n.16.

1.1.9 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 definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nelle disposizioni programmatiche 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.

Per tutte le opere **pubbliche** si applicano le 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).

Nelle aree di interesse archeologico accertato per tutte le opere realizzate da soggetti **privati** che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio.

Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici si dovrà provvedere alla esecuzione di indagini archeologiche sotto la supervisione della competente Soprintendenza.

Per tutti gli interventi ricadenti nelle zone dichiarate di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, nonché in quelle di interesse archeologico e di potenzialità archeologica, devono essere osservate le procedure previste dall'art.21 e dall'art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

1.1.10 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.

1.1.11 Misure di salvaguardia

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) 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 sottordinati 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 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

1.1.12 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 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.

Ai sensi dell'art.28, co. 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 D.G.R. della Campania 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.*

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.*

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* - Distanza tra i fronti**: *Lunghezza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno.*
- ***Ds* - Distanza 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.*

Sper – Superficie permeabile (mq): *Rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato. In proposito si rinvia all'**art.2.1.26** delle presenti Norme.*

Iper – Indice di permeabilità (mq/mq): *Rappresenta il rapporto tra la Superficie permeabile (Sper) e la Superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf). In proposito si rinvia all'**art.2.1.26** delle presenti Norme.*

1.2 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano

1.2.1 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), contenenti anche gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto dei lineamenti strategici definiti dalle disposizioni strutturali.

In particolare, fermo restante quanto previsto ai successivi **artt. 1.2.2 e 1.2.3** e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, co.6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii., i seguenti elementi:

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

Le disposizioni programmatiche (comprensive degli API) 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), ciascuno di essi definirà la disciplina urbanistica attuativa, definendo, nel rispetto delle disposizioni programmatiche di zona di cui al Titolo II delle presenti Norme, i seguenti elementi:

- i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- la specificazione dettagliata delle tipologie di intervento;
- la ripartizione del carico urbanistico complessivo ammissibile e la distribuzione delle funzioni ammesse (pubbliche e private);
- la definizione di dettaglio degli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE), di cui al successivo **art.1.2.2** delle presenti Norme;
- la quantificazione delle eventuali quote edificatorie compensative/perequative ed i relativi meccanismi, procedure e modelli applicativi;
- la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto per le diverse parti di territorio disciplinate assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

a) piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

b) piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;

c) piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;

d) 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) piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;

f) programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Per gli eventuali insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., i PUA potranno assumere anche la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

1.2.2 Comparti edificatori perequativi

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. 22 dicembre 2004, n.16 e s.m.i., dell'art.12 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n.5, nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato con L.R. 13 ottobre 2008, n.13 e del PTCP approvato con delibera commissariale n.42 del 25 febbraio 2014, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

Ai fini dell'acquisizione al patrimonio pubblico comunale delle aree destinate dal PUC alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità, anche in alternativa all'espropriazione per pubblica utilità, il PUC può prevedere l'applicazione di principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

A fronte della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità, il PUC attribuisce contestualmente diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree cedute.

I diritti edificatori sono attribuiti ai soggetti proprietari delle aree di cui al precedente comma 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 del PUC, oltre che delle disposizioni normative e/o regolatorie di fonte e/o derivazione regionale, la cessione gratuita al Comune delle aree destinate dal PUC alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di interesse pubblico e la contestuale attribuzione di diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree da cedersi è subordinata alle conclusione di un accordo, da sottoscriversi nella forma dell'atto pubblico, tra il Comune e i medesimi soggetti proprietari.

Le disposizioni programmatiche del PUC indicano, nelle specifiche NTA di zona, le parti di territorio per le quali l'applicazione dei principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti, mediante lo strumento del Comparto Edificatorio (CE), sono obbligatori in quanto di valenza strategica per l'attuazione degli obiettivi di Piano.

Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri potranno essere previste in sede attuativa di cui al precedente **art.1.2.1**, purché nel rispetto dei carichi insediativi massimi ammissibili fissati dal PUC.

In sede attuativa di cui al precedente **art.1.2.1** saranno definiti e regolati:

- la perimetrazione fisica dei comparti e sub-comparti, **previo svolgimento di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art.33, comma 2-bis della L.R. n.16/2004**;
- 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 s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei predetti indirizzi del PTR sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

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.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite *"superficie integrata"* e *"superficie compensativa"*.

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

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

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed 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 Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica,* in quanto da acquisire 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 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Per detti comparti e/o sub-comparti i PUA di cui al precedente art.1.2.1 individueranno, in linea con le indicazioni delle disposizioni strutturali, 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 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 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc… .

I progetti attuativi di comparto 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.

1.2.3 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, 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.

Il presente PUC negli **elaborati di azzonamento** perimetra gli ambiti di intervento ("***ambiti di rigenerazione urbana***") entro i quali 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.

Nei predetti ***ambiti di rigenerazione urbana*** l'applicazione degli incentivi urbanistici è regolata da **Piani Urbanistici Attuativi - PUA - di iniziativa pubblica** riguardanti uno o più ***ambiti di rigenerazione urbana***, che, nel rispetto dei criteri generali del presente PUC e delle disposizioni in materia di prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico di cui all'**art.1.1.2** 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.

Per le **aree esterne agli *ambiti di rigenerazione urbana***, gli obiettivi di qualità di cui alla L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii. e l'applicazione dei relativi incentivi urbanistici sono disciplinati dal **RUEC**, nel rispetto delle disposizioni in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato all'**art.1.1.2** delle presenti norme, e ferme restando le **esclusioni** di cui all'art.4, comma 5, della L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii. e di cui alla delibera di C.C. n.22 del 12.06.2023.

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione degli Interventi

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, 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 s.m.i.):

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 s.m.i.), 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, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

2.1 Disposizioni programmatiche 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, comunque 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.

2.1.1 Zona A - Centro storico

La conservazione e la valorizzazione dei valori storici sono tra gli obiettivi principali del PUC.

A tale fine il Piano individua la Zona *"A –Centro storico"*, comprendente l'insediamento storico di Atripalda.

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, 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), nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L'attuazione degli interventi è subordinata 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.

Fino all'approvazione del 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 s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché i 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.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), 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.

2.1.2 Zona B1 - Ristrutturazione del tessuto urbano consolidato

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 interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo – Piano Particolareggiato Esecutivo** avente anche valore di **Piano di Recupero** di cui alla L. 457/78.

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

It = 3,15 mc/mq

H = 11,00 m. o media preesistente al contorno o H esistente in caso di ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme.

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.

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 (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020 ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), 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.

Il mutamento di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e 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.

Nelle more della formazione della pianificazione attuativa 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi, nonché mutamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona. Altresì per gli interventi di nuova costruzione su lotti ricadenti in aree già dotate delle necessarie urbanizzazioni primarie è consentito, previa attestazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale della sussistenza delle predette dotazioni, l'intervento edilizio diretto applicando l'indice territoriale di cui sopra all'intero lotto catastalmente definito alla data di adozione del PUC.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.3 Zona B2 - Riordino e completamento del tessuto urbano

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano che presenta una maggiore eterogeneità funzionale e una densità insediativa generalmente più bassa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione della zona mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente, in uno con il pieno utilizzo del patrimonio esistente e l'integrazione di attrezzature e servizi.

Potranno essere eseguiti mediante **intervento edilizio diretto** gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), gli 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.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** avviene mediante intervento edilizio diretto 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.

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

It = 2,20 mc/mq

H = 11,00 m. o media preesistente al contorno o H esistente in caso di ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme

Aree a standard: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

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.

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 (coerentemente con il SIAD di cui alla 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 e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il mutamento di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e 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.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova

impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.4 Zona C1 - Integrazione del tessuto periurbano (residenza e servizi)

Tale Zona comprende aree periurbane prossime al tessuto insediativo maggiormente definito, ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, ma non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

Per tale zona si prevedono il completamento e l'integrazione a carattere plurifunzionale, integrando altresì la dotazione di servizi ed attrezzature.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica** riguardanti uno o più ***ambiti di rigenerazione urbana***, che disciplineranno sia la nuova edificazione che gli incentivi urbanistici di cui all'**art.1.2.3** delle presenti Norme.

Inoltre, i PUA individueranno, ai sensi degli **artt.1.2.1 e 1.2.2** delle presenti Norme, i suoli destinati ad accogliere, mediante trasferimento ex art. 2643, comma 1, punto 2bis), del Codice Civile (punto introdotto dal Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70), le cubature rinvenienti dalla manovra perequativa/compensativa riguardante la Zona *"**P3 - Parco Archeologico Urbano "Civita**",* aggiuntive rispetto alla cubatura rinveniente dalla potenzialità edificatoria propria dei suoli ricadenti nella presente Zona.

Fermo restante quanto previsto al comma precedente, gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 0,60 mc/mq (potenzialità edificatoria propria dei suoli ricompresi nella Zona).

H = 7,50 m. o H esistente in caso di ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme

Aree a standard: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

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, 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 mutamento di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e 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.

Nelle more della formazione della pianificazione attuativa 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi, nonché i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona.

2.1.5 Zona C2 - Riordino e riqualificazione (tessuto urbanizzabile marginale)

Tale Zona comprende aree marginali già parzialmente edificate, ma scarsamente infrastrutturate e urbanizzate.

Per tale zona si prevedono il riordino, la riqualificazione e l'integrazione plurifunzionale, tanto mediante la realizzazione ed integrazione di servizi ed attrezzature, quanto attraverso la realizzazione di nuovi interventi a destinazione d'uso integrata misto-residenziale, terziaria, ecc.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica** riguardanti uno o più ***ambiti di rigenerazione urbana***, che disciplineranno sia la nuova edificazione che gli incentivi urbanistici di cui all'**art.1.2.3** delle presenti Norme.

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

It = 0,30 mc/mq

H = 7,50 m. o H esistente in caso di ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme.

Aree a standard: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

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.

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 (coerentemente con il SIAD di cui alla 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 e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il mutamento 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.

Nelle more della formazione della pianificazione attuativa 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi, nonché i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona.

2.1.6 Zona C3 - Edilizia residenziale pubblica (ERP)

Tale Zona comprende le aree periurbane di loc. Alvanite già destinate ad edilizia residenziale pubblica ed annessi servizi.

Per tale zona si prevedono la ristrutturazione e la riqualificazione edilizia ed urbanistica, integrando la necessaria dotazione di servizi ed attrezzature.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica** riguardanti uno o più ***ambiti di rigenerazione urbana***, che disciplineranno sia la nuova edificazione che gli incentivi urbanistici di cui all'**art.1.2.3** delle presenti Norme.

Fermo restante il Programma di ERS *"Alvanite quartiere laboratorio"* di cui al D.D. 62/2011 e susseguente Convenzione del 09.02.2015 tra Regione Campania e Comune di Atripalda, nelle more della formazione della pianificazione attuativa 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi.

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, 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.

2.1.7 Zona D1 - Sviluppo Industriale (ASI Pianodardine)

Tale Zona individua l'area già perimetrata dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino (agglomerato di Pianodardine) e disciplinata dal PRT – Variante – approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.21038 del 23/09/1992.

La Zona si attua conformemente alle disposizioni del predetto piano dell'ASI, che si intendono qui integralmente richiamate.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.8 Zona D2 - Comparto terziario produttivo di nuovo impianto

Tale Zona comprende aree destinate all'insediamento di attività terziarie e produttive in genere, prevalentemente finalizzate alla delocalizzazione delle attività produttive site in aree del territorio comunale esposte a rischio da alluvione in base alle individuazioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano di Insediamenti Produttivi** di cui alla L. 865/71, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. c), L.R. n.16/04.

Nell'ambito di tali modalità attuative potranno essere previste forme di incentivazione alla delocalizzazione in tale zona delle attività produttive insediate in aree esposte a rischio idraulico / da alluvione, ai sensi dell'art.23 comma 9.octies della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. e/o di tipo perequativo/compensativo.

Nelle more della formazione della pianificazione attuativa, sugli edifici esistenti legittimamente assentiti 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi.

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

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

Ai sensi dell'**art.22** delle NTA del **PTCP** vigente, in sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante i seguenti accorgimenti, compatibilmente con le norme in materia di inquinamento:

- l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati sistemi di depurazione, possibilmente a servizio di più attività produttive.

In ogni caso, ai sensi dell'**art.23** delle NTA del **PTCP** vigente, gli interventi di completamento nelle aree ancora disponibili dovranno garantire la presenza di corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica.

2.1.9 Zona D3 - Produttiva consolidata per attività artigianali commerciali industriali

Tale Zona comprende aree in massima parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali il mantenimento di usi e destinazioni attuali è consentito compatibilmente con le condizioni di pericolosità e rischio idraulico / da alluvione, come individuate e disciplinate dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano di Insediamenti Produttivi** di cui alla L. 865/71, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. c), L.R. n.16/04.

Nell'ambito di tale modalità attuativa potranno essere previste forme di incentivazione e/o premialità finalizzate alla delocalizzazione in Zona D2 (cfr. art.2.1.8 delle presenti Norme) delle attività esposte a rischio idraulico / da alluvione individuato dalla predetta A.d.B..

Nelle more della formazione della pianificazione attuativa 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi, nei limiti e nel rispetto delle disposizioni di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

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

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

Ai sensi dell'**art.22** delle NTA del **PTCP** vigente, in sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante i seguenti accorgimenti, compatibilmente con le norme in materia di inquinamento e con le misure di contenimento del rischio idraulico / da alluvione:

- l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati sistemi di depurazione, possibilmente a servizio di più attività produttive.

In ogni caso, ai sensi dell'**art.23** delle NTA del **PTCP** vigente, gli interventi di completamento nelle aree ancora disponibili e non inibite dalle determinazioni dell'Autorità di Bacino dovranno garantire la presenza di corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.10 Zona D4 - Produttiva per attività commerciali terziarie e residenziali

Tale Zona comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo misto residenziale-produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano di Insediamenti Produttivi** di cui alla L. 865/71, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. c), L.R. n.16/04.

Nelle more della formazione della pianificazione attuativa 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi.

Per gli interventi di completamento in lotti 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 standards pubblici nella misura di seguito 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.

Per la nuova edificazione di completamento gli indici di riferimento sono i seguenti:

Ut = 1,00 mq/mq

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

H = 11,00 m. o H esistente in caso di ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Per la nuova edificazione di completamento sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi).

Per gli immobili esistenti a destinazione residenziale, esclusiva o prevalente (ovvero gli immobili per i quali la destinazione residenziale legittimamente assentita riguarda almeno il 70% della volumetria complessiva), sono consentiti esclusivamente 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., su singoli edifici o parti di essi, nonché eventuali incrementi volumetrici *una tantum*, per documentate esigenze di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, per un massimo del 10% della volumetria complessiva legittimante assentita.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione dall'uso residenziale a quello commerciale e terziario in genere, 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.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è

consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.11 Zona D5 - Attività estrattiva (cava identificata nel P.R.A.E. con il n. 64006_01)

Tale Zona riguarda aree a pregressa destinazione produttiva di tipo estrattivo e si attua conformemente alle previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) e alle disposizioni delle LL.RR. n.54/85 e 17/95, nonché delle ulteriori norme statali e regionali applicabili, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino e delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

Ai sensi dell'**art.13** delle NTA del **PTCP** vigente, il recupero ambientale delle cave a fine esercizio, fermo restante il rispetto delle succitate disposizioni del PSAI e del D.Lgs. n.42/2004, deve essere a prevalente contenuto naturalistico e paesaggistico**.**

2.1.12 Zona E1 - Agricola (fondovalli e conche pianeggianti e sub-pianeggianti)

La Zona E1 comprende aree destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

Nelle parti di territorio ricomprese nelle perimetrazioni di rischio/pericolosità definite dalla pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino, è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

Coerentemente alle indicazioni di cui agli artt. 39, 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente la disciplina attuativa è quella di seguito riportata.

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2, lettera h), dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, questi ultimi così come definiti dall'art.2135 del Codice Civile, e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende:

− edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;

− annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie, ivi comprese attività multifunzionali (fattorie sociali, fattorie didattiche, etc).

L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, in rapporto alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse.

L'edificazione ex novo di annessi agricoli, ovvero di pertinenze agricole (depositi, ecc...) è possibile, mediante l'applicazione dell'apposito indice più avanti riportato, sulla base del predetto piano di sviluppo aziendale presentato anche da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

Per le necessità abitative delle figure professionali innanzi indicate, non è possibile, comunque, superare il rapporto di **0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale**, e di **0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte**, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando le disposizioni di cui al precedente comma, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5.000 in caso di lotti non contigui.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata come segue:

- non inferiore a **5.000 mq.**, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale;
- non inferiore a **10.000 mq.**, nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale.

Per le predette necessità abitative è ammesso, ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, 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.

Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81, con un minimo di 45 mq. utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti ai commi precedenti.

La costruzione di annessi agricoli è consentita fino ad un indice massimo di **0,030 mq/mq**, rapportato alla superficie territoriale delle colture praticate.

All'edificazione si applicano altresì i seguenti parametri:

H = 9,00 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica la disciplina di cui all'art.1.1.5 delle NTA del PUC

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 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.

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 nell'ambito della edilizia rurale esistente e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

E' altresì consentita la realizzazione di serre, il cui rilascio di autorizzazione per la realizzazione, è subordinato ad una verifica idraulica concernente la capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extra-aziendali, di

assicurare un adeguato smaltimento delle acque meteoriche. Tali serre di protezione delle colture orticole e/o floricole saranno realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e s.m.i., n.10/2013, n.5/2013 e di cui al Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

In assenza di specifici vincoli ambientali ed idrogeologici, possono essere realizzate opere che si rivelino incompatibili con le zone abitate e che quindi necessariamente debbano essere realizzate in aperta campagna. E' data quindi la possibilità di realizzazione, in zona agricola, di attrezzature turistico-ricreative-sportive che siano compatibili con la destinazione agricola dell'area quali: piste di podismo, maneggi e piste di equitazione, ecc…, da realizzare mediante semplici movimenti di terra, livellamento e sistemazione del fondo di campagna, previa presentazione di idoneo titolo edilizio. Al predetto fine è consentita la collocazione di strutture accessorie quali gazebi, box o tettoie con struttura lignea o metallica aperta su almeno tre lati anche se ancorata al suolo, ma di facile rimozione.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati, fermo restante che i nuovi edifici rurali non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (cfr. punto 6.3.1, lett. d), delle Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR).

Per i predetti **allevamenti zootecnici** vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;

- minima distanza dai confini mt. 20.

In caso di allevamenti di animali da ascriversi agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

Non è consentito il mutamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale; è consentito, previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001 e nel rispetto degli indici e parametri previsti dal presente articolo, il mutamento di destinazione d'uso verso destinazioni non residenziali coerenti con le previsioni normative di cui all'art.40 - *"Utilizzazione a fini edilizi delle aree agricole"* – del vigente PTCP.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpoderale strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a m. 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

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 s.m.i..

E' inoltre prevista la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrario e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella

perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.13 Zona E2 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche)

Tale Zona riguarda aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità, individuate sulla scorta dello studio agronomico allegato al PUC.

Dette aree comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e della coerenza fra qualità dei prodotti e qualità del paesaggio di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.

Coerentemente alle indicazioni di cui all'art.40 delle Norme di Attuazione del PTCP, per la disciplina si applicano le disposizioni all'**art.2.1.12** delle presenti Norme a meno degli indici edificatori massimi, che nella presente zona sono i seguenti:

- per le abitazioni rurali: **0,01 mq. di SLP per mq. di St**;
- per gli annessi agricoli: **0,015 mq. di SLP per mq. di St**.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in **10.000 mq.** salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai **5.000 mq.**.

2.1.14 Zona E3 - Agricola di tutela (Aree di preminente valore paesaggistico)

Tale Zona riguarda aree agricole di preminente valore paesaggistico, individuate sulla scorta dello studio agronomico allegato al PUC.

Dette aree comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.

All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico, il PUC, in accordo con il PTCP, persegue l'obiettivo di preservare sia la capacità produttiva di queste aree, sia la loro funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali, di zone di collegamento funzionale dei rilievi con le pianure e i fondovalle; di conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra).

Coerentemente alle indicazioni di cui all'art.40 delle Norme di Attuazione del PTCP, per la disciplina si applicano

le disposizioni all'**art.2.1.12** delle presenti Norme a meno degli indici edificatori massimi, che nella presente zona sono i seguenti:

- per le abitazioni rurali: **0,01 mq. di SLP per mq. di St**;
- per gli annessi agricoli: **0,005 mq. di SLP per mq. di St**.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in **10.000 mq.** salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai **5.000 mq.**.

Per le aree soggette a tutela paesaggistica si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

2.1.15 Zona P1 - Parco fluviale (tutela e recupero del paesaggio fluviale)

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario contermini all'alveo del Salzola.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa pubblica avente valore e portata di **Piano Particolareggiato**, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04.

La pianificazione attuativa dovrà 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.), nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI/PSDA e PGRA dell'Autorità di Bacino).

Possono prevedersi destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale, anche mediante la previsione di modesti manufatti di servizio da realizzarsi con materiali e tecniche eco-compatibili.

Con riferimento all'**art.19** delle NTA del **PTCP vigente**, per le finalità di cui al comma precedente potrà altresì prevedersi, compatibilmente con le condizioni orografiche ed idrogeomorfologiche, la creazione di percorsi di mobilità dolce ciclopedonale quali strumenti di valorizzazione ambientale e di promozione del territorio.

Sono sempre ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

2.1.16 Zona P2 - Parco naturalistico in campo aperto "Pineta Sessa"

Tale Zona riguarda l'area del Parco San Gregorio - Pineta Sessa, soggetta a tutela naturalistico-ambientale ed ecologica, anche mediante la previsione di destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di cui innanzi, anche ai fini di cui alla L.R. n.17/2003.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa pubblica avente valore e portata di **Piano Particolareggiato**, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04.

La pianificazione attuativa dovrà fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.), nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI dell'Autorità di Bacino) e compatibilmente con le condizioni geomorfologiche e con gli aspetti vegetazionali e faunistici.
Ai fini di cui innanzi è consentita esclusivamente la previsione di modesti manufatti di servizio da realizzarsi con materiali e tecniche eco-compatibili.
Sono sempre ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

2.1.17 Zona P3 - Parco Archeologico Urbano "Abellinum"

Tale Zona individua le aree urbane destinate alla formazione del parco archeologico pubblico dell'antica Civita di Abellinum, finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione delle risorse storico-archeologiche, mediante l'attivazione di campagne sui giacimenti e la fruizione controllata di tali risorse a fini socio-culturali, in coerenza con la definizione di "parco archeologico" di cui all'art.101, comma 1, lett. e), del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.: *"ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto"*.
Ai fini dell'attuazione degli obiettivi di cui innanzi si prevede l'acquisizione gratuita e consensuale delle aree alla proprietà comunale, secondo le procedure perequative/compensative di cui all'**art.1.2.2** delle presenti Norme.
A tale scopo alle aree ricadenti nella presente zona, che non siano già di proprietà pubblica, è attribuita una capacità edificatoria pari a **0,70 mc/mq**, non utilizzabile *in situ* ma trasferibile sui suoli che saranno a tale fine individuati all'interno della *"**Zona C1** - Integrazione del tessuto periurbano (residenza e servizi)"* in sede di PUA ai sensi dell'**art. 2.1.4** delle presenti Norme, in esito al preventivo svolgimento di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art.33, comma 2-bis della L.R. n.16/2004.
L'organizzazione del Parco Archeologico sarà definita, di concerto con la competente Soprintendenza, coerentemente con le *Linee guida per la costituzione e la valorizzazione dei parchi archeologici* emanate dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali (DM 18.04.2012 – G.U. n. 179 del 02.08.2012 - S.O. n.165), e dovrà prevedere:

- la regolamentazione degli usi del suolo in funzione della compatibilità con la conservazione del patrimonio culturale e del paesaggio, con le esigenze connesse alla fruizione del parco stesso e con la qualità della vita della popolazione residente;
- gli indirizzi attuativi finalizzati a rendere fruibili le diverse componenti del parco, restituendo senso ai reperti e contestualizzandoli nel paesaggio storico, in relazione agli aspetti della conservazione/tutela e a quelli della fruizione (visibilità, percorsi, forme della comunicazione; accessibilità ampliata alle diverse tipologie di visitatori; eventuali strutture per esposizioni e/o per attività di comunicazione divulgativa e scientifica ecc.);
- le dotazioni minime di servizi per il pubblico e per gli operatori, con particolare attenzione alla organizzazione delle "aree di bordo", così da definire i rapporti con il contesto esterno (vie di accesso, trasporti, parcheggi, aree di sosta, recinzioni ecc.).

2.1.18 Zona T - Turistica

Tale Zona riguarda aree parzialmente dismesse dagli usi agricoli ed interessate da edificazioni pregresse, destinate alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale mediante l'integrazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato.

Sono ammesse attrezzature di tipo alberghiero e relativi servizi connessi come ristoranti, bar, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc., nonché sono ammesse le attività ricettive extralberghiere di cui alla L.R. n.17/2001 e s.m.i..

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** avente valore e portata di **Piano di Lottizzazione convenzionata**, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04.

Nelle more della formazione della pianificazione attuativa 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 s.m.i., su singoli edifici o parti di essi. Per fabbricati esistenti in tale zona, purché legittimamente assentiti, la ristrutturazione è consentita anche ai fini del mutamento di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo.

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

Sm = 10.000 mq

It = 0,40 mc/mq

Rc = 0,20 mq/mq max

H = 7,50 m. o H esistente in caso di ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art.1.1.5 delle presenti Norme.

Sp = 1,00 mq/10 mc

Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni attività, 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.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili.

2.1.19 Zona V1 – Verde vivo

Tale Zona riguarda aree infraurbane marginali o di relitto, sistemate o da sistemare a giardino o a verde privato o ad orto urbano, da mantenere libere da manufatti, da depositi e da abbandoni di ogni genere. E' inibita ogni forma di trasformazione urbanistica e di edificazione ex-novo.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova impermeabilizzazione di suolo; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.20 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.

Tali aree a standard non comprendono le attrezzature religiose incluse in Zona F2, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto. Per le costruzioni destinate ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature di interesse comune, nonché per eventuali impianti sportivi coperti, si applicano i seguenti indici e parametri:

If = 3,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Df = 10 m (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.1.5 delle presenti Norme

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 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.

Per gli edifici esistenti sono consentite tutte le attività edilizie; l'incremento di volume è consentito solo entro i limiti dei parametri innanzi riportati.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.21 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 = 0,80 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Df = 10 m (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.1.5 delle presenti Norme

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.

Per gli edifici esistenti sono consentite tutte le attività edilizie; l'incremento di superficie utile è consentito solo entro i limiti dei parametri innanzi riportati.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.22 Zona F3 – Attrezzature territoriali

Tale Zona riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, come attività culturali, formative, sociali, assistenziali, ecc., e relativi servizi complementari.

Fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, in tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Df = 10 m (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.1.5 delle presenti Norme

Sp = 1 mq/10 mc

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

Per gli edifici esistenti sono consentite tutte le attività edilizie; l'incremento di volume è consentito solo entro i limiti dei parametri innanzi riportati.

Ferme restando le limitazioni conseguenti alle perimetrazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree ricomprese nella perimetrazione del *"Parco Urbano Intercomunale del Fenestrelle"* (cfr. delibera di C.C. n.3 del 31.01.2022) non è consentita, nelle more della definizione degli interventi attuativi del Parco, la nuova edificazione né la nuova impermeabilizzazione di suolo, ferma restando la possibilità di mantenimento degli usi legittimamente in atto; in

dette aree sono sempre consentiti gli interventi di risanamento e bonifica ambientale, di messa in sicurezza degli argini attraverso interventi di ingegneria naturalistica e di monitoraggio ambientale dell'area.

2.1.23 Zona F4 – Attrezzature ecoambientali e tecnologiche

Tale Zona riguarda aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, cabine elettriche e telefoniche e simili.

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.

In particolare, 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 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.

2.1.24 Zona F5 – Attrezzature cimiteriali

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 per intervento diretto 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, ovvero la cui efficacia emerga da atti amministrativi cogenti, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

La distanza di rispetto cimiteriale ex art. 338 R.D. 27/07/34, n.1265, e s.m.i., e L.R. n.14/82 e s.m.i., si intende regolata ai sensi della normativa vigente in materia

2.1.25 Zona Fs - Attrezzature private di interesse collettivo (socio-sanitarie, intrattenimento, ecc.)

Tale Zona riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, come attività socio-sanitarie, assistenziali, culturali, formative, di intrattenimento ecc., e relativi servizi complementari. Fatti salvi gli interventi già programmati e/o assentiti alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, in tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Df = 10 m (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.1.5 delle presenti Norme

Sp = 1 mq/10 mc

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

2.1.26 Disciplina di indirizzo attuativo per la tutela ecologico-ambientale, per la gestione sostenibile del suolo e delle risorse idriche e per la prevenzione dell'inquinamento

Tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio eseguiti in attuazione delle previsioni del PUC dovranno essere condotti nel rispetto dei seguenti indirizzi attuativi.

A) Manutenzione degli habitat naturali – Mitigazione di impatto delle infrastrutture lineari

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Va previsto, ove possibile:

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimento dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

In ogni caso, nella progettazione e/o nelle riqualificazioni delle infrastrutture lineari ricadenti nelle zone del campo aperto insediato e naturale di cui agli elaborati di zonizzazione si rinvia all'applicazione delle **Linee-guida per la mitigazione degli impatti** riportate in **Appendice alle Norme di Attuazione del PTCP vigente**, che si intendono qui trascritte.

Pertanto, gli accorgimenti innanzi elencati, volti al mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali delle aree interessate, si intendono altresì quali accorgimenti per la mitigazione/compensazione dei possibili impatti delle infrastrutture lineari sugli elementi della rete ecologica.

B) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi di manutenzione atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;

- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- valorizzazione della sentieristica, delle preesistenze della tradizione rurale e della tradizione in genere;
- promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica **fognatura (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente)**.
- conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche **(cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente)**. In particolare, fermo restante quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, negli interventi attuativi ricadenti in aree interessate dai tracciati viari storici è fatto obbligo di:
    - conservare le caratteristiche della viabilità carrozzabile di impianto storico soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;
    - tutelare la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;
    - preservare le opere d'arte stradale e gli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica, nonché quelli connessi alle eventuali sistemazioni idrauliche storiche.

Nelle zone agricole vanno comunque assicurate:

- la non frammentazione del territorio rurale, incentivando lo sviluppo accentrato delle nuove costruzioni abitative rurali;
- la salvaguardia della falda idrica da emungimenti e da inquinamento;
- adeguate misure di mitigazione d'impatto dei fabbricati.

C) Manutenzione urbana – prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle risorse idriche

Per il tessuto classificato dal PUC come "urbano" si prevedono i seguenti indirizzi attuativi, da seguire coerentemente con la pianificazione esecutiva, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale e semaforica (con segnale acustico per non vedenti);
b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico);
f) per le aree destinate a parcheggio, impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, evitando

comunque il rischio di infiltrazione di inquinanti nel suolo **(cfr. art.38-bis delle NTA del PTCP vigente)**;

g) programmazione di interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistematica, capillare e tempestiva delle infrastrutture **(cfr. art.38-bis e art.55, punto d), delle NTA del PTCP vigente)**;
h) adozione di idonei provvedimenti per garantire che tutto il territorio urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative **(cfr. art.38-bis e art.55, punto e), delle NTA del PTCP vigente)**;
i) promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura **(cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente)**;
j) messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, anche mediante l'attuazione di specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi, in coordinamento con il Piano comunale di Protezione Civile **(cfr. art.49 delle NTA del PTCP vigente)**;
k) conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche in analogia a quanto disposto in proposito al precedente punto "b) Manutenzione del territorio rurale" **(cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente)**.

D) Gestione sostenibile del suolo e delle acque

Ai sensi dell'**art.44 delle NTA del PTCP**, nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati deve essere previsto il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all'Indice di permeabilità o utilizzando appositi indici di qualità ambientale per il calcolo dell'impatto edilizio attraverso procedura di valutazione della Riduzione dell'Impatto Edilizio con particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n. 574 del 22 luglio 2002 e s.m.i., prestando particolare attenzione ad assicurare il rispetto dei divieti di cui all'art.9 dello stesso e ovviamente, del verde tradizionale.

La Superficie permeabile deve essere reperita a livello del suolo, terra su terra, e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.

La **Superficie permeabile (Sper)**, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, non dovrà essere inferiore al 60% della Superficie territoriale St (in caso di attuazione indiretta) o fondiaria Sf (in caso di intervento edilizio diretto)

Gli indici urbanistico - ecologici non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della

ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Nell'ambito dei centri storici e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili si dovrà prevedere il reperimento della **Sper pari al 20% del lotto**.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare, per soddisfare gli standard di legge, autorimesse interrate, possono essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

Per il miglioramento ambientale e paesaggistico in particolare degli insediamenti produttivi, le coperture verdi con dispersione delle acque di pioggia concorrono a raggiungere i predetti valori richiesti.

In caso di attuazione previa formazione di PUA, i predetti indici potranno essere motivatamente ridotti sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.