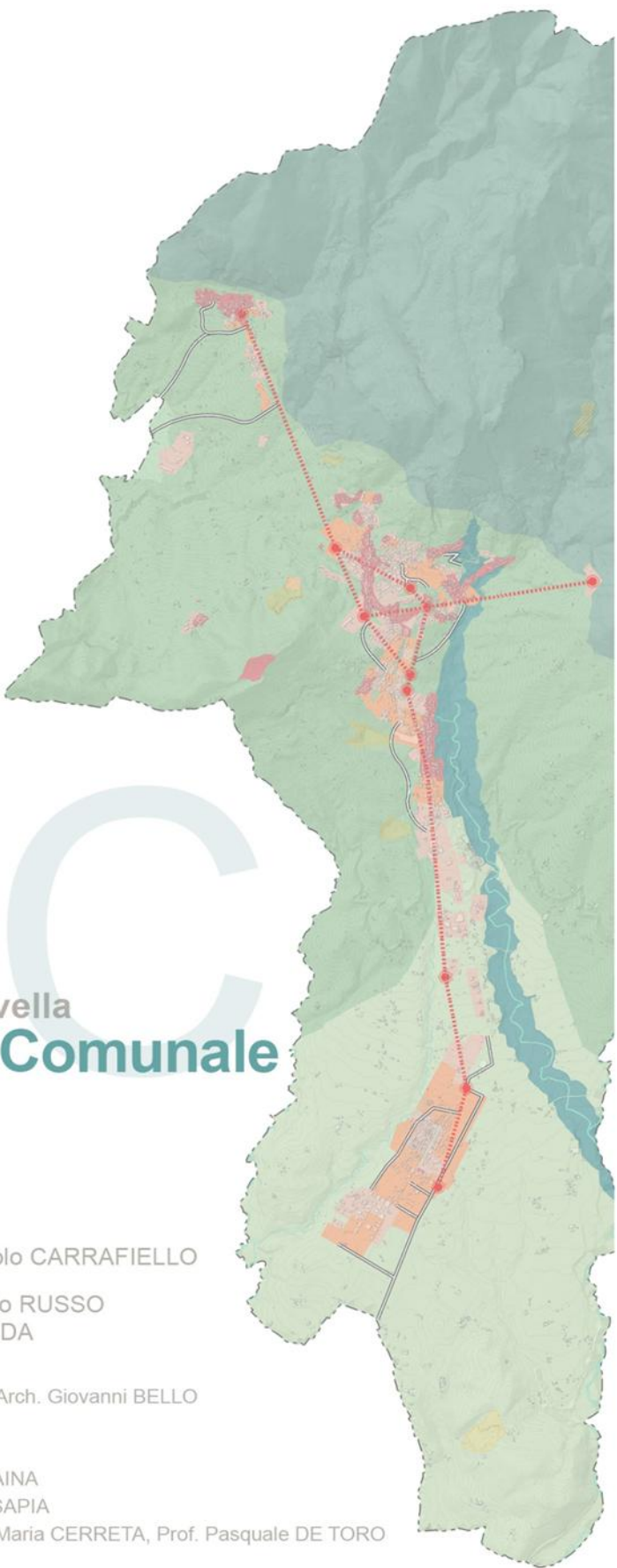




P.U.C.

Comune di Montecorvino Rovella

Piano Urbanistico Comunale

NTA - Norme tecniche di attuazione
Revisione 2021

Responsabile unico del procedimento: Ing. Paolo CARRAFIELLO

Consulente Scientifico: Prof. Arch. Michelangelo RUSSO
Coordinatore del progetto: Arch. Giuseppe GUIDA

Consulente per l'elaborazione dei dati in ambiente GIS: Arch. Giovanni BELLO

Collaboratore: Arch. Annie ATTADEMO

Consulente per gli aspetti storici: Arch. Gemma BELLÌ

Consulente per gli aspetti agronomici: Dott. Agr. Luigi DAINA

Consulente per gli aspetti geologici: Dott. Geol. Luigi PISAPIA

Consulenti Valutazione Ambientale Strategica: Prof.ssa Maria CERRETA, Prof. Pasquale DE TORO

Ufficio di Piano: Arch. Giuseppe RICCO, Signum Civitatis Architetti Associati, Dott. Geol. Valeria PALO

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - Generalità

- Art. 1 Natura e principi del PUC
- Art. 2 Disposizioni strutturali e disposizioni operative
- Art. 3 Parametri e indici urbanistici
- Art. 4 Usi del territorio
- Art. 5 Destinazioni funzionali
- Art. 6 Categoria di intervento

PARTE II - Articolazione del piano

- Art. 7 Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale
- Art. 8 Atti di Programmazione degli Interventi
- Art. 9 Elaborati costitutivi del PUC

TITOLO II – DISCIPLINA DEL PIANO COMUNALE

PARTE III – Disposizioni programmatiche

- Sistema delle aree insediate

- Art. 10 A1 Città storica
- Art. 11 A2 Nuclei o manufatti rurali isolati
- Art. 12 B1 Città consolidata satura
- Art. 13 B2 Città consolidata da riqualificare o densificare
- Art. 14 B3 Città a bassa densità da completare e integrare
- Art. 15 B4 Nuclei aggregati in ambito agricolo
- Art. 16 C1 Città di nuovo impianto
- Art. 17 C2 Città di nuovo impianto – lottizzazioni in itinere
- Art. 18 D1 Città della produzione e del commercio esistente
- Art. 19 D2 Città della produzione e del commercio di nuovo impianto
- Art. 20 D3 Città del turismo e dello sport
- Art. 21 F1 Verde attrezzato e percorsi pedonali esistenti
- Art. 22 F2 Verde attrezzato e percorsi pedonali di previsione
- Art. 23 F3 Città dei servizi

Art. 24 F4 Città dei servizi di previsione

- Sistema naturale e rurale

Art. 25 E1 Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica

Art. 26 E2 Agricola periurbana

Art. 27 E3 Agricola ordinaria

- Modalità di attuazione delle previsioni

Art. 28 Strumenti di attuazione

Art. 29 Interventi ad attuazione diretta

Art. 30 Gli Atti di Programmazione degli Interventi

PARTE IV – Disposizioni strutturali

- Sistema infrastrutturale

Art. 31 Rete viaria

Art. 32 Aree distributori di carburante esistenti e in previsione (1.6/1979)

- Tutela delle risorse naturali e culturali

Art. 33 Aree Archeologiche e relative fasce di rispetto

Art. 34 Parchi fluviali e relative fasce di rispetto

Art. 35 Area del Parco dei Monti Picentini

Art. 36 Cave

- Vincoli e fasce di rispetto

Art. 37 Vincolo idrogeologico

Art. 38 Vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/04

Art. 39 Fascia di rispetto degli assi stradali

Art. 40 Fascia di rispetto cimiteriale

Art. 41 Ampliamento cimiteriale

Art. 42 Fascia di rispetto degli elettrodotti

Art. 43 Aree di salvaguardia delle risorse idriche

Art. 44 Vincolo relativi al piano stralcio del Bacino destra Sele

PARTE V - Indicazioni specifiche per le attrezzature pubbliche

Art. 45 Parcheggi pubblici a raso o interrati esistenti

Art. 46 Parcheggi pubblici a raso o interrati in previsione

Art. 47 Permeabilità dei suoli

PARTE VI- Norme speciali

Art. 48 Bioedilizia

Art. 49 Definizione degli interventi

Art. 50 Incentivi

TITOLO III – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 51 Norme di salvaguardia

Art. 52 Prevalenza in caso di contrasto

Art. 53 Valutazione di Incidenza

TITOLO IV – LA RETE ECOLOGICA

Art. 54 Norme generali

Art. 55 Corridoi ecologici da salvaguardare

Art. 56 Corridoi ecologici da costituire

Art. 57 Aree di compensazione ecologica

SCHEDE COMPARTI

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - Generalità

Art. 1 Natura e principi del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale (d'ora in poi PUC) è lo strumento di pianificazione che delinea, a tempo indeterminato, le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale, con riferimento alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, per tutelarne l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale.

2. A tal fine il PUC si propone i seguenti obiettivi generali:

- la trasformazione del territorio come base per uno sviluppo economico e sostenibile incentrato sulla valorizzazione delle risorse locali;
- la valorizzazione e la tutela dell'ambiente e del paesaggio, intesi come elementi fondamentali dell'identità del territorio;
- uno sviluppo edilizio ed infrastrutturale compatibile con la tutela del paesaggio e la qualificazione dei caratteri strutturanti il territorio;
- l'incremento e il miglioramento dell'interconnessione infrastrutturale, sia a scala locale che a scala sovracomunale;
- il miglioramento della qualità della vita e dell'abitabilità, restituendo centralità allo spazio pubblico e favorendo la rigenerazione dei tessuti storici, con riferimento alle specificità delle diverse frazioni.

Art. 2 Disposizioni strutturali e disposizioni operative

1. Il PUC ha efficacia a tempo indeterminato e fissa le disposizioni della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione di quanto previsto da esso e dalle presenti Norme di Attuazione (d'ora in poi NTA).

2. Il PUC è composto da una parte a carattere strutturale e da disposizioni di livello programmatico-operativo. La prima individua i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e le linee fondamentali della conservazione e 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.

In accordo con l'art. 60 delle NTA del PTCP, il piano strutturale del presente PUC coincide con il piano strutturale del PTCP. Detto piano strutturale è comunque integrato e specificato con un apposito elaborato del PUC denominato "Strategie e priorità" che definisce ed integra

quelle che sono le “disposizioni strutturali”, così come definite dal Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 della Regione Campania.

La parte programmatico-operativa definisce nel dettaglio il dimensionamento del PUC e specifica la disciplina delle aree di trasformazione individuate nella parte strutturale. ~~Per alcune trasformazioni significative~~ E' prevista la redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nei modi e nelle forme previste dall'art.25 della LR 16/2004.

Art. 3 Parametri e indici urbanistici

1 Superficie territoriale ST

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 Superficie fondiaria SF

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.

3 Indice di edificabilità territoriale IT

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4 Indice di edificabilità fondiaria IF

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5 Carico urbanistico CU

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e

destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 Dotazioni Territoriali DT

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 Superficie coperta SC

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 Superficie permeabile SP

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 Indice di permeabilità IPT/IPF

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

11 Indice di copertura IC

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 Superficie totale ST

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13 Superficie lorda SL

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

14 Superficie utile SUA

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 Superficie accessoria SA

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria, ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16 Superficie complessiva SC

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

17 Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20 Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 Numero dei piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 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.

28 Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorieta.

35 Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Rapporto di copertura (Re)

~~Il Rapporto di copertura, espresso in mq/mq, è il rapporto tra la massima superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).~~

Superficie territoriale (St)

~~Si intende per Superficie territoriale l'unità di suolo di riferimento, misurata in metri quadri, che comprende le aree private, quelle pubbliche e di uso pubblico, le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con la sola esclusione della grande viabilità esistente, riferita alle aree di trasformazione individuate nelle tavole del PUC.~~

Superficie fondiaria (Sf)

~~Si intende per Superficie fondiaria, misurata in metri quadri, la superficie destinata a sedime del fabbricato e delle sue eventuali pertinenze risultante dalla superficie territoriale una volta che ne siano sottratte le aree per l'urbanizzazione primaria e, eventualmente, quelle per l'urbanizzazione secondaria.~~

Superficie Coperta (Sc)

~~Si intende per Superficie coperta la superficie risultante dalle proiezioni sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali comprese le superfici aggettanti aperte superiori a 1,5m.~~

~~La Superficie coperta conseguente alle opere di miglioramento dell'efficienza energetica di edifici esistenti o di nuova costruzione è valutata ai sensi dell'art.11 del D.lgs. n.115/08 e s.m.i..~~

Superficie lorda di pavimento (Slp)

- La Superficie lorda di pavimento è la somma delle superfici di tutti i piani, misurata comprendendo le murature esterne.

Superficie permeabile (Sp)

~~La Superficie permeabile è la superficie sgombra da costruzioni entro e fuori terra, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.~~

~~La Superficie permeabile è espressa in percentuale come rapporto tra la superficie sgombra, come definita al comma precedente, e le superfici indicate dalle NTA.~~

~~Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, fermo restando la quantità di verde a prato o piantumato previsto dalle norme del PUC, la percentuale minima di Superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.~~

Superficie utile abitabile o utilizzabile (Sua)

~~Per Superficie utile abitabile o utilizzabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, logge, balconi ed eventuali scale interne e vani ascensori.~~

Superficie non residenziale (Snr)

~~Per Superficie non residenziale si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, soffitte, cantinole e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (esclusi quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimessi o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, tutte misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.~~

~~Sono esclusi dal calcolo, quindi non computabili nelle Snr, i locali sottotetto non direttamente accessibili, ovvero non accessibili mediante scale interne ed esterne e/o sistemi elevatori.~~

~~La superficie delle scale interne, esclusi i ballatoi e gli androni, è calcolata una sola volta in riferimento alla sua proiezione orizzontale.~~

Superficie complessiva (Sco)

~~Per Superficie complessiva si intende la somma della Superficie utile abitabile (Sua) e del 60% della Superficie non residenziale.~~

Superficie di vendita (Sv)

- Per Superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende quella destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili.

- Non è da ritenersi Superficie di vendita l'area utilizzata come magazzino deposito, locali di lavorazione, uffici e servizi come dettato dall'art. 34 commi 1 e 2 DM n. 375/88.

- La Superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva.

Sagoma planimetrica del fabbricato

~~La Sagoma planimetrica di un fabbricato è determinata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti i suoi elementi perimetrali, compresi quelli dei suoi aggetti chiusi o degli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, ecc) di profondità superiore a m 1,50.~~

Sagoma planivolumetrica del fabbricato

~~La Sagoma planivolumetrica di un fabbricato è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e/o strutture esterne con i piani delle coperture e con il piano o piani di campagna, compresi i corpi aggettanti chiusi e i volumi tecnici, nonché gli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, ecc) di profondità superiore a m 1,50.~~

Volume utile

~~Il Volume utile, espresso in mc, è il volume lordo complessivo misurato all'esterno, vuoto per pieno, di tutte le parti costruite entro e fuori terra comprese le superfici chiuse su tre lati.~~

~~I volumi conseguenti alle opere di miglioramento dell'efficienza energetica di edifici esistenti o di nuova costruzione sono valutati ai sensi dell'art.11 del D.lgs. n.115/08 e s.m.i..~~

~~- Il Volume utile è il parametro riferito agli oneri di urbanizzazione, così come stabiliti dal D.M. n.380/2001.~~

Volume urbanistico

- Il Volume urbanistico, espresso in mc, è il volume lordo complessivo misurato all'esterno, vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori terra comprese le superfici chiuse su tre lati.
- Il Volume urbanistico si calcola come la sommatoria delle superfici lorde di pavimento, relative a ciascun piano dell'edificio, per le rispettive altezze di piano, misurate come distanza tra estradosso ed estradosso e, quindi, comprendente anche la soletta.
- I piani seminterrati contribuiscono al calcolo del Volume urbanistico per la parte che emerge dal livello del marciapiede, o del terreno circostante, fino all'estradosso del primo solaio.
- Nel caso di volumi seminterrati, il volume urbanistico è calcolato come prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza media, determinata dal rapporto tra le superfici delle facciate fuori terra relative al piano seminterrato e il perimetro esterno dello stesso.
- Nel caso di volumi di sottotetto o con coperture a solaio inclinato, il volume urbanistico è calcolato come prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza media misurata all'intradosso.
- I volumi di sottotetto definiti da falde inclinate, con quota zero all'imposta o cordolo perimetrale di altezza massima, all'estradosso, pari a 80 cm, e che abbiano pendenza inferiore o uguale al 35% in caso di coperture a tegole e 30% in caso di coperture con materiali continui **e in ogni caso** l'altezza interna massima misurata all'intradosso del colmo dovrà essere inferiore o uguale a 2,80 m, sono scomputati dal calcolo del volume urbanistico.
- Il Volume urbanistico è il parametro riferito all'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria (If).
- Nel caso di realizzazione di tetti a falda con impianti fotovoltaici integrati, i volumi di sottotetto, con quota zero all'imposta, sono scomputati dal calcolo del volume urbanistico.
- I volumi conseguenti alle opere di miglioramento dell'efficienza energetica di edifici esistenti o di nuova costruzione sono valutati ai sensi dell'art.11 del D.lgs. n.115/08 e s.m.i..
- I volumi relativi alle opere di urbanizzazione primaria URB/1 e alle opere di urbanizzazione secondaria URB/2 sono scomputati dal calcolo del volume urbanistico.

Volume tecnico

- Il Volume tecnico, espresso in mc, è il volume strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di produzione di energia) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme.
- Il Volume tecnico è escluso dal calcolo sia del volume urbanistico sia del volume utile.

Opere di urbanizzazione primaria (URB/1)

Sono Opere di urbanizzazione primaria (URB/1):

- strade residenziali e relativi svincoli;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- servizi a rete (fognature, acquedotto, rete gas, reti telematiche);
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato;
- infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative;
- cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- piazze, percorsi e spazi pedonali attrezzati;
- piste ciclabili;
- verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate);
- impianti di depurazione e smaltimento;
- interventi eco tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;
- impianti cimiteriali;
- barriere di protezione dal rumore;
- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
- altri allacciamenti ai pubblici servizi, di diretta pertinenza dell'insediamento.

Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2)

Sono Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche (URB/2):

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
- luoghi di culto ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- parchi attrezzati e giardini;
- tutte le altre attrezzature necessarie alla vita del quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Standard urbanistici

- Gli Standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Lo standard per l'insediamento di attività produttive stabilisce la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) che non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- Lo standard per l'insediamento di attività commerciali e direzionali stabilisce che a ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.
- Lo standard per l'insediamento di attività turistico ricettive stabilisce la superficie minima per ogni posto letto da destinare ad attrezzature pubbliche quali strutture di interesse comune, parcheggi e aree destinate al verde attrezzato e allo sport.

Carico urbanistico (Cu)

- Si definisce Carico urbanistico (Cu) il fabbisogno di strutture ed opere collettive (standard) indotto dall'insediamento primario. Esso è fissato, quale valore minimo, dal precedente articolo sulla base delle categorie funzionali degli immobili, fatti salvi valori maggiori stabiliti da specifiche norme nazionali e regionali.
- Determinano variazione del Carico urbanistico l'aumento delle superfici utili e/o del numero di unità immobiliari, il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o alle categorie e/o classi catastali in altra con Cu maggiore.
- ~~- Non determina incremento del Carico urbanistico il cambio di destinazione d'uso relativo a superfici inferiori a 30 mq o comunque inferiori al 30% della superficie utile abitabile o utilizzabile (Sua) dell'unità immobiliare.~~

Lotto edificabile

- Si definisce Lotto edificabile la porzione di spazio che il PUC o i piani attuativi individuano come tale, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esso le proprie prescrizioni relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste.

Lotto edificato

- Si definisce Lotto edificato la porzione di spazio, dotato di distinta identità, nella quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.

Lotto minimo

- Si definisce Lotto minimo la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

Lotto libero

- Si definisce Lotto libero la porzione di terreno edificabile libera da costruzioni edilizie e non asservita da precedenti titoli abilitativi o piani di lottizzazione pubblici o privati.

- Non è considerato Lotto libero, quindi oggetto di possibili trasformazione, l'area libera da edificazione individuata o asservita a standard da precedenti titoli abilitativi o piani di lottizzazione pubblici o privati.

Pertinenze

~~A seguito di un consolidato orientamento giurisprudenziale, un immobile per essere definito pertinenza urbanistica deve necessariamente presentare le seguenti caratteristiche:~~

- ~~a. avere un nesso oggettivo strumentale e funzionale con l'immobile principale;~~
- ~~b. che non sia consentita, per natura e struttura, una pluralità di destinazioni;~~
- ~~c. un carattere durevole;~~
- ~~d. la non utilizzabilità economica in modo diverso;~~
- ~~e. una ridotta dimensione;~~
- ~~f. una individualità fisica e strutturale propria;~~
- ~~g. l'accessione ad un edificio preesistente, edificato legittimamente;~~
- ~~h. l'assenza di un autonomo valore di mercato.~~

~~Possono costituire pertinenze la tettoia, la piscina, il box, il giardino, ecc.~~

~~Sono aree di pertinenza dell'edificio le superfici fondiarie, catastalmente o progettualmente individuate, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.~~

Unità immobiliare

- Per Unità immobiliare si intende la minima entità edilizia censita o censibile nel catasto urbano, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata secondo le quali essa è censita (appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.), comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.

Manufatto edilizio

- Manufatto edilizio è qualsiasi immobile risultante dall'attività realizzativa umana, artificialmente unito ad altri immobili, e in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

Manufatto esistente

- Per Edificio esistente si intende quello legittimamente realizzato o in corso di realizzazione.

Manufatto condonato

- Per Edificio condonato si intende quello che abbia conseguito la concessione in sanatoria ai sensi delle varie leggi sul condono edilizio ed è assimilato all'edificato legittimamente esistente. Essi, pertanto, possono essere oggetto degli interventi di cui alle categorie fissate, per ogni zona omogenea, dalle presenti norme.

Piano interno

~~Per Piano interno si intende lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore,~~

~~piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore) che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.~~

Piano interrato

~~Per Piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.~~

Piano seminterrato

~~Per Piano seminterrato si intende il piano che si sviluppa in parte al di sotto del livello del marciapiede o del terreno circostante ed avente il soffitto posto ad una quota non superiore a $\frac{1}{3}$ dell'altezza complessiva del locale, così come risulta anche in seguito alle opere di sistemazione.~~

Piano fuori terra o piano terra

~~Per Piano fuori terra o Piano terra si intende il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, così come risulta anche in seguito alle opere di sistemazione.~~

~~Si intende Piano fuori terra o Piano terra anche il piano che si sviluppa in parte al di sotto del livello del marciapiede o del terreno circostante ed avente il soffitto posto ad una quota superiore a $\frac{1}{3}$ dell'altezza complessiva del locale, così come risulta anche in seguito alle opere di sistemazione.~~

Piano rialzato

~~Per Piano rialzato si intende il piano il cui pavimento si trovi, in ogni suo punto, a quota superiore di 1 m rispetto a quella del marciapiede o del terreno circostante, così come risulta anche in seguito alle opere di sistemazione.~~

Sottotetto

~~Si definisce Sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.~~

Abitazione, vano, stanza

- Per Abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani, o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazza.

- Per Vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto; la parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

- Per Stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte con altezza media pari a 2,40m, quando abbiano i requisiti di cui sopra.

- Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

Edificio

~~- Per Edificio si intende qualsiasi manufatto edilizio coperto isolato da strade e/o altri spazi scoperti, ovvero separato da altri manufatti edilizi, mediante elementi verticali che si elevano dalle fondamenta alla copertura, e che disponga di uno o più accessi liberi sulle strade o su altri spazi scoperti.~~

Numero di piani (Np)

~~- Il Numero di piani è il numero massimo di piani fuori terra del fabbricato consentito dal PUC.~~

~~- Per ogni singola zona omogenea individuata dal PUC, è previsto un limite massimo di piani fuori terra.~~

Altezza di piano (Hp)

~~- L'Altezza di piano è la distanza tra il pavimento e l'estradosso del solaio immediatamente superiore.~~

Altezza utile di piano

~~- Per Altezza utile di piano si intende l'altezza misurata da pavimento a soffitto.~~

~~- Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata.~~

~~- Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto tra il volume e la superficie interni del locale, al netto delle murature esterne e dei solai di copertura e di calpestio.~~

Altezza massima (Hm)

~~- L'Altezza massima è la distanza tra la quota del marciapiede stradale, previsto o esistente, o la quota naturale del terreno e la maggior quota dell'intradosso delle sporgenze di gronda, con esclusione dei volumi tecnici, corpo scala, torrette di ascensori, camini e simili.~~

~~- Per ogni singola zona omogenea individuata dal PUC, è previsto un limite di altezza massima Hm misurato in metri.~~

~~- Nel caso di locali abitabili con solaio di copertura non piano, l'altezza massima è da misurare al punto d'imposta del tetto rilevato sulla facciata.~~

~~- Nel caso di edifici con solai di copertura a volta, l'altezza massima si misura con riferimento alla media delle altezze all'intradosso della volta stessa.~~

~~- Nel caso di falde di copertura coincidenti con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima è sempre misurata alla linea di colmo.~~

~~– Nel caso di falde di copertura con inclinazione superiore a 35°, l'altezza massima è sempre misurata alla linea di colmo.~~

~~– Qualora i piani di campagna o il marciapiede non siano pianeggianti, bensì posti su quote diverse, l'altezza massima della costruzione è quella media che si ottiene dividendo la superficie delle facciate fuori terra per il perimetro della costruzione.~~

~~– La misura dell'altezza non tiene conto delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni carrabili e pedonali al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a tre metri e il loro sviluppo longitudinale non superi il 40% del perimetro del fabbricato.~~

Distanza dai confini (Dc)

~~– Per Distanza di un edificio dal confine di proprietà s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete più avanzata del fabbricato e il confine di proprietà antistante, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali terrazze, logge, aggetti di gronda, ecc.) non più di 1,50 m.~~

~~– Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o linea che definisce i diversi lotti o aree di trasformazione dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata nelle tavole del PUC.~~

~~– I valori della Distanza degli edifici dai confini sono precisati per le singole zone omogenee dalle norme del PUC.~~

~~– In assenza di specifiche prescrizioni delle norme del PUC, la Distanza dai confini di proprietà dovrà essere comunque non inferiore alla metà della distanza minima tra gli edifici.~~

~~– Le prescrizioni in materia di distanza non si applicano alle porzioni dei fabbricati completamente interrati.~~

Distanza tra edifici (De)

~~– Per Distanza tra edifici s'intende la lunghezza del segmento minimo tracciato ortogonalmente alla parete finestrata fino ad intersecare la parete dell'edificio frontistante, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali terrazze, logge, aggetti di gronda, ecc.) di larghezza inferiore o uguale a 1,50 m.~~

~~– Due edifici si intendono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque di una delle pareti degli edifici interessati incontra la parete dell'edificio opposto.~~

~~– Quando due edifici non siano costruiti in aderenza l'uno all'altro, essi devono essere mantenuti ad una distanza tra loro non inferiore a quella descritta dal presente Regolamento e prescritta nella normativa del PUC.~~

~~– In tutti i casi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica è prescritta una distanza minima tra le pareti finestrate degli edifici e le pareti degli edifici antistanti, così come prescritta dalla normativa del PUC e/o dei PUA. Detta distanza minima si applica anche quando una sola parete sia finestrata.~~

- ~~- Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica potrà essere ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti.~~
- ~~- Resta ferma la possibilità di riduzione di dette distanze fino al minimo ammesso quando superiori.~~
- ~~- Sono fatte salve, in ogni caso, le maggiori distanze minime eventualmente prescritte dalle norme vigenti in materia di costruzioni in zona sismica nonché quelle di cui all'art.9 del D.M. 1444/68.~~
- ~~- Le prescrizioni in materia di distanza minima non si applicano alle porzioni dei fabbricati completamente interrati.~~

Distanza dalle strade (Ds)

- Per Distanza dalle strade s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma planovolumetrica e il confine stradale come definito del vigente Codice della Strada.
- La Distanza dalle strade è fissata dalla normativa del PUC e/o dei PUA per le diverse aree normative in taluni casi con l'evidenziazione cartografica del limite di arretramento della nuova edificazione in base alla classificazione e alle caratteristiche della strada stessa.
- In assenza dei limiti di arretramento della edificazione sulla cartografia del PUC e/o di prescrizioni specifiche dettate nelle normativa del PUC e/o dei PUA, i valori da rispettare sono quelli previsti dal Regolamento di esecuzione del vigente Codice della Strada.

Distanza dai corsi d'acqua (Da)

- Per tutte le acque pubbliche, così come definite ai sensi dell'art.144 del D.lgs. n. 152 del 3.4.2006, indipendentemente dall'inserimento negli elenchi di cui all'art.1 del Regio Decreto n.1765 del 1933, si applica il comma f dell'art. 96 del Regio decreto n. 523 del 1904 che prevede una fascia di inedificabilità assoluta di metri 10 per la realizzazione di manufatti e di rispetto assoluto di metri 4 per le piantagioni e lo smovimento del terreno.

Capacità insediativa (Ci)

- Ai fini del calcolo del numero virtuale dei nuovi abitanti insediabili nei PUA ove occorra tale quantificazione allo scopo di determinare le superfici a standard pubblico e del rapporto tra i diversi indici si applica il parametro di Capacità insediativa (Ci) secondo il seguente rapporto: 1 stanza / 0,66 abitanti.

Densità fondiaria (indice di fabbricabilità fondiaria — If)

- ~~- L'indice di fabbricabilità fondiaria è il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (mc/mq).~~

Densità territoriale (indice di fabbricabilità territoriale — It)

- ~~- È il volume massimo complessivo (Vc), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (St).~~

Indice di permeabilità territoriale (pt)

~~- Viene espresso in metri quadrati su metri quadrati ed è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (S_p/S_t) e permette di individuare la quota di suolo non pavimentato e che consente alle acque meteoriche di filtrare nel sottosuolo senza essere imbrigliate.~~

Indice di permeabilità fondiaria (pf)

~~- Viene espresso in metri quadrati su metri quadrati ed è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (S_p/S_f).~~

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

- È dato dal rapporto S_{lp}/S_t ed è la massima superficie lorda di pavimento (S_{lp}) espressa in metri quadrati, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale (S_t).

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

- È la massima superficie lorda di pavimento (S_{lp}), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

Art. 4 Usi del territorio

Destinazioni Abitative (DA)

DA: civili abitazioni.

Destinazioni Terziarie (DT)

DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;

DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di dimensione non superiore mq 100 lordi;

DT/3: Convitti, collegi, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;

DT/4: Uffici di grandi dimensioni pubblici e privati, funzioni amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; istituti universitari e di ricerca;

DT/5: Esercizi commerciali di vicinato (max 250 mq);

DT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (max 2.500 mq);

DT/7: Grandi strutture di vendita, centri commerciali;

DT/8: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.)

DT/9: Autorimesse private a servizio del pubblico;

DT/10: Discoteche, e attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport, il tempo libero, multisale, fiere ed esposizioni;

DT/11: Distributori di carburante.

Destinazioni Produttive (DP)

DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia compatibili con il tessuto residenziale;

DP/2: Laboratori artigianali ed officine, anche non compatibili con il tessuto residenziale;

DP/3: Attività industriali;

DP/4: Commercio all'ingrosso e logistica.

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

DTR/1: Alberghi e pensioni;

DTR/2: Motel, residence;

DTR/3: Centri congressuali;

DTR/4: Campeggi e villaggi turistici;

DTR/5: Giostre e spettacoli viaggianti.

Destinazioni Agricole (DAG)

DAG/1: Abitazioni agricole pertinenziali al fondo

DAG/2: Annessi agricoli pertinenziali al fondo

DAG/3: Serre e piccole attività artigianali di trasformazione dei prodotti agricoli direttamente coltivati nel fondo;

DAG/4: Impianti per allevamento e lavorazioni connesse;

DAG/5: Immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive;

DAG/6: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, anche per sport equestri.

Infrastrutture e servizi

URB/1: Urbanizzazioni primarie

URB/2: Urbanizzazioni secondarie

Art. 5 Destinazioni funzionali

1. Il presente articolo definisce, raggruppandole omogeneamente, le destinazioni d'uso, esistenti e di progetto, per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di disciplinare i mutamenti di destinazione d'uso, le destinazioni ammissibili nelle varie zone omogenee e nelle aree di trasformazione.

2. Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere ascritte, direttamente o per analogia, all'elenco di seguito riportato che raggruppa le destinazioni d'uso in categorie funzionali, definisce le categorie catastali e i corrispondenti usi come definiti nelle NTA del PUC. In tali destinazioni funzionali sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate.

Categorie Funzionali	Cat. Catastali	Descrizione	Destinazioni d'uso PUC
Residenziale	A/1	abitazione signorile	DA
	A/2	abitazione civile	DA
	A/3	abitazione economica	DA
	A/4	abitazione popolare	DA
	A/5	abitazione ultrapopolare	DA
	A/6	abitazione rurale	E1
	A/7	abitazione in villini	DA
	A/8	abitazione in ville	DA
	A/11	abitazione tipiche dei luoghi	DA
	B/1	collegi, convitti ,educandati, ricoveri, orfanotrofi ospizi, conventi, seminari	DT/3
Direzionale e servizi	A/10	uffici e studi privati	DT/2
	B/4	uffici pubblici	DT/2 DT/3
	B/5	scuole e laboratori scientifici	DT/1 DT/2 DT/3
	B/6	biblioteche, musei, gallerie, accademie, circoli ricreativi e culturali senza fine di lucro	DT/1 DT/10
	D/4	case di cura ed ospedali con fine di lucro	DT/2
	D/5	istituti di credito, istituti di cambio ed assicurazioni	DT/4
	D/11	scuole e laboratori scientifici	DT/1 DT/3 DT/4
Terziario Commerciale e servizi	C/1	negozi e botteghe	DT/5 DT/8 DP/1
	C/6	autosilos ed autorimesse non pertinenziali	DT/9
	D/4	case di cura ed ospedali con fine di lucro	DT/2
	D/3	teatri, cinematografi,sale per concerti e spettacoli e simili	DT/1 DT710 DTR/5
	D/6	fabbricati, locali ed aree attrezzate per esercizio sportivo con fini di lucro	DT/1 DT/2
	D/8	fabbricati costruiti od adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e servizi non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	DT/6 DT/7 DT/10 DP/4
Industriale ed Artigianale	C/3	laboratori per arti e mestieri	DP/1 DP/2
	D/11	opifici	DP/3 DP/2
	D/7	fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	DP/3
Turistico Ricettiva	D/2	Alberghi, pensioni e residences	DTR/1 DTR/2
		campeggi e villaggi turistici	DTR/4
	D/8	centri congressuali	DTR/3
	A/6	abitazione turistico rurale	DAG/5
Agricola	C/6	stalle, scuderie e simili	DAG/6
	D/10	fabbricati per funzioni connesse alle attività agricole (annessi rurali)	DAG/2 DAG/3 DAG/4

Art. 6 Categorie di intervento

Cat. A - Interventi di manutenzione ordinaria:

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Cat B - Interventi di manutenzione straordinaria:

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

Cat C - Interventi di restauro e di risanamento conservativo:

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Cat D - Interventi di ristrutturazione edilizia:

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino

di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

5. Interventi di nuova costruzione:

Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Cat E - Interventi di ristrutturazione urbanistica:

Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Cat. E1 - Demolizione senza ricostruzione

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono rivolti al risanamento funzionale e formale degli insediamenti, dei percorsi e degli spazi pubblici.

2. L'attribuzione di questa categoria equivale all'imposizione di un vincolo a contenuto espropriativo e, pertanto, gli interventi ammissibili sugli immobili, nelle more della demolizione, sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle presenti norme.
3. La demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime.
4. Alle attività di demolizione trova applicazione, per quanto in ragione, la disciplina dettata dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Nuove costruzioni

1. Sono così definiti tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non compresi tra quelli relativi al patrimonio edilizio esistente.
2. Sono, comunque, da considerarsi tali:
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
 - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedito;
 - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-trasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - muri di contenimento;
 - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove tali usi abbiano carattere permanente;
 - le opere di viabilità podereale e di bonifica, le strade private;
 - i chioschi;
 - gli impianti tecnologici e volumi tecnici ($h > 1,80$ m e $S_{lp} > 1mq$);
 - la costruzione di pensiline, sporti, balconi e similari di profondità maggiore di 1,50m;
 - le attrezzature sportive e piscine in lotti liberi;
 - ricostruzione di immobili parzialmente diruti allorché sia desumibile la consistenza del fabbricato attraverso una lettura di elementi fisici ancora presenti in loco, integrata da documentazione storica, fotografica e catastale.

PARTE II - Articolazione del piano

Art. 7 Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale

1. Le presenti Norme vengono integrate dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC), così come previsto dall'art.28 della L.R. n.16/2004.
2. Il RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, compresa la disciplina degli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
3. In conformità alle previsioni del PUC, il RUEC, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

Art. 8 Atti di Programmazione degli Interventi

1. Gli Atti di Programmazione degli Interventi, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio ~~da realizzare nell'arco di tre anni~~, ai sensi dall'art.25 della LR n.16/2004 e dell'articolo 9 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 approvato il 4 agosto 2011.
2. Attraverso la preventiva redazione degli API si attuano le previsioni programmatiche per le zone C previste dal PUC, secondo le modalità specificate nei successivi articoli delle presenti norme di attuazione.

Art. 9 Elaborati costitutivi del PUC

1. Le tavole del PUC sono predisposte su supporto informatico e cartaceo. In caso di incertezze, faranno fede i file in formato di interscambio grafico del PUC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune di Montecorvino Rovella e la Provincia di Salerno.
2. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo.
3. Elenco elaborati:

Quadro analitico

SIGLA	TITOLO	N. TAV	SCALA
EA.1	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE Destinazioni d'uso del territorio comunale, spazi ed edifici pubblici, rete distributiva commerciale, perimetrazione del centro abitato	1	1:10.000
EA.3	QUADRO DEI VINCOLI E DEL RISCHIO TERRITORIALE Aree vincolate e fasce di rispetto	1	1:10.000
EA.4	CARTA DEL PAESAGGIO Ambiti di paesaggio	1	1:10.000
EA.5	Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto	1	1:10.000
EA.5 -1	Uso del suolo e risorse agro-silvo-pastorali	1	1:10.000
	Carte delle indagini preliminari previste agli articoli 11 e 12 della L.R. n.9/83		
EA.6	CARTA GEOLITOLOGICA	1	1:10.000
EA.7	CARTA DELLA STABILITA'	1	1:10.000
EA.8	CARTA DELLA ZONAZIONE SISMICA	1	1:10.000
EA.9	CARTA DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	2	1:10.000
RA	Rapporto Ambientale		-
SNT	Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale		-

INTEGRAZIONI TRASMESSE PER LA V.I.

Quadro progettuale**Disposizioni strutturali**

SIGLA	TITOLO	N. TAV	SCALA
ES.1	STRATEGIE E PRIORITÀ	1	1:10.000
ES.1 Rev. 2021	STRATEGIE E PRIORITÀ' – QUADRO STRUTTURALE	1	
ES.2	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	1	1:10.000
ES.3	SISTEMA INFRASTRUTTURALE	1	1:10.000
ES.4	RETE ECOLOGICA COMUNALE	1	
RI	Relazione Illustrativa – REVISIONE 2021	-	-

RA	Relazione acustica	-	-
----	--------------------	---	---

Disposizioni programmatiche

SIGLA	TITOLO	N. TAV	SCALA
EO	ZONING – PROGETTO DI PIANO Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee	4	1:5.000 1:10.000
EO4	ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee	1	1:10.000
NTA	Norme Tecniche di Attuazione - REVISIONE 2021	-	-
ALL_1	Dimensionamento - REVISIONE 2021		
	API		
ALL_2	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	1	
	STUDIO GEOLOGICO		

Note contenute nel Decreto Regionale n. 08 del 20/01/2021 del Genio Civile di Salerno:

1. prescrizione: che gli elaborati integrativi e sostitutivi dello studio geologico sismico di supporto al PUC, con pec del 23 dicembre 2020, acquisita al protocollo regionale al n. 617888del 28/12/2020, costituiscano a tutti gli effetti elaborati del PUC;
2. raccomandazione: ai fini della tutela della pubblica e privata incolumità, soprattutto nelle aree instabili e/o a pericolosità e rischio elevato e molto elevato, per gli interventi ammessi sui manufatti esistenti, si suggerisce di disporre l'applicazione del Piano di Emergenza Comunale.

TITOLO II – DISCIPLINA DEL PIANO COMUNALE

PARTE III – Disposizioni programmatiche

▪ Sistema delle aree insediate

Art. 10 A1 - Città storica

1. Comprende i tessuti urbani risultato di un processo di stratificazione insediativa sui centri storici di antico impianto. Il Comune di Montecorvino Rovella è strutturato in un centro principale e alcuni antichi casali e frazioni (Gauro, Martorana, Marangi, Chiarelli, Votraci, Molenadi, S.Eustachio, Ferrari, Nuvola, Occiano, San Filippo, San Martino), i cui nuclei storici sono ancora riconoscibili, che in alcuni casi coincidono con la maggior parte dell'edificato delle frazioni. La sola frazione di Macchia, caratterizzata da un'urbanizzazione recente, non comprende al suo interno alcun nucleo di antico impianto. La conservazione e la riqualificazione degli insediamenti storici sono tra gli obiettivi principali del PUC.

2. In riferimento a queste aree, il PUC ha l'obiettivo di:

- salvaguardare gli impianti urbani storici, anche in base alle stratificazioni di epoche successive, come emerse dall'analisi storica riportata nella Relazione Illustrativa del PUC; ai tracciati strutturanti gli spazi aperti ed i rapporti tra spazi aperti ed edificato; alle regole di suddivisione del suolo ed agli allineamenti esistenti;
- potenziare alla scala urbana il ruolo riconosciuto di centralità dei nuclei storici delle frazioni, anche attraverso la previsione di attrezzature e servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e delle attività ad essa connesse;
- riqualificare gli spazi pubblici esistenti, con eventuali conversioni ad uso pedonale e/o ciclabile.

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 o di un Piano Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente. In alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente (art. 91, comma 4 delle NTA del PTCP). **L'ambito minimo d'intervento si identifica con gli ambiti storici già individuati in cartografia salvo diversa verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie (art. 26, c.3 della L.R. 16/2004 e s.m.i.).**

In assenza di detti strumenti, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

4. Nella zona A1 sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8
- Destinazioni Produttive: DP/1
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Art. 11 A2 - Nuclei o manufatti rurali isolati

1. Comprende le aree prevalentemente edificate esito della micro-dilatazione di nuclei rurali isolati storici, il cui impianto conservi caratteri tipo-morfologici di riconoscibilità.

2. Gli obiettivi progettuali prioritari del PUC per queste aree sono rappresentati dalla valorizzazione e dal recupero della specifica identità storico-culturale;

3. Il PUC ammette in queste aree:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo sugli edifici legittimamente costruiti o sanati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici, formali e costruttivi di ciascun edificio o complesso di edifici, secondo quanto definito dalle presenti Norme e della specifica disciplina per essi stabilita dal RUEC;

- ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione a parità di volume, sugli edifici legittimamente esistenti, nei casi in cui, in base a precisa documentazione, ne sia dimostrata l'opportunità in relazione ai valori storici, paesaggistici e patrimoniali esistenti da salvaguardare. In questi casi è necessario ricorrere all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo; anche in questo caso vale il rispetto delle presenti Norme e della specifica disciplina per essi stabilita dal RUEC;

- **non sono ammissibili i cambiamenti di destinazione d'uso**; ~~con nuove destinazioni compatibili con i caratteri storici, tipologici e formali degli edifici, previa verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, da determinarsi sulla base dei carichi urbanistici connesse alle nuove destinazioni d'uso.~~

~~4. Nella zona A2 sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:~~

- ~~- Destinazioni Abitative: DA~~
- ~~- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8~~
- ~~- Destinazioni Produttive: DP/1~~
- ~~- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1~~
- ~~- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2~~

~~L'uso abitativo dei piani terreni è sempre vietato per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali e privati se non di esclusiva pertinenza.~~

~~E' sempre consentita, inoltre, salvo esigenze di tutela dei beni culturali, la destinazione dei fabbricati ad attività di tipo ricettivo e/o alberghiero.~~

5. Disposizioni relative a tutte le categorie d'intervento:

- L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, aperte al pubblico. Le soluzioni finalizzate a rendere accessibili gli immobili devono essere concordate con il Comune e, limitatamente agli edifici sottoposti a tutela anche con la competente Soprintendenza.

6. Si elencano gli immobili indicati nella zonizzazione come A2:

- Chiesa storica denominata "Sant'Ambrogio";
- Struttura ex Carcere via Campania.

Art. 12 B1 – Città consolidata satura

Tale zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica.

Comprende le aree caratterizzate da insediamenti sviluppatasi prevalentemente a partire dal primo novecento, con un impianto morfologico-insediativo stabilmente configurato e che non possiedono valori storico-ambientali di rilievo da salvaguardare.

In dette aree individuate per densità, funzioni, tipologia e morfologia non è possibile prevedere ulteriori aumenti di volume ad eccezione della sopraelevazione **con trasferimento del volume dal piano terra al piano primo per provate esigenze igienico-sanitario** fino a due piani e per l'altezza max di 8 m alla linea di gronda, di tutti gli edifici residenziali monopiano e/o parzialmente sopraelevati, ad esclusione degli annessi isolati, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria, ai distacchi, alle distanze dai confini indicati per la sottozona di appartenenza a condizione che al piano terra vengano realizzati spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi della legge 122/1989. Per tali aree, sugli edifici legittimamente costruiti o sanati, sono ammessi:

A - interventi di manutenzione ordinaria;

B - interventi di manutenzione straordinaria;

C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;

D - interventi di ristrutturazione edilizia;

E - interventi di ristrutturazione urbanistica;

E1 - interventi di demolizione anche senza ricostruzione;

F – nuova costruzione per la sopraelevazione di edifici residenziali monopiano, **a parità di volume, con trasferimento dal piano terra al piano primo.**

Le categorie A, B, C, D, E1, **F** si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Nei casi di ristrutturazione urbanistica, l'intervento è subordinato all'approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intero lotto comprese le aree di pertinenza di cui all'art. 26.co.2, lett. a) della L.R. n. 16/2004, avente valore e portata di piano particolareggiato di cui alla L. 1150/42.

Nei casi di demolizione senza ricostruzione in sito con la possibilità di traslazione della volumetria su lotto libero, posto in zona B2, l'intervento è diretto, previa stipula di apposita convenzione e cessione al Comune dell'area di sedime del fabbricato demolito.

È possibile, inoltre, accorpare la volumetria traslata alla volumetria relativa al lotto libero destinato all'insediamento, sempre nel rispetto degli altri parametri stabiliti dalle presenti norme.

È ammessa la conservazione delle attività produttive in atto se compatibili con la residenza.

Nei casi di incremento del carico urbanistico con cambiamento di destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica devono essere rispettate le misure stabilite dalla legge n.122/89 e la dotazione di standard prevista dal D.M. 1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso. In particolare, le aree esistenti destinate agli spazi di cui all'art.3 del D.M. 1444/68 saranno computate ai sensi dell'art.4 dello stesso decreto in misura doppia di quella effettiva.

Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico – ricettive al fabbisogno di cui agli insediamenti residenziali si aggiunge quello relativo agli utenti non residenti (turistici) calcolato applicando i seguenti parametri riferiti a ciascun posto letto (pl):

- per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
- per parcheggi 2mq/pl
- per verde e sport 5mq/pl

Nella zona B1 sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9
- Destinazioni Produttive: DP/1

- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

E' sempre consentita, inoltre, la destinazione dei fabbricati ad attività di tipo ricettivo e/o alberghiero.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

In particolare ai fini del recupero di aree ed edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani, potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie.

Art. 13 B2 – Città consolidata da riqualificare o densificare

1. Comprende le aree caratterizzate da un edificato a bassa densità e a prevalente destinazione residenziale. Gli interventi edilizi devono essere volti a ricucire gli isolati e i manufatti esistenti mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). **Le aree indicate nel PUC rispettano i parametri previsti dall'art. 2 del DM 1444/68.**

La capacità insediativa che è possibile raggiungere nei diversi ambiti è relativa ad incrementi di volumetria possibili fino al raggiungimento dei limiti di utilizzazione fondiaria previsti dalle presenti Norme. In particolare, oltre agli interventi ammessi all'articolo precedente delle presenti NTA, è consentita l'attività edilizia di tipo diretto convenzionato (cifr. Art. 28-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) tesa alla densificazione, sia in lotti liberi che parzialmente edificati, con il rispetto dei seguenti parametri:

- Uf: 0,4 mq/mq
- Hm: 10,00 mt
- Dc: non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5 mt;
- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 mt;
- Ds: 5,00 mt e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada, tranne nei casi in cui si configuri il completamento o la ricomposizione di una cortina edilizia esistente su strada pubbliche, nel rispetto degli allineamenti edilizia e delle linee di gronda;
- Sp: min 50% della superficie scoperta risultante dall'utilizzo della capacità edificatoria;

- Dal: min 1 pianta alto fusto/100mq superficie del lotto;
- Dar: min 1 arbusto/50mq superficie del lotto;
- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;
- Parcheggio interno al lotto 1 mq/10 mc.

2. Nei casi di nuova costruzione e/o di incremento del carico urbanistico con cambiamento di destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica devono essere rispettate le misure stabilite dalla legge n.122/89 e la dotazione di standard prevista dal D.M. 1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso. In particolare, le aree esistenti destinate agli spazi di cui all'art.3 del D.M. 1444/68 saranno computate ai sensi dell'art. 4 dello stesso decreto in misura doppia di quella effettiva.

3. Gli spazi pubblici e di uso pubblico destinati ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico secondo quanto disposto dal D.M.1444/1968, sono stabiliti in 20 mq per ogni abitante insediato nell'ambito della superficie fondiaria d'intervento. Le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare dai soggetti attuatori con cessione gratuita in favore del Comune mediante apposita convenzione urbanistica.

4. In particolare, le aree destinate agli spazi di cui all'art.3 del D.M. 1444/68 saranno computate ai sensi dell'art.4 dello stesso decreto in misura doppia di quella effettiva.

5. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico – ricettive al fabbisogno di cui agli insediamenti residenziali si aggiunge quello relativo agli utenti non residenti (turistici) calcolato applicando i seguenti parametri riferiti a ciascun posto letto (pl):

- per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
- per parcheggi 2mq/pl
- per verde e sport 5mq/pl.

6. Nella zona B2 sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9
- Destinazioni Produttive: DP/1
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

7. E' sempre consentita, inoltre, la destinazione dei fabbricati ad attività di tipo ricettivo e/o alberghiero.

Art. 14 B3 – Città a bassa densità da completare e integrare

1. Comprende le parti urbane incompiute o in corso di completamento a destinazione prevalentemente residenziale. In tali aree ricadono ambiti che presentano caratteri di densità

e/o morfologie non del tutto soddisfacenti o non compatibili con il tessuto circostante. Dal punto di vista tipologico tali aree sono distinte da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico ed edilizio.

2. Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti tramite intervento edilizio diretto convenzionato (cifr. Art. 28-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) con progetto unitario nel rispetto dei seguenti limiti e parametri in rapporto ai diversi tessuti:

- Uf: 0,4 mq/mq
- Hm: 10,0 mt
- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;
- Dc: non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5 mt;
- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 mt;
- Ds: 5 mt e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada, tranne nei casi in cui si configuri il completamento o la ricomposizione di una cortina edilizia esistente su strada pubbliche, nel rispetto degli allineamenti edilizia e delle linee di gronda;
- Sp: min 50% della superficie scoperta risultante dall'utilizzo della capacità edificatoria;
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100mq superficie del lotto;
- Dar: min 1 arbusto/50mq superficie del lotto;
- Parcheggio interno al lotto 1 mq/10 mc.

3. Nei casi di nuova costruzione e/o di incremento del carico urbanistico con cambiamento di destinazione d'uso, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica devono essere rispettate le misure stabilite dalla legge n.122/89 e la dotazione di standard prevista dal D.M. 1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso.

4. Gli spazi pubblici e di uso pubblico destinati ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico secondo quanto disposto dal D.M.1444/1968, sono stabiliti in 20 mq per ogni abitante insediato nell'ambito della superficie fondiaria d'intervento. Le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare dai soggetti attuatori con cessione gratuita in favore del Comune mediante apposita convenzione urbanistica.

5. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico – ricettive al fabbisogno di cui agli insediamenti residenziali si aggiunge quello relativo agli utenti non residenti (turistici) calcolato applicando i seguenti parametri riferiti a ciascun posto letto (pl):

- per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
- per parcheggi 2mq/pl
- per verde e sport 5mq/pl

6. Nella zona B3 sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9
- Destinazioni Produttive: DP/1
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

7. Il lotto minimo soggetto a progetto unitario deve avere Superficie Territoriale (St) pari ad almeno 2.000 mq.

8. La determinazione delle aree a standard va computata considerando la Superficie Territoriale (St).

Art. 15 B4 – Nuclei aggregati in ambito agricolo

Abrogato.

Art. 16 C1 - Città di nuovo impianto

1. In linea con gli indirizzi del PUC, volti a ridurre il consumo di suolo e a principi di integrazione delle urbanizzazioni, queste zone sono prevalentemente poste al margine degli insediamenti già esistenti. In esse sono ammissibili, previa predisposizione di pianificazione attuativa di iniziativa pubblica o privata, interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione e all'integrazione urbana e alla realizzazione di insediamenti di tipo residenziale, commerciale e terziario, il cui dimensionamento relativo al peso percentuale di ognuna di tali destinazioni, **viene di seguito riportato**. ~~dovrà essere specificato negli API. Gli API dovranno anche predisporre gli eventuali dispositivi normativi per attuare la perequazione urbanistica ed i relativi parametri (Dc, De, Ds, Sp, Dal e Dar);~~

2. In particolare in tali zone sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- Destinazioni abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9
- Destinazioni Produttive: DP/1 *esclusivamente nei locali terranei*
- Destinazioni Turistico-Ricettive: DTR/1, DTR/2
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

3. Gli interventi consentiti sono così articolati:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;
- E - interventi di ristrutturazione urbanistica;
- E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione.

Nelle more di attuazione dei piani urbanistici attuativi riferiti ai comparti individuati sono consentiti gli interventi relativi alle categorie A, B, C e E1.

4. Per le trasformazioni in tali zone si assumono i seguenti parametri:

Ut = 0,4 mq/mq; Rc= 0,30

~~numero dei piani fuori terra non superiore a 3;~~

- Hf: 10,00 mt

- Dc: 5 mt;

- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 mt;

- Ds: 5,00 mt e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada;

- Dal: min 1 pianta alto fusto/100mq superficie del lotto;

- Dar: min 1 arbusto/50mq superficie del lotto;

- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;

- Parcheggio interno al lotto 1 mq/10 mc.

5. In tutte gli ambiti le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto edificatorio con cessione gratuita in favore del Comune. È obbligatorio prevedere spazi pubblici e di uso pubblico in una misura non inferiore a 20 mq ogni abitante insediato, destinati ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico.

6. Nel caso di edifici con destinazioni terziari e/o commerciali, superiori al 25% dell'intera superficie utile, in aggiunta agli spazi pubblici di cui sopra, a 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

7. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico-ricettive al fabbisogno di cui agli insediamenti residenziali si aggiunge quello relativo agli utenti non residenti (turistici) calcolato applicando i seguenti parametri riferiti a ciascun posto letto (pl):

a. per attrezzature di interesse comune 1mq/pl

b. per parcheggi 2mq/pl

c. per verde e sport 5mq/pl

8. Il lotto minimo soggetto a PUA in relazione all'intero ambito deve avere Superficie Territoriale (St) e verrà definito in sede di API.

~~9. I caratteri prestazionali del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche per le Città di nuovo impianto, le relazioni visive con il paesaggio e i tessuti urbani preesistenti, il rapporto dimensionale e con le emergenze storiche e culturali vanno definite in sede di API, e costantemente verificati nei PUA.~~ I PUA devono prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a standard con applicazione della perequazione urbanistica. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di

immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

10. I Pua ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate;

~~10. Nei casi in cui la redazione dei PUA avverrà mediante concorso di progettazione, finalizzato al miglioramento della qualità architettonica e urbana degli interventi previsti, nei modi e nelle forme previsti dalla legge vigenti, potrà essere riconosciuta un aumento del volume dei fabbricati previsti non superiore al 5%, previo accordo con l'amministrazione comunale e verifica degli standard e del carico urbanistico complessivo.~~

11. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente;

12. Ai sensi dell'art. 29 della legge 861/1971 ogni PUA riserverà il 45% della superficie fondiaria alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

13. I PUA devono prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree destinate e ad interventi di edilizia residenziale pubblica, nel caso che gli attuatori non siano in possesso dei requisiti soggettivi, individuati sulla base della normativa regionale vigente all'adozione del PUA, quali i presupposti di ammissione a benefici, i finanziamenti o contributi per il settore dell'edilizia residenziale pubblica o, in mancanza, qualora gli attuatori si impegnino ad affidare i relativi lavori a soggetti aventi detti requisiti.

14. Conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, le zone C, così come rappresentate nelle tavole relative del PUC, individuano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità della zona B. La zona omogenea C si suddivide nelle seguenti sottozone e comparti minimi di progetto:

Ubicazione	Individuazione
Frazione Gauro	Comparto G10
Capoluogo	Comparto C14
Capoluogo	Comparto C14
Capoluogo	Comparto C15
Capoluogo	Comparto C16
Capoluogo	Comparto C17

Frazione Macchia	Comparto M15
Frazione Macchia	Comparto M16
Frazione Macchia	Comparto M17
Frazione Macchia	Comparto M18
Frazione Macchia	Comparto M19
Frazione Macchia	Comparto M20
Frazione Macchia	Comparto M21
Frazione Macchia	Comparto M22
Frazione Macchia	Comparto M23
Frazione Macchia	Comparto M24

15. L'intervento è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi estesi a tutto il comparto edificatorio, costituito dalle zone C comprensivo delle aree a standard da cedere gratuitamente al comune (metodo perequativo). Le schede dei comparti sono riportate in appendice alle presenti NTA e le tavole di PUC individuano la perimetrazione del comparto d'intervento. La cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità si attua attraverso apposita convenzione.

Art. 17 C2 - Città di nuovo impianto - Lottizzazioni in itinere

1. Comprende le aree identificate dai progetti o piani di lottizzazione già approvati o in fase di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Le lottizzazioni già approvate consolidano di diritti edificatori acquisiti. Le lottizzazioni la cui approvazione risulta in itinere al momento dell'adozione del PUC devono adeguarsi alle prescrizioni dello stesso. **Nelle tavole di zonazione è stata indicato un solo comparto, come lottizzazione in itinere il cui carico abitativo risulta già contemplato nel dimensionamento approvato dalle conferenze di piano per il Comune di Montecorvino Rovella.**

Art. 18 D1 - Città della produzione e del commercio esistente

1. Comprende le aree, interne al tessuto urbano o ai suoi margini, occupate per interno o prevalentemente da insediamenti di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali, ricettive e di servizio.

2. Nella zona D1, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali per i nuovi insediamenti e/o per la riconversione di strutture esistenti:

- Destinazione Abitativa: DA limitatamente all'alloggio del custode
- Destinazioni Terziarie: DT/2, DT/3, DT/4, DT/5 DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11
- Destinazioni Produttive: DP/1, DP/2, DP/3, DP/4

- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Non sono consentite destinazione d'uso per insediamenti di industrie insalubri così come definite dall'art. 216 del Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 e dal Decreto Ministeriale del cinque settembre 1994.

3. Sono consentiti i seguenti interventi:

A - interventi di manutenzione ordinaria;

B - interventi di manutenzione straordinaria;

C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;

D - interventi di ristrutturazione edilizia;

E - interventi di ristrutturazione urbanistica;

E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione;

F – interventi di nuova costruzione.

4. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, l'intervento è subordinato all'approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo. La perimetrazione dell'area soggetta a PUA, dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale.

5. Nei casi di nuova costruzione e ristrutturazione, l'attività edilizia si attua mediante diretto convenzionato con il rispetto dei seguenti parametri:

- Ut = 0,5 mq/mq

- Rc: 0,5 mq/mq della superficie fondiaria

- Dc: 5 m

- Hm: 13 m

- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a 10 m;

- Ds: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada;

- Distanza dalle strade di PUC: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada e comunque non inferiore ai 5 m;

- Dal: 3 piante ad alto e/o medio fusto e 5 mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie coperta;

- Sp: minimo 20% della superficie territoriale; 40% della superficie territoriale per le destinazioni terziarie, con la precisazione che le aree di parcheggio possono essere computate come superficie permeabile se realizzate con pavimentazione semiaperta.

Ed inoltre:

- sono ammesse pertinenze residenziali di superficie netta non maggiore a 90 mq in numero di una per ogni complesso produttivo insistente sul lotto con superficie produttiva riferita alla superficie coperta dell'immobile superiore a 300 mq;

- sono consentite superfici annesse solo ed esclusivamente per la funzionalità della specifica destinazione;

6. Le strutture produttive, artigianali e commerciali sono da considerarsi esercizi unitari dal punto di vista gestionale, aperti al pubblico, che si collocano in strutture edilizie funzionalmente altrettanto unitarie. Non possono, per tanto, configurarsi o essere considerate come una somma di unità tipologiche con destinazione ed uso autonomi tale da determinare una condizione analoga a quella di un privato condominio residenziale.

7. Nei casi di nuova costruzione e/o di incremento del carico urbanistico con cambiamento di destinazione d'uso, attraverso restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, devono essere rispettate le misure stabilite dalla legge n.122/89 e la dotazione di standard prevista dall'art.5 del D.M. 1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso. Vanno, pertanto, realizzati e ceduti gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi fissati dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed in particolare:

- la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale da destinare a tali insediamenti. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa;
- in aggiunta agli spazi pubblici di cui sopra, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà la cessione e gestione della stessa;
- Per la determinazione della dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pertinenziale (1mq/10mc) il valore di riferimento è volume urbanistico con la sola esclusione, eventualmente, del volume riservato agli stessi parcheggi pertinenziali.

Art. 19 D2 - Città della produzione e del commercio di nuovo impianto

1. Comprende le aree prevalentemente non edificate, in cui sono ammessi insediamenti di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali, ricettive e per il tempo libero. Tali zone comprendono, inoltre, le aree di completamento degli insediamenti produttivi esistenti.

2. Nella zona D2, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali per i nuovi insediamenti e/o per la riconversione di strutture esistenti:

- Destinazione Abitativa: DA limitatamente all'alloggio del custode
- Destinazioni Terziarie: DT/2,DT/3, DT/4,DT/5 DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10
- Destinazioni Produttive: DP/1, DP/2, DP/3, DP/4
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Non sono consentite destinazione d'uso per insediamenti di industrie insalubri così come definite dall'art. 216 del Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 e dal Decreto Ministeriale del cinque settembre 1994.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;
- E - interventi di ristrutturazione urbanistica;
- E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione;
- F - interventi di nuova costruzione.

3. Le zone di Città della produzione e del commercio di nuovo impianto (D2) si attuano mediante la preventiva formazione di PUA, che dovranno definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di legge e dei seguenti parametri:

- $U_t = 0,5 \text{ mq/mq}$
- H_m : 13 m
- R_c : $0,5 \text{ mq/mq}$ della superficie territoriale;
- Superficie permeabile (S_p) $> 20\%$ S_t ;
- D_c : 5 m;
- D_e : non inferiore all'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a 10 m;
- D_s : non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada;
- Distanza dalle strade di PUC non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada e comunque non inferiore ai 5 m;
- Dal: 3 piante ad alto e/o medio fusto e 5 mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S_{lp}).

4. I nuovi insediamenti dovranno rispettare le misure stabilite dalla legge n. 122/89 e la dotazione di standard prevista dall'art.5 del D.M.1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso Vanno, pertanto, realizzati e ceduti gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi fissati dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed in particolare:

- la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale da destinare a tali insediamenti. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa;

- in aggiunta agli spazi pubblici di cui sopra, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa;

- per la determinazione della dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pertinenziale (1mq/10mc) il valore di riferimento è volume urbanistico con la sola esclusione, eventualmente, del volume riservato agli stessi parcheggi pertinentziali;

Ed inoltre:

- sono ammesse pertinenze residenziali di superficie netta non maggiore a 90 mq in numero di una per ogni complesso produttivo insistente sul lotto con superficie produttiva riferita alla superficie coperta dell'immobile dovrà essere superiore a 300 mq, **in ogni caso è ammessa una sola unità per ogni comparto d'intervento come in tabella individuati al punto 7;**

- la residenza dovrà essere realizzata prevalentemente con un corpo separato dall'opificio, ove tecnicamente possibile;

- sono consentite superfici annesse solo ed esclusivamente per la funzionalità della specifica destinazione;

- le tipologie d'uso commerciale, direzionale, artigianale, industriale, per servizi, dovranno essere dotate dei servizi igienici strettamente necessari, dimensionati e dotati a secondo delle specifiche normative di settore.

5. Le strutture produttive, artigianali e commerciali sono da considerarsi esercizi unitari dal punto di vista gestionale, aperti al pubblico, che si collocano in strutture edilizie funzionalmente altrettanto unitarie. Non possono, per tanto, configurarsi o essere considerate come una somma di unità tipologiche con destinazione ed uso autonomi tale da determinare una condizione analoga a quella di un privato condominio residenziale.

6. Fino all'approvazione dei PUA, può consentirsi la sola utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, sugli immobili già esistenti alla data di adozione del presente PUC e regolarmente assentiti o condonati, sono consentiti gli interventi relativi alle categorie A, B, C e E1.

7. Le zone D2 si suddividono nei seguenti comparti d'intervento:

Ubicazione	Individuazione
Frazione San Martino	Comparto industriale IP8
Frazione San Martino	Comparto industriale IP11
Frazione San Martino	Comparto industriale IP7
Frazione Macchia	Comparto industriale IP1

Frazione Macchia	Comparto industriale IP2
Frazione Macchia	Comparto industriale IP3
Frazione Macchia	Comparto industriale IP4
Frazione Macchia	Comparto industriale IP5
Frazione Macchia	Comparto industriale IP6
Frazione Macchia	Comparto industriale IP9
Frazione Macchia	Comparto industriale IP10
Frazione Macchia	Comparto industriale IP12

Le schede dei comparti sono riportate in appendice alle presenti NTA e la tavola di PUC individua la perimetrazione del comparto minimo d'intervento.

Art. 20 D3 - Città del turismo e dello sport

1. Comprende le aree prevalentemente non edificate, in cui sono ammessi insediamenti di attività legate prevalentemente al turismo, allo sport e al tempo libero.

2. Nella zona D3, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali per i nuovi insediamenti e/o per la riconversione di strutture esistenti:

a. Destinazione Abitativa: DA limitatamente all'alloggio del custode

b. Destinazioni Terziarie: DT/8, DT/9, DT/10

c. Destinazioni Turistico ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5

d. Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

10. Sono consentiti i seguenti interventi:

A - interventi di manutenzione ordinaria;

B - interventi di manutenzione straordinaria;

C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;

D - interventi di ristrutturazione edilizia;

E - interventi di ristrutturazione urbanistica;

E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione;

F - interventi di nuova costruzione.

3. In tali zone la trasformazione si attua mediante la preventiva formazione di PUA, che dovranno definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, l'eventuale suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e dei seguenti parametri:

- Ut < 0,6 mq/mq

- Hm: 13 m

- Rc = massimo 25% della superficie del lotto disponibile;
- Superficie lorda di pavimento (Slp) destinata ad attrezzature e servizi > 1/10 St;
- Superficie permeabile (Sp) > 30% St;
- Dc: 5 m;
- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a 10 m;
- Ds: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada;
- Distanza dalle strade di PUC: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada e comunque non inferiore ai 5 m;
- Dal: 5 piante ad alto e/o medio fusto e 7 mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp);
- almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq / posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purchè asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio;

4. I nuovi insediamenti dovranno rispettare le misure stabilite dalla legge n.122/89 e la dotazione di standard prevista dall'art.5 del D.M.1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso. Vanno, pertanto, realizzati e ceduti gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi fissati dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed in particolare:

- la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale da destinare a tali insediamenti. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa, - in aggiunta agli spazi pubblici di cui sopra, per le destinazioni di carattere commerciale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa;
- per le destinazioni d'uso di tipo turistico-ricettive al fabbisogno di cui agli insediamenti residenziali si aggiunge quello relativo agli utenti non residenti (turistici) calcolato applicando i seguenti parametri riferiti a ciascun posto letto (pl):
 - a. per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
 - b. per parcheggi 2mq/pl
 - c. per verde e sport 5mq/pl

- per la determinazione della dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pertinenziale (1mq/10mc) il valore di riferimento è volume urbanistico con la sola esclusione, eventualmente, del volume riservato agli stessi parcheggi pertinenziali;

5. Le strutture turistico ricettive sono da considerarsi esercizi unitari dal punto di vista gestionale, aperti al pubblico, che si collocano in strutture edilizie funzionalmente altrettanto unitarie. Non possono, per tanto, configurarsi o essere considerate come un privato condominio residenziale.

6. Fino all'approvazione dei PUA, può consentirsi la sola utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree. Su tutti gli edifici esistenti è consentita manutenzione ordinaria e straordinaria (categorie A e B).

Art. 21 F1 - Verde attrezzato e percorsi pedonali esistenti

1. Comprende le aree prevalentemente non edificate, occupate da attrezzature di interesse collettivo pubbliche o private.

2. Appartengono a quest'ambito:

- aree di verde pubblico attrezzato;
- aree destinate a spazi sportivi scoperti;
- spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili.

3. È confermata la destinazione in atto e sono consentiti interventi di:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;
- E - interventi di ristrutturazione urbanistica;
- E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione;
- F - interventi di nuova costruzione.

Con riferimento agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, gli interventi devono essere rivolti alla realizzazione o integrazione di strutture a servizio della destinazione d'uso esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

Ut < 0,02 mq/mq; Hm < 3,5 m

Art. 22 F2 - Verde attrezzato e percorsi pedonali di previsione

1. Comprende le aree prevalentemente non edificate, da destinare alla realizzazione di nuove attrezzature di interesse collettivo quali aree di verde pubblico attrezzato, aree destinate a spazi sportivi scoperti e percorsi pedonali esistenti.

2. In queste zone sono ammessi i seguenti parametri:

- $U_f < 0,3$ mq/mq per impianti sportivi; U_f : 0,003 mq/mq per aree destinate a verde attrezzato;
- H_m : 10 m
- D_c : non inferiore alla meta dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5m;
- D_e : non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m;
- D_s : non inferiore a 5m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada;
- D_{al} : min 1 pianta alto fusto/20mq superficie territoriale;
- D_{ar} : min 1 arbusto/10mq superficie territoriale.

3. È prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pari a:

- Parcheggi di urbanizzazione primaria: da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero di utenti.
- Parcheggi pertinenziali: da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero del personale.

Art. 23 F3 - Città dei servizi

1. Comprende le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche o private di livello locale e territoriale, che forniscano servizi qualificanti il sistema insediativo.

2. È confermata la destinazione in atto e sono consentiti interventi di:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;
- E - interventi di ristrutturazione urbanistica;
- E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione;
- F - interventi di nuova costruzione.

Con riferimento agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, essi devono essere rivolti alla realizzazione o integrazione di strutture a servizio della destinazione d'uso esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

$U_f < 0,5$ mq/mq; $H_m < 7,5$ m

3. In particolare per il completamento delle attrezzature scolastiche esistenti, si considerano i seguenti parametri:

- H_m : 10 m
- D_c : non inferiore alla meta dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5m;
- D_e : non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m;

- Ds: non inferiore a 5m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada.

Art. 24 F4 - Città dei servizi di previsione

1. Comprende le aree destinate alla realizzazione di attrezzature collettive pubbliche o private di livello locale e territoriale, che forniscano servizi qualificanti il sistema insediativo.

2. In queste aree sono ammessi i seguenti parametri:

- $U_f < 0,6 \text{ mq/mq}$;
- H_m : 7,5 m
- D_c : non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5m;
- D_e : non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m;
- D_s : non inferiore a 5m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada;
- D_{al} : min 1 pianta alto fusto/35mq superficie territoriale;
- D_{ar} : min 1 arbusto/20mq superficie territoriale.

3. In particolare per le attrezzature scolastiche, si considerano i seguenti parametri:

- H_m : 10 m;
- D_c : non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5m;
- D_e : non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m;
- D_s : non inferiore a 5m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal Codice della Strada.

4. È prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pari a:

- Parcheggi di urbanizzazione primaria: da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero di utenti.
- Parcheggi pertinenziali: da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero del personale.

5. L'intervento su tali aree può essere realizzato sia da Enti pubblici con procedura espropriativa e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o da privati con intervento edilizio diretto convenzionato purchè perseguano una finalità di interesse pubblico;

6. Tipologie di standard insediabili: attrezzature pubbliche o private ad uso pubbliche a carattere amministrativo, socio-culturale, attrezzature associative, sanitarie, assistenziali, religiose, ricreative, scolastiche, sportive, piazze e parcheggi;

~~5. Gli API all'interno degli ambiti ricadenti nel Sistema insediativo individuano le aree per attrezzature pubbliche e le attuano mediante la preventiva formazione di PUA anche perequativi ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.~~

• Sistema naturale e rurale

1. L'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. L'edificabilità rurale deve essere pertanto determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri differenziati in funzione delle diverse tipologie di cui alla lettera c) comma 4 art.36 del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e rapportati alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale redatto e asseverato da un tecnico abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge.

2. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, ai fini della determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita - limitatamente alla sola realizzazione di pertinenze agricole - è ammesso l'accorpamento nell'area di un solo Comune, previa stipula del necessario atto di asservimento da trascrivere nelle forme di legge.

3. La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole. Per limitare la dispersione edilizia, le nuove residenze agricole dovranno possedere requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L.219/81), con un minimo di 45 metri quadrati utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione stabiliti dai PUC.

4. Il piano di sviluppo aziendale, di cui al comma 1, deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

5. Il piano di sviluppo aziendale deve contenere:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al

Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;

c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;

e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;

f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

g) la previsione di non modificare la destinazione d'uso delle nuove costruzioni rurali per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione.

6. Il piano di sviluppo aziendale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire.

7. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a spese del richiedente, prima del rilascio del titolo edilizio, contenente gli obblighi previsti dalla legge.

8. Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i citati piani di sviluppo aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti per le varie zone, l'edificazione potrà essere consentita, previa acquisizione del parere vincolante che dovrà esprimere il competente Ufficio provinciale, sulla base di una approfondita verifica preliminare condotta dal richiedente e certificata in autodichiarazione ai sensi di legge in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed alle effettive destinazioni agricole dei suoli.

9. Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e dei lotti minimi prescritti per la zona di riferimento.

10. Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, il presente PUC promuove il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica dei preesistenti

manufatti, senza aumento del carico insediativo, consentendo una tantum adeguamenti funzionali specificate agli articoli successivi.

11. Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono consentiti anche i ripristini e le ricostruzioni delle parti dirute e/o degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere adeguatamente documentata.

12. Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29/03/1982 (rif. alla LrC n.14/82) sono consentiti, una tantum:

- adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali, comunque entro il limite assoluto di mq.30;
- ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

13. Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, ivi inclusi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, devono essere incentivate le attività di riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

Per esercitare il diritto di edificabilità è consentito l'asservimento di lotti di terreni non contigui, ma comunque nell'ambito del territorio comunale, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Tale asservimento è sempre consentito per gli annessi agricoli, mentre per i volumi residenziali è consentito per un valore complessivo non superiore a 500 mc.

Agli imprenditori agricoli a titolo principale, aventi una proprietà agricola maggiore di 10 ettari, è consentito l'asservimento dei volumi ai fini residenziali e pertinenziali per un massimo di 500 mc oltre quello già realizzato.

Gli annessi agricoli devono essere funzionalmente separati dalle residenze.

Relativamente agli annessi agricoli non sono consentiti:

- tramezzature interne ad eccezione del locale bagno e spogliatoio da realizzarsi, salvo casi motivati da esigenze specifiche legate al piano di sviluppo aziendale;
- balconi, terrazzi e logge direttamente comunicanti con la parte interna dell'immobile;
- abbaini a servizio di locali sottotetto aventi altezza superiore a m 1,20.

La documentazione allegata al Permesso di Costruire deve contenere l'elaborato descrittivo delle destinazioni d'uso interne ed esterne di ogni fabbricato con i relativi layout produttivi.

Per l'edilizia preesistente che conserva caratteri tradizionali saranno consentiti gli interventi relativi alle categorie A, B, C, D con le seguenti prescrizioni:

- divieto di utilizzazione di materiali e di colori diversi da quelli che caratterizzavano l'edilizia rurale locale;
- obbligo di conservazione delle preesistenti forme anche per gli interventi di adeguamento funzionale;
- conservazione degli elementi tipologici tradizionali quali volte, scale esterna, portici, archi, logge, finestre ed imposte, portali, tetti, rocche dei camini, elementi decorativi, ornie, soglie, ringhiere, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli.

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento e all'efficienza del sistema delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino delle loro funzionalità laddove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.

È vietato interrompere e/o impedire con la costruzione di rilevati il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possano determinare l'interrimento dei fossi, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo delle acque a "giorno" con individuazione di un recapito ben definito.

Zona omogenea E si suddivide nelle seguenti sottozone:

- E1 – agricola di tutela paesaggistica e naturalistica
- E2 – agricola periurbana
- E3 – agricola ordinaria

Art. 25 E1 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica

1. Comprende le aree montane dei Monti Picentini, come individuate nei sottosistemi del territorio rurale ed aperto a scala provinciale, riportati nell'elaborato 2.3.1.a "Il territorio rurale ed aperto" del PTCP della Provincia di Salerno.

2. In coerenza col PTCP, il PUC ha l'obiettivo di:

- salvaguardare l'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale, colturale e paesaggistica delle aree forestali e di alta montagna, anche ai fini della tutela della biodiversità diffusa;
- sostenere la presenza di agricoltori come presidio umano dello spazio rurale contro il degrado del territorio;

- promuovere il restauro, il recupero e il riuso di manufatti ed opere esistenti tipiche delle aree montane come testimonianza storica della cultura contadina di montagna.

3. La sottozona E1 è riferita alle aree caratterizzate dalla compresenza di rilevanti componenti vegetazionali di natura boschiva che generano un interesse paesistico cui prestare particolari salvaguardie.

4. In tale sottozona non è consentita nuova edificazione se non nei casi previsti dal comma 9.

5. È consentito l'asservimento dei suoli ricadenti in tale sottozona ai fini dell'edificabilità privata destinata esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali, come specificato all'art. 24 delle presenti Norme Tecniche.

6. È consentita l'edificabilità pubblica strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti o per la realizzazione di reti o attrezzature di base indispensabili con l'esclusione, in ogni caso, degli interventi che comportino alterazioni permanenti del manto forestale, rischi d'incendio o di inquinamento.

7. Definizione delle categorie di intervento per la sottozona E1

8. Gli interventi consentiti per le strutture esistenti nella sottozona E1 sono così articolati:

A - interventi di manutenzione ordinaria;

B - interventi di manutenzione straordinaria;

C - interventi di restauro e risanamento conservativo;

D - interventi di ristrutturazione edilizia;

E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione

9. Nell'ambito di zone attualmente soggette ad attività agro-silvo-pastorale, per l'edilizia privata e le pertinenze rurali esistenti alla data del 29 marzo 1982, possono essere altresì consentiti, una tantum:

- adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni, comunque entro il limite assoluto di 30 mq;

- l'ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

10. Le categorie A, B, C, D, E1 si attuano mediante intervento edilizio diretto.

11. Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, ivi inclusi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, sono consentite le attività di riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

12. Usi consentiti nella sottozona E1:

- Destinazioni Agricole: DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6

- Infrastrutture e Servizi: URB/1.

Art. 26 E2 – Agricola periurbana

1. In accordo con gli artt. 83 e 84 delle NTA del PTCP vigente, le “aree agricole periurbane” sono quelle contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati e di zone cuscinetto tra l’urbanizzato e le aree agricole ordinarie o di tutela paesaggistica e naturalistica. L’obiettivo è la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell’edilizia diffusa.

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

3. Gli interventi consentiti per le strutture esistenti nella sottozona E2 sono così articolati:

A - interventi di manutenzione ordinaria;

B - interventi di manutenzione straordinaria;

C - interventi di restauro e risanamento conservativo;

D - interventi di ristrutturazione edilizia;

E1 -interventi di demolizione senza ricostruzione

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

5. Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l’insediamento di nuovi impianti zootecnici per l’allevamento di bestiame, né l’ampliamento di impianti eventualmente esistenti.

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

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

Art. 27 E3 – Agricola ordinaria

1. Comprende le aree destinate prevalentemente all’esercizio delle attività agricole e all’insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in

campo aperto. Tali aree comprendono sia zone collinari che zone pianeggianti nella parte basse del comune. ~~Tali aree sono suddivise in due sottozone E3a ed E3b. La prima comprende la aree prevalentemente collinari, così come anche inquadrato dal vigente PTCP. La seconda, sempre in accordo con le perimetrazioni del PTCP, individua le aree maggiormente pianeggianti più a sud.~~

2. Ai sensi dell'art.37 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, l'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale.

3. L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un Piano di Sviluppo Aziendale redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, il quale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire.

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

Il Piano di Sviluppo Aziendale deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale, secondo quando stabilito nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Per la Zona E3 i parametri da applicare sono i seguenti:

Lotto minimo d'intervento = 5.000,00 mq

Per le sole residenze rurali:

If - Indice di fabbricabilità fondiaria:

- aree boschive, pascolive e incolte = 0,003mc/mq

- aree seminate ed a frutteto = 0,03 mc/mq

- aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva = 0,05mc/mq

H = 7,50 m

De = 10,00 m (o in aderenza)

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

Ds = si applica il codice della strada e comunque mai inferiore ai 5metri.

Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di P.d.C. e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima.

Per le pertinenze:

stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate:

It = 0,09 mc/mq (rispetto al fondo)

H = in funzione dell'impianto

Per gli allevamenti zootecnici vanno altresì rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20

3. Nella sottozona E3 è consentito l'impianto e l'ampliamento di aziende agricole che svolgono attività agrituristiche.

In quest'ultimo caso i parametri sono i seguenti:

necessità ricettive-abitative

- lotto minimo: 10 000 mq;
- indice di utilizzazione fondiaria massimo: 0,012 mq/mq;
- Rc: 0,05 della superficie fondiaria;
- If: 0,03 mc/mq;
- Hm: 7,50 m;
- Dc: non inferiore a 10 m;
- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m;
- Ds: in relazione alla tipologia stradale
- Np: 2 fuori terra.

annessi agricoli

- indice di utilizzazione fondiaria massimo: 0,015 mq/mq;
- If: 0,05 mc/mq;
- Hm: 6,5 m salvo particolari necessità di tipo tecnologico;
- Dc: non inferiore a 20 m;
- Dc per stalle/porcilaie/pollai/etc.: 40 m;
- De dai fabbricati residenziali: 10m per gli annessi agricoli e 20m per stalle, porcilaie, pollai e etc.;
- Ds: in relazione alla tipologia stradale;

In particolare per gli allevamenti zootecnici:

- Rc: 0,05 della superficie fondiaria;
- Dc: non inferiore a 40m.

4. Limitatamente agli interventi per l'ospitalità rurale in edifici esistenti è consentito l'ampliamento delle abitazioni rurali esistenti nei limiti dei parametri precedentemente indicati con la sola esclusione del lotto minimo.

5. Potrà essere consentita, per le aziende agricole che svolgono anche attività agriturbistica, inoltre, la realizzazione di attrezzature complementari scoperte che non superino il 10% della

superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2500mq, e tali da non determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400mq.

6. Nell'ambito di zone attualmente soggette ad attività agro-silvo-pastorale, per l'edilizia privata e le pertinenze rurali esistenti alla data del 29 marzo 1982, sono consentiti, una tantum:

- adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni, comunque entro il limite assoluto di 30 mq;
- la destinazione d'uso a commercio del prodotto tipico connesse all'attività agricola del fondo, nei limiti del 20% del volume e della superficie abitative;
- l'ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

- **Modalità di attuazione delle previsioni**

Art. 28 Strumenti di attuazione

1. Le aree di trasformazione (Zone C) appresso indicate vengono specificate e normate, in linea con indici e parametri previsti dalle presenti norme, mediante Atti di programmazione degli interventi (API) di cui all'art. 25 L.R. 16/2004. In tali aree il PUC si attua mediante piani urbanistici attuativi (PUA), di cui all'art. 26 della detta legge.

2. Le presenti NTA individuano le zone per le quali gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di strumento urbanistico attuativo.

Art. 29 Interventi ad attuazione diretta

1. Quando non diversamente specificato gli interventi previsti dal PUC possono essere attuati tramite intervento edilizio diretto, ferme restando le prescrizioni per le singole zone in cui è inserito l'intervento di cui alle presenti Norme.

2. L'intervento edilizio diretto è consentito solo in presenza dei due seguenti presupposti:

- nei casi in cui il PUC non prescriva l'obbligo della preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo;
- **abrogato.**

Art. 30 Gli Atti di Programmazione degli Interventi

1. In accordo con quanto previsto dall'art.25 della LR 16/2004, 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.

2. Il presente PUC contiene al suo interno norme, prescrizioni ed indirizzi per gli Atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004 e all'articolo 9 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011, con validità triennale.

3. ~~In generale, gli API dovranno contenere, all'interno di quanto già prescritto dalle presenti norme indicazioni relative a:~~

- ~~-la suddivisione in sub-ambiti e le modalità di attuazione;~~
- ~~-le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici ed edilizi di dettaglio;~~
- ~~-la configurazione geometrica delle trasformazioni;~~
- ~~-l'indicazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare.~~

3. Gli atti di programmazione, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- 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.

4. ~~L'API sarà efficace solo dopo che, per iniziativa pubblica e/o privata, avrà assunto formalmente i connotati e la valenza di piano urbanistico attuativo (PUA).~~

4. Si rimanda al documento dettagliato di redazione degli API.

5. ~~I piani attuativi possono prevedere di non realizzare interamente le quantità previste negli API. Restano definiti gli obblighi relativi alla realizzazione degli spazi pubblici e l'integrale realizzazione delle superfici destinate a residenza sociale.~~

6. ~~I piani attuativi possono:~~

- ~~-precisare il perimetro degli interventi e i tracciati viari adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica;~~
- ~~-modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;~~
- ~~-articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;~~

7. ~~Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi per le aree da sottoporre ad API sono ammessi i seguenti interventi:~~

- ~~- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;~~
- ~~- restauro e risanamento conservativo;~~
- ~~- ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;~~
- ~~- trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;~~
- ~~- cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.~~

PARTE IV – Disposizioni strutturali

1. Le disposizioni strutturali (ai sensi dell'art.3 della L.R. n.16/2004 e del R.R. n.5/2011), con validità a tempo indeterminato, individuano le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storicoculturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

2. Le disposizioni strutturali sono adeguate alle disposizioni strutturali del PTCP e sono sintetizzate nella **Tavola ES.1 “Strategie e priorità” – Revisione 2021.**

Sistema infrastrutturale

Art. 31 Rete viaria

1. Il PUC individua:

- la rete stradale esistente, di cui si prevede l'adeguamento per consentire la riorganizzazione delle arterie di collegamento interne al territorio comunale e di connessione tra il territorio comunale e i comuni contermini;
- le aree destinate alla circolazione stradale di previsione, per consentire la riorganizzazione delle arterie di collegamento interne al territorio comunale e di connessione tra il territorio comunale e i comuni contermini;
- le aree destinate alla realizzazione di nodi stradali e rotatorie, per consentire il corretto funzionamento delle arterie di collegamento previste all'interno del territorio comunale. Si rimanda all'elaborato cartografico relativo al sistema infrastrutturale per la localizzazione e la configurazione di dette strade e di nodi stradali e rotatorie.

Art. 32 Aree distributori di carburante esistenti e in previsione (1.6/1979)

1. Comprendono le aree destinate a distributori di carburanti e stazioni di servizio, comprensivi di attività commerciali e pubblici esercizi integrativi. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

Ut = 0,08 mq/mq; Hm = 5 m.

▪ Tutela delle risorse naturali e culturali

Art. 33 Aree Archeologiche e relative fasce di rispetto

1. Comprende aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto. Eventuali interventi sui suoli o sui manufatti esistenti sono sottoposti a quanto specificato nel successivo comma 4 del presente articolo.

2. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

3. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.

4. Per i soli edifici già esistenti, ricadenti in aree segnalate per il loro interesse archeologico sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di risanamento conservativo.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere non inquadrabili in quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, dovranno essere preventivamente sottoposti alle relative autorizzazioni della competente Sovrintendenza.

6. I tracciati storici esistenti devono essere conservati nella loro configurazione originaria.

Laddove i tracciati storici coincidono con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria, è fatto obbligo di mantenere i connotati di finitura originali, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:

- muretti di contenimento;
- tracce della pavimentazione in ciottoli, selciato, lastre in pietra;
- filari e altre sistemazioni vegetali.

Art. 34 Parchi fluviali e relative fasce di rispetto

1. Il PUC individua il parco fluviale del torrente Cornea zona "E4".

2. Nel parco fluviale si perseguono i seguenti obiettivi:

- la rinaturalizzazione ed il recupero delle sponde, per migliorarne la fruizione;
- la salvaguardia della rete ecologica e di naturalità esistente, per migliorare la capacità del sistema ambientale locale di assorbire gli impatti indotti dalle azioni antropiche, rendendo possibile l'insediamento delle attività produttive;
- la tutela del patrimonio paesaggistico e di biodiversità associato alla rete dei corsi d'acqua, anche al fine di integrare gli aspetti ambientali con le attività agricole esistenti.

3. Le azioni ammesse sono:

- realizzazione di percorsi ciclopeditoni e aree di sosta attrezzate, conservando una superficie permeabile pari allo 0,90 della superficie territoriale;
- opere di mitigazione del rischio idraulico con la realizzazione di casse di accumulo con scopo di laminare i picchi di piena delle portate più alte;
- interventi di ingegneria naturalistica;
- interventi volti a ristabilire la continuità di alberature lungo la sponda con specie autoctone con l'esclusione delle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani dell'Autorità di Bacino;
- sistemazioni a verde nel rispetto della conservazione e valorizzazione del livello biodiversità.

4. Le fasce di rispetto fluviale, all'interno dell'area di tutela ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04 (cfr. Art. 35 delle presenti norme), si intendono profonde secondo quanto indicato dall'Allegato 1 della Legge Regionale n. 14/1982, sulle Acque di cui al Regio Decreto 523 del 1904 (2507/6 - n. 8). In tali fasce l'utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincolo di inedificabilità, ad esclusione solamente di quelle previste dal presente articolo.

5. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua non sono consentite nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

Per queste ultime è consentito un aumento di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche. Tali ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare e dovranno essere subordinati ad un preventivo accordo con l'Amministrazione Comunale, la quale dovrà porre a carico del privato richiedente anche la riqualificazione di un'area del parco fluviale attiguo in maniera opportunamente proporzionata al valore della trasformazione.

6. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione senza incremento di volume degli edifici eventualmente esistenti.

Art. 35 Area del Parco dei Monti Picentini

1. Comprende le aree ricadenti nel perimetro del Parco Regionale dei Monti Picentini.
2. Gli obiettivi progettuali prioritari del PUC in coerenza con le Norme del Parco sono:
 - tutelare e conservare i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio del parco;
 - promuovere ed organizzare la fruizione turistica a fini ricreativi, didattici, scientifici e culturali.
3. Le trasformazioni ammissibili nelle aree del Parco regionale sono definite e disciplinate, oltre che dalle presenti norme, dal relativo Piano vigente.
4. In caso di conflitto tra le norme del PUC e quello del Piano del Parco vigente o futuro e relativo regolamento, trovano applicazione le misure maggiormente restrittive, a garanzia di una salvaguardia rafforzata del patrimonio tutelato nei siti Natura 2000.

Art. 36 Cave

1. Il PUC individua le cave esistenti nel territorio comunale, facendo riferimento, in particolare, al Piano delle Attività Estrattive della Campania.
2. Per esse si prevedono criteri di recupero tesi ad assicurare la riqualificazione ambientale dell'area un tempo interessata da attività estrattive.
3. In particolare, si prescrive che i siti oggetto di riqualificazione siano ricomposti mediante:
 - terrazzamenti dei fronti di cava;
 - adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali;
 - utilizzazione dei fronti terrazzati per l'impianto di centrali fotovoltaiche.
4. Resta consentita la permanenza in situ e l'esercizio per eventuali attività produttive già esistenti alla data di adozione del PUC.
5. I parametri urbanistici ed edilizi saranno definiti nell'ambito della redazione dei PUA.

▪ VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 37 Vincolo idrogeologico

1. Nelle tavole del PUC sono indicate le aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e pertanto soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, al fine di tutelare la stabilità dei suoli e il regolare regime delle acque.
2. Il vincolo idrogeologico non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia (concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività) deve essere corredato da Nulla Osta rilasciato dal competente ente preposto all'istituzione del vincolo.
3. Tutte le aree soggette al vincolo conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

Art. 38 Vincolo ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04

1. Nelle tavole del PUC sono individuate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04 e s.m.i. corrispondenti alle fasce di ampiezza pari a 150 m dalle sponde o piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche di cui al Regio Decreto del 11.12.1933 n.1775.
2. Il vincolo non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia (concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività) deve essere corredato da Nulla Osta di cui al D.lgs. n.42/2004 rilasciato dal competente ente preposto.

Art. 39 Fascia di rispetto degli assi stradali

1. Il PUC individua le aree destinate alla circolazione stradale ed alle fasce di rispetto, presenti e previste nel territorio comunale, secondo la classificazione operata dal vigente Codice della Strada.
2. A ciascuna categoria sono assegnate le fasce di rispetto poste a tutela ai sensi del D.lgs. n.285/92.
3. Le aree indicate negli elaborati di piano come fasce di rispetto stradale conservano la specifica destinazione della zona, pur comportando l'assoluta inedificabilità senza indennizzo dal momento che tale vincolo non è da considerarsi espropriativo e, pertanto, non ablatorio.
4. Le strade ricadenti nel territorio comunale appartengono alle seguenti categorie:

classificazione	fascia di rispetto entro in centro abitato	fascia di rispetto fuori dal centro abitato
C (extraurbana secondaria)	-	30ml
F (strada locale)	-	20ml
E (urbana di quartiere)	-	10ml

5. All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono pari a 10 m per le strade di tipo C.
6. I fabbricati e gli insediamenti, eventualmente ricadenti in fasce di rispetto, possono essere oggetto degli interventi relativi alle categorie A, B, C.
7. Non sono consentiti ampliamenti.
8. I cambi di destinazione d'uso possono essere consentiti solo qualora non comportino un maggiore carico urbanistico ed accessi in contrasto con la sicurezza della circolazione

stradale cui la fascia di rispetto è posta a tutela. In quest'ultimo caso il progetto andrà sottoposto preventivamente all'assenso degli Enti proprietari dell'infrastrutture stradali. Nel caso si tratti di strade appartenenti al Comune il progetto dovrà ottenere autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

9. Nelle fasce di rispetto sono quindi consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero di fabbricati esistenti;
- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
- recinzioni in conformità alle norme del codice della strada;
- stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante;
- volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
- rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
- la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.

10. La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati grafici di piano possono subire parziali modifiche del loro tracciato, in fase di esecuzione dell'opera, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 40 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Nelle tavole di PUC è riportata la fascia di rispetto cimiteriale, pari a 100 mt dal perimetro esterno, come definita dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n.1265/34.
2. La fascia di rispetto cimiteriale equivale a vincolo di inedificabilità assoluta, a meno degli interventi relativi allo svolgimento delle attività cimiteriali.
3. È consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, che non comportino trasformazioni irreversibili del suolo.
4. Le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

Art. 41 Ampliamento cimiteriale

1. Nelle tavole di PUC è riportata una fascia di ampliamento del complesso cimiteriale esistente, con relativa fascia di rispetto, pari a 100 mt dal perimetro esterno, come definita dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n.1265/34.
2. In questa area vige vincolo di inedificabilità assoluta, a meno degli interventi relativi allo svolgimento delle attività cimiteriali **quali realizzazione di loculi, tombe, cappelle, strutture uffici e gestionali, chiese, viali, campi comuni, ecc.**

Art. 42 Fascia di rispetto degli elettrodotti

1. L'ente gestore ha determinato le distanze di prima approssimazione definite secondo l'art. 5.1.3 del D.M. 21.05.08. Nelle tavole di PUC sono definite per ogni singolo elettrodotto in funzione della tensione.
2. Nel caso di realizzazione di insediamenti all'interno delle fasce sopra determinate, così come indicate nelle tavole del PUC, o in prossimità di parallelismi e incroci tra elettrodotti, la richiesta di Permesso di Costruire deve essere presentata all'ente gestore al fine di consentire il calcolo dell'area di prima approssimazione secondo quanto previsto dall'art. 5.1.4 del decreto sopra citato.
3. Le aree interessate dalla fascia relativa alla distanza di prima approssimazione conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.
4. La fascia relativa alla distanza di prima approssimazione non costituisce vincolo di inedificabilità assoluta.

Art. 43 Aree di salvaguardia delle risorse idriche

1. È stabilito il vincolo di salvaguardia per preservare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
2. Le aree di salvaguardia dei punti di captazione, sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dei D.P.R. 236/88, D.lgs. n.152/99 e D.lgs. n.4/2008.
3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Esse, in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali, deve avere una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione.
4. Nelle zone di rispetto dei punti di captazione per un raggio di 200m sono vietati ogni forma di attività e di insediamento, così come indicati all'art.94 del D.lgs.n.152/2006.

Art. 44 Vincoli relativi al piano stralcio di bacino

1. I vincoli relativi al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio sono individuati e disciplinati dalle norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, con l'applicazione di tutte le limitazioni d'uso prescritte dallo stesso PSAI per gli ambiti a pericolosità e rischio idrogeologico.

Prescrizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale:

“2. Alla luce di quanto sopra, in assenza di elaborati esaustivi alla valutazione degli aspetti di cui ai piani di gestione distrettuali, si reputa opportuno prescrivere che il PUC contenga elementi (da sviluppare nei successivi PUA), finalizzati a:

a) garantire il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (eventuali parcheggi e zone di pertinenza degli edifici), la massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda;

b) privilegiare l'impiego di reti fognarie separate, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;

c) garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia;

d) prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo;

e) favorire la gestione e utilizzo delle risorse idriche finalizzate alla loro regimazione, depurazione e tutela in un'ottica di risparmio idrico e riutilizzo, attraverso elaborati progettuali che dovranno riportare:

- relazioni e grafici relativi alle reti idriche e fonti di approvvigionamento;

- relazioni e grafici relativi alle reti fognarie, con particolare riferimento all'impiego di reti separate, ai punti di recapito e ai sistemi di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate;

- relazioni e grafici relativi agli interventi per la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse superficiali e sotterranee.

Infine, si richiede al Comune di verificare, con il gestore del S.I.L., la sostenibilità del PUC in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia.

3. Con riferimento ad entrambi i Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale (PGA DAM e PGRA DAM), nonché al Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, il PUC dovrà contenere, nell'ambito delle misure/azioni WIN WIN dei due piani di gestione, prescrizioni, da inserire nelle Norme di Attuazione del PUC che, finalizzate alla prevenzione per la mitigazione del rischio alluvioni e per erosione costiera e mareggiata, alla salvaguardia

e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei), siano atte a favorire:

f) la salvaguardia dei suoli di elevata capacità d'uso agro-silvo-pastorale e dei valori naturalistici ed ambientali del territorio;

g) il mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti (fiume, rio, torrente, vallone, canale), delle aree di costa, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio (frane, alluvioni, erosione costiera);

h) la riduzione, nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;

i) il ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento, nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;

j) l'utilizzo, per le aree interessate dal transito veicolare non sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;

k) il ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire;

l) l'incremento, nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali, della copertura degli alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;

m) la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti; zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi ed arbusti (buffer strips, barriere vegetali, cinture verdi ecc)".

PARTE V - Indicazioni specifiche per le attrezzature pubbliche

Art. 45 Parcheggi pubblici interrati o a raso esistenti

1. Il PUC individua le aree occupate da parcheggi pubblici a raso o interrati.
2. Nei casi di interventi di ampliamento, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria di parcheggi a raso, questi dovranno essere alberati con piante ad alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 20 mq della superficie territoriale.

Art. 46 Parcheggi pubblici interrati o a raso in previsione

1. Il PUC individua le aree prevalentemente non edificate da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici interrati o a raso, necessari a soddisfare le esigenze di mobilità e di sosta all'interno del territorio comunale. Essi sono determinati come standard urbanistico in misura proporzionale alla capacità insediativa.
2. I parcheggi individuati sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, le cui aree vanno rese disponibili per uso pubblico.
3. Tutti i parcheggi saranno alberati con piante ad alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 20 mq della superficie territoriale.
4. È consentito esclusivamente l'utilizzo di pavimentazione semi aperta che garantisca un grado di permeabilità superiore al 50%, salvo particolari esigenze di natura tecnica e funzionale, e con esclusione delle corsie e delle aree di manovra e dei posti auto riservati ai diversamente abili.

Art. 47 Permeabilità dei suoli

1. In tutti gli interventi di trasformazione e riqualificazione degli spazi pubblici scoperti deve essere garantito un indice di permeabilità fondiario riferito al solo spazio costruito non minore di 0,5 mq/mq.

PARTE VI - NORME SPECIALI

Art. 48 Bioedilizia

1. Gli indirizzi che seguono sono volti a incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di nuova edificazione e di riqualificazione puntuale.
2. In funzione delle diverse zone urbanistiche, vengono proposti incentivi a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

Art. 49 Definizione degli interventi

1. Usufruiscono degli incentivi gli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione complessivamente volti all'utilizzo dei principi della bioedilizia (BIO), alla valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (VAL), alla riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (RIQ) e all'estensione degli elementi naturali (NAT).

2. L'*intervento di bioedilizia* (BIO) è rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della bioedilizia. Compatibilmente con la specifica situazione del sito, la progettazione dovrà prevedere:

- l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento tra edifici;
- la migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferendo ampie superfici vetrate verso SUD-EST e OVEST, progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo, e finestre pari al rapporto minimo di legge sul lato NORD;
- la certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli con prodotti a basso consumo energetico;
- pareti esterne, composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento (spessore > 30 cm);
- lo spessore dei solai intermedi > 40 cm (per isolamento acustico);
- le pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
- il posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva);
- la preferenza per l'utilizzazione di strutture a muratura portante e solai in legno o in latero-cemento debolmente armati e orientati.

3. La *valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza* (VAL) consiste in un intervento esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue;
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonea al contesto;
- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

4. La *riqualificazione e il riordino degli immobili esistenti* (RIQ) consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto dell'intervento.

L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc..

5. L'estensione degli elementi naturali (NAT), per le aree ricadenti nel territorio extraurbano, consiste nello estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali, da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto.

6. L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:

- l'ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;
- la realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
- la caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
- la protezione arborea di laghi, bacini, lagunaggi;
- la creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
- la creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi, ecc.

7. L'intervento, per le aree ricadenti nel territorio urbano, deve riguardare la fornitura e messa a dimora all'esterno dell'area di intervento, in zona indicata dal Comune, di 1 albero ad alto fusto ogni 20 mq di superficie lorda derivante dall'incentivo.

Art. 50 Incentivi

1. L'attuazione degli interventi di nuova costruzione o di riqualificazione, secondo le modalità descritte all'articolo precedente, determina un incentivo esprimibile come aliquota di volume da sommare agli indici previsti dalle singole norme di zona.

2. Il conseguente aumento di volume è soggetto alla verifica sugli standard di cui agli specifici articoli.

3. Relativamente a interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'assegnazione della quota in ampliamento del 10% è consentita solo qualora l'intervento edilizio preveda la ristrutturazione edilizia o la demolizione e ricostruzione dei volumi, sempre nel rispetto delle distanze definite dalla normativa antisismica e del recupero integrale degli standard urbanistici.

4. Relativamente a interventi su edifici agricoli, ad eccezione degli edifici di interesse storico-testimoniale su cui non sono ammessi ampliamenti volumetrici, l'incremento previsto è subordinato alle seguenti condizioni:

- riordino insediativi e miglioramento infrastrutturale dell'azienda, con particolare riferimento all'adeguamento del sistema depurativo degli scarichi con tecniche a basso impatto ambientale e di provata efficacia, all'approvvigionamento idrico aziendale senza prelievo di acque di falda per coltivazioni idroesigenti e a metodi di irrigazione a basso consumo;
- adozione di pratiche agricole a basso impatto ambientale;
- progettazione degli edifici e dei manufatti secondo tipologia ed elementi della tradizione rurale.

5. Gli interventi che usufruiscono degli incentivi sono sottoposti a convenzione a garanzia dell'effettiva applicazione e rispetto delle prescrizioni e condizioni del presente articolo.

6. L'incentivo può essere concesso una sola volta per ogni unità immobiliare. Nella seguente tabella si riportano gli incentivi corrispondenti agli interventi in relazione alle zone urbanistiche di riferimento.

ZONA	INCENTIVI	INTERVENTI DI BIOEDILIZIA DA ESEGUIRE
zona A		
zona B	ampliamento volumetrico del 10%	BIO+VAL+RIQ+NAT
zona C	ampliamento volumetrico del 5%	BIO+VAL+RIQ+NAT
zona D	ampliamento della superficie utile del 5% della sola quota produttiva con esclusione della residenza.	BIO+VAL+RIQ+NAT
zona E	maggiorazione dell'incremento per ogni successivo ettaro oltre i primi 3 ha nella misura di: - 30 mq/ha per i servizi agricoli, aumentabili a 50 mq/ha esclusivamente per i servizi agricoli localizzati nel contesto di nuclei edilizi abitativi esistenti; - 50 mq/ha per le serre con strutture fisse	BIO+VAL+RIQ+NAT
zona F	ampliamento indici del 10%	BIO+VAL+RIQ+NAT

7. L'assegnazione dei previsti incentivi saranno oggetto di apposito regolamento attuativo.

TITOLO III – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 51 Norme di salvaguardia

1. Tra l'adozione del PUC e la data della rispettiva entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della LR 16/2004. In particolare sono sospese:
 - l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del PUC in corso di approvazione;
 - l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il PUC adottato.
2. Il PUC registra la situazione esistente alla data della sua definizione, sulla base dell'aggiornamento cartografico e dei titoli abilitativi rilasciati.

Art. 52 Prevalenza in caso di contrasto

1. Le indicazioni contenute nella tavola redatta nella scala di maggior dettaglio si devono ritenere prevalenti rispetto alle tavole di Piano.
2. In caso di contrasto tra le NTA e le tavole grafiche, si deve considerare prevalente l'indicazione più restrittiva, salvo specifica interpretazione della Giunta Comunale che con apposita deliberazione si pronunci e quindi adegui gli elaborati al piano.
3. In sede di redazione dello strumento attuativo, gli eventuali spostamenti evidenziatisi tra lo stato reale e la cartografia catastale e l'aerofotogrammetria potranno essere corretti a mezzo di apposita determina dirigenziale senza costituire variante al piano.
4. I perimetri delle zone omogenee e degli ambiti attuazione, individuati graficamente nelle tavole del PUC, possono, in sede di approvazione di piano urbanistico attuativo o di rilascio di titolo abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con i limiti catastali preesistenti, con i punti fisici e i manufatti preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di 3 m rispetto a quanto graficamente rilevabile dalle tavole del PUC.
5. La rappresentazione cartografica dell'intero piano è stata redatta sulla base del rilievo aerofotogrammetrico.
6. Si sono riscontrate divergenze tra la rappresentazione cartografica catastale, l'aerofotogrammetria e i confini amministrativi riportati nella carta tecnica regionale relativa ai confini comunali, dovuti ai diversi sistemi di riferimento adottati nella costruzione delle stesse cartografie.
7. Il PUC, pur assumendo il confine amministrativo individuato nella carta tecnica regionale, deve normare l'intero territorio comunale così come rappresentato nei fogli catastali.
8. In caso di divergenze cartografiche è da intendersi che la zona urbanistica più prossima all'area sia estesa all'intera particella catastale, anche quando questa risulti esterna al limite comunale indicato nelle tavole del PUC.

Art. 53 Valutazione di Incidenza

1. Vanno assoggettate a valutazione di incidenza tutte le opere, così come previste dal PUC, che hanno incidenza significativa sulla ZPS IT8040021 Picentini e sul SIC IT804009 Monte Accelica in considerazione della necessità di conservazione dei siti. Detta valutazione di incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'allegato G del Dpr 357/97 e smi e dovrà contenere una descrizione dell'habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche, nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione per l'eliminazione/riduzione delle criticità rilevate.

Prescrizioni contenute nel Decreto Regionale n. 19 del 18/01/2021 da inserire nelle NTA per la V.I.: "...che per il sito di Importanza Comunitaria ricadente nel territorio comunale sono di applicazione le misure di conservazione di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 795 del 19/12/2017."

TITOLO IV – LA RETE ECOLOGICA

Art. 54 Norme generali

1. La rete ecologica costituisce una trama reticolare di aree e di elementi di naturalità, posti nel territorio rurale aperto e periurbano, che si sovrappone alle destinazioni urbanistiche e che:

- convive con le attività e gli usi antropici, perché la competitività economica del territorio possieda caratteristiche ambientali e paesaggistiche da garantire idonea qualità della vita ai cittadini attuali e futuri;
- si relaziona con le reti locali dei comuni limitrofi per contribuire all'infittimento delle reti ecologiche di livello provinciale e regionale.

2. La proiezione strutturale del Puc individua nel corso d'acqua **del Torrente Cornea** gli elementi strutturanti della rete ecologica comunale formata da corridoi ecologici esistenti da potenziare e da corridoi ecologici da costituire.

3. Le aree di compensazione ecologica individuate nelle frange periurbane, o rappresentative di esigenza di tutela dal rischio idraulico, il verde urbano e il verde lineare lungo le infrastrutture partecipano alla organizzazione della rete ecologica locale.

4. Tutte le nuove opere di regimentazione idraulica, quali briglie, traverse, argini e difese spondali, saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla rinaturalizzazione spontanea, al

miglioramento della qualità eco biologica. Tali opere dovranno essere concepite esclusivamente con le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica

5. Sono da proibire gli scarichi in acque superficiali o in alternativa deve essere garantito che in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua siano rispettate le condizioni stabilite del D.lgs. 152/99 così come integrato dal D.lgs. n.258/2000.

Art. 55 Corridoi ecologici da salvaguardare

1. I corridoi ecologici da salvaguardare rappresentano un valore ambientale e paesaggistico da mantenere e potenziare, anche attraverso la formazione di nuovi equipaggiamenti arborei.

2. In queste aree sono ammessi interventi di conservazione e ricostruzione della vegetazione, volti al miglioramento dell'ambiente e del paesaggio e al potenziamento della biodiversità, e non sono consentiti interventi di nuova costruzione.

3. I corridoi ecologici dovranno essere mantenuti a cura e spese dei proprietari o possessori o detentori, nel miglior stato di conservazione culturale.

4. Non è consentita l'eliminazione della vegetazione arborea o arbustiva. Sono ammessi i normali interventi di sfalcio, di fresatura e di pulizia, nonché, gli interventi imposti dalle autorità competenti onde consentire il regolare deflusso delle acque di irrigazione, la conservazione e la ricostruzione della vegetazione.

5. Gli alberi abbattuti devono comunque essere rimpiazzati con nuovi alberi di specie autoctone.

6. Sono ammesse, previa autorizzazione comunale, nuove piantumazioni e interventi di modifica della vegetazione volti al miglioramento dell'ambiente e favorendo la biodiversità.

Art. 56 Corridoi ecologici da costituire

1. I corridoi ecologici da costituire saranno realizzati attraverso interventi di recupero e restauro ambientale, mediante la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone, con la costituzione di siepi e di filari e la tutela delle attività agricole tradizionali.

2. I nuovi interventi devono innescare processi di trasformazione volti al recupero e al restauro ambientale attraverso rimboschimenti con specie arboree autoctone e con specie arbustive, mediante la costituzione di siepi e filari.

3. Sono salvaguardati gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.

Art. 57 Aree di compensazione ecologica

1. Le funzioni di compensazione ecologica sono individuate nelle aree agricole periurbane e nelle zone di riequilibrio idraulico, che svolgono con un ruolo significativo di "cerniera" nella

costruzione delle connessioni e interrelazioni del sistema agricolo-ambientale e paesistico-agrario.

2. Gli interventi da realizzare sono mirati a non distruggere i segni residuali e le connessioni del paesaggio tradizionale, dal quale prendono spunto per realizzare una qualificazione generale dell'ambito anche attraverso misure di minimizzazione o di compensazione.

3. Tali aree sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede la manutenzione ed il potenziamento della vegetazione esistente e delle attività agricole tradizionali, compatibilmente con i vincoli di natura ambientale e idrogeologica

4. Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano per l'Assetto Idrogeologico e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, etc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002 nonché quelle contenute nel Quaderno delle Opere Tipo, poste a corredo del citato Piano Stralcio.

5. Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada.

6. I fondi agricoli possono essere recintati con siepi e filari di specie autoctone e staccionate con reti inerbite, mentre i pascoli con steccate in legno.

7. Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti, le vegetazioni ripariali dei fossi, gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.

8. Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzate con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione).

COMPARTI RESIDENZIALI

COMPARTO G10 RESIDENZIALE FRAZIONE GAURO													
Ubicazione		Comparto	Strumento		Superficie			Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi
			attuativo					da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0
							mq	mq	mq	mq			
Frazione Gauro		G10	PUA		4066		1626	1301	325	867	43	14	
Indici													
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;								DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni					

COMPARTO C14 RESIDENZIALE CAPOLUOGO												
Ubicazione	Comparto		Strumento	Superficie			Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi
			attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0
Capoluogo	C14		PUA			11111	mq	mq	mq	mq	119	37
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				

COMPARTO C15 RESIDENZIALE CAPOLUOGO												
Ubicazione	Comparto		Strumento	Superficie			Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi
			attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0
Capoluogo	C15		PUA			11344	mq	mq	mq	mq	121	38
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				

COMPARTO C16 RESIDENZIALE CAPOLUOGO												
Ubicazione	Comparto		Strumento	Superficie			Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi
			attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0
Capoluogo	C16		PUA			5230	mq	mq	mq	mq	56	17
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				

COMPARTO C17 RESIDENZIALE CAPOLUOGO												
Ubicazione	Comparto		Strumento	Superficie			Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi
			attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0
Capoluogo	C17		PUA			2398	mq	mq	mq	mq	26	8
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				

COMPARTO M15 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto		Strumento		Superficie	Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
			attuativo			da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M15		PUA		6952	2781	2225	556	1483	74	23	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq	Rc = 0,30	Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt	Ds = 5,00 mt		Destinazioni			
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;	- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;	- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;								DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	
Slp = superficie lorda di pavimento			Slp_A = superficie utile abitabile			Slp_p.c. = superficie parti comuni						
COMPARTO M16 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto		Strumento		Superficie	Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
			attuativo			da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M16		PUA		2974	1190	952	238	634	32	10	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq	Rc = 0,30	Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt	Ds = 5,00 mt		Destinazioni			
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;	- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;	- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;								DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	
Slp = superficie lorda di pavimento			Slp_A = superficie utile abitabile			Slp_p.c. = superficie parti comuni						
COMPARTO M17 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto		Strumento		Superficie	Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
			attuativo			da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M17		PUA		9162	3665	2932	733	1955	98	31	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq	Rc = 0,30	Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt	Ds = 5,00 mt		Destinazioni			
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;	- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;	- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;								DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	
Slp = superficie lorda di pavimento			Slp_A = superficie utile abitabile			Slp_p.c. = superficie parti comuni						
COMPARTO M18 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto		Strumento		Superficie	Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
			attuativo			da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M18		PUA		12765	5106	4085	1021	2723	136	43	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq	Rc = 0,30	Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt	Ds = 5,00 mt		Destinazioni			
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;	- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;	- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;								DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	
Slp = superficie lorda di pavimento			Slp_A = superficie utile abitabile			Slp_p.c. = superficie parti comuni						

COMPARTO M19 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
		attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M19		PUA		15399	6160	4928	1232	3285	164	51	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				
COMPARTO M20 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
		attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M20		PUA		4700	1880	1504	376	1003	50	16	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				
COMPARTO M21 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
		attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M21		PUA		16686	6674	5340	1335	3560	178	56	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				
COMPARTO M22 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
		attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M22		PUA		14129	5652	4521	1130	3014	151	47	
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq		Rc = 0,30		Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;		- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;		- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;							DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2
Slp = superficie lorda di pavimento				Slp_A = superficie utile abitabile				Slp_p.c. = superficie parti comuni				

COMPARTO M23 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
		attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M23		PUA			7211	2884	2308	577	1538	77	24
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq	Rc = 0,30	Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt	Ds = 5,00 mt	Destinazioni				
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;	- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;	- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;								DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	
Slp = superficie lorda di pavimento			Slp_A = superficie utile abitabile			Slp_p.c. = superficie parti comuni						
COMPARTO M24 RESIDENZIALE FRAZIONE MACCHIA												
Ubicazione	Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,4)	Slp_A	Slp_p.c.	Standard	Abitanti	Alloggi	
		attuativo				da indice	0,8	0,2	0,80 Slp	Slp_A/30	ab/3,0	
						mq	mq	mq	mq			
Frazione Macchia	M24		PUA			7103	2841	2273	568	1515	76	24
Indici												
Ut = 0,4 mq/mq	Rc = 0,30	Hf = 10 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt	Ds = 5,00 mt	Destinazioni				
- Dal: min 1 pianta alto fusto/100 mq superficie del lotto;	- Dar: min 1 arbusto/5 0mq superficie del lotto;	- Np: 3 fuori terra abitabili e sottotetto non abitabile;								DA, DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP1	DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	
Slp = superficie lorda di pavimento			Slp_A = superficie utile abitabile			Slp_p.c. = superficie parti comuni						

COMPARTI PRODUTTIVI – COMMERCIALE

COMPARTO IP8 INDUSTRIALE FRAZIONE SAN MARTINO													
Ubicazione		Comparto		Strumento	Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
				attuativo	mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP08		PUA	1554		777	155	777	622			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;	5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)	Sup. permeabil e maggiore del 20% di St									DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4
COMPARTO IP11 INDUSTRIALE FRAZIONE SAN MARTINO													
Ubicazione		Comparto		Strumento	Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
				attuativo	mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP11		PUA	1609		805	161	805	644			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;	5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)	Sup. permeabil e maggiore del 20% di St									DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4
COMPARTO IP7 INDUSTRIALE FRAZIONE SAN MARTINO													
Ubicazione		Comparto		Strumento	Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
				attuativo	mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP07		PUA	2788		1394	279	1394	1115			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;	5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)	Sup. permeabil e maggiore del 20% di St									DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4

COMPARTO IP1 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA													
Ubicazione		Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
			attuativo		mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP01	PUA		2367		1184	237	1184	947			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10 DP/1, DP/2, DP/3, DP/4	
COMPARTO IP02 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA													
Ubicazione		Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
			attuativo		mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP02	PUA		4678		2339	468	2339	1871			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10 DP/1, DP/2, DP/3, DP/4	
COMPARTO IP03 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA													
Ubicazione		Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
			attuativo		mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP03	PUA		11202		5601	1120	5601	4481			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10 DP/1, DP/2, DP/3, DP/4	
COMPARTO IP04 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA													
Ubicazione		Comparto	Strumento		Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
			attuativo		mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP04	PUA		2422		1211	242	1211	969			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni	
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10 DP/1, DP/2, DP/3, DP/4	

COMPARTO IP05 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA														
Ubicazione		Comparto	Strumento	Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale					
			attuativo	mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp					
						mq	mq	mq/mq	mq					
Frazione San Martino		IP05	PUA	3287		1644	329	1644	1315					
Indici														
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni		
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4
COMPARTO IP06 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA														
Ubicazione		Comparto	Strumento	Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale					
			attuativo	mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp					
						mq	mq	mq/mq	mq					
Frazione San Martino		IP06	PUA	7546		3773	755	3773	3018					
Indici														
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni		
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4
COMPARTO IP09 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA														
Ubicazione		Comparto	Strumento	Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale					
			attuativo	mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp					
						mq	mq	mq/mq	mq					
Frazione San Martino		IP09	PUA	6777		3389	678	3389	2711					
Indici														
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni		
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4
COMPARTO IP10 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA														
Ubicazione		Comparto	Strumento	Superficie		Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale					
			attuativo	mq		da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp					
						mq	mq	mq/mq	mq					
Frazione San Martino		IP10	PUA	1612		806	161	806	645					
Indici														
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt		Destinazioni		
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;		5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)		Sup. permeabil e maggiore del 20% di St								DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4

COMPARTO IP12 INDUSTRIALE FRAZIONE MACCHIA													
Ubicazione		Comparto	Strumento	Superficie			Slp (0,5)	Standard	Rc	Standard Commerciale			
			attuativo	mq			da indice	10%	0,5 di St	0,80 Slp			
							mq	mq	mq/mq	mq			
Frazione San Martino		IP12	PUA			3406	1703	341	1703	1362			
Indici													
Ut = 0,5 mq/mq		Rc = 0,50		Hf = 13 mt		DC = 5 mt		De = min 10 mt		Ds = 5,00 mt			Destinazioni
Dal: min 3 piante alto e o medio fusto;	5mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp)	Sup. permeabil e maggiore del 20% di St									DA custode	DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT 6, DT7, DT/8, DT/9, DT10	DP/1, DP/2, DP/3, DP/4