



SAN NAZZARO

(BN)

PUC

2021

PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)

adottato con delibera di G.C. n°37 del 29.11.2021
e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n°19 del 18.03.2022

dott. Giovanni Tommaso Manganiello
(SINDACO)

dott. ing. Vincenzo Mauro
(R.U.P.)

1:25000 ☐	1:10000 ☐	1:5000 ☐	1:2000 ☐	☐ DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i>	
				☐ DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</i>	
				☐ RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
				☒ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i>	
				☐ ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>	
				☐ RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i>	
				☐ RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</i>	
				☐ VALUTAZIONE DI INCIDENZA <i>(ex art. 5 - D.P.R. 357/97)</i>	
Ambito insediativo : Sistema urbano di Benevento e delle colline beneventane				SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE				ET	02*
PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. PIO CASTIELLO STUDIO GEOLOGICO : dr.geol. EUGENIO MEDUGNO STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. LUCE ERMINIO ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. GENNARO LEPORE (esperto in acustica)					

Progetto

Arch. Pio Castiello

2024

* Elaborato adeguato al parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 9410/2023 del 28/03/2023, e alla Nota del Genio Civile di Benevento prot. n. 2023.0352142 del 11/07/2023

ELABORATO ADEGUATO A:

- OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DELIBERA DI G.C. n.19 del 18.03.2022 (*)
- PARERE DELLA AUTORITÀ DI BACINO PROT. 9410/2023 DEL 28-03-2023 (**)
- NOTA DEL GENIO CIVILE DI BENEVENTO PROT.2023.0352142 DEL 11.07.2023 (***)

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI	3
ART. 1 - AMBITO APPLICATIVO.....	3
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	3
ART. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA	3
ART. 4 - INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC	4
ART. 5 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI.....	4
ART. 6 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO	5
ART. 7 - RISPETTO CORSI D'ACQUA	6
ART. 8 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	7
ART. 9 - DISTANZA DI RISPETTO STRADALE	8
ART. 10- DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82).....	12
ART. 11- DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTO	12
ART. 12- DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO	12
ART. 13- VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA.....	12
ART. 14- IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	12
ART. 15- DEROGHE	13
ART. 16- CRITERI GENERALI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO.....	13
ART. 17- COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI	15
ART. 18- PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E/O VARIANTI	16
ART. 19- PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE OPERE RICADENTI IN AREA ZSC	19
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	20
ART. 20- COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	20
ART. 21- ZONA A - CENTRO STORICO - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE	21
ART. 22- ZONA B1 - COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	22
ART. 23- ZONA B2 - COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO E PERIURBANO	23
ART. 24- ZONA C – INTEGRAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	24
ART. 25- ZONA CP - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	24
ART. 26- ZONA T - TURISTICA RICETTIVA.....	25
ART. 27- ZONA T1 - VALORIZZAZIONE TURISTICA	25
ART. 28- ZONA D – PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE GIÀ PROGRAMMATA	26
ART. 29- ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA.....	28
ART. 30- ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA	31
ART. 31- ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA	32
ART. 32- ZONA EP – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE - PARCO FLUVIALE.....	32
ART. 33- ZONA EI – AGRICOLA INFRAURBANA	33
ART. 34- ZONA P – PARCO URBANO E VERDE VIVO.....	33
ART. 35- ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI	33
ART. 36- ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.....	34
ART. 37- ZONA F2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 n.9).....	34

ART. 38- ZONA F3 – ATTREZZATURE CIMITERIALI	35
ART. 39- ZONA F4 - ATTREZZATURE AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ECC.)	35
ART. 40- VIABILITÀ DI PIANO.....	35
ART. 41- MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	36
<i>a) Manutenzione degli habitat naturali</i>	<i>36</i>
<i>b) Manutenzione del territorio rurale.....</i>	<i>36</i>
<i>c) Manutenzione urbana</i>	<i>37</i>
<i>d) Supporto delle attività produttive</i>	<i>37</i>

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Art. 1 - AMBITO APPLICATIVO

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

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

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

Art. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale, una volta completato l'*iter* di formazione di cui all'art.3 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e ss.mm.ii., comprensivo delle fasi consultive e partecipative di cui all'art.7 del medesimo Regolamento, si compone dei seguenti elementi:

- Elaborati urbanistici, contenenti elementi conoscitivi ed elementi progettuali;
- Zonizzazione Acustica ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- Carta dell'uso agricolo ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
- Studio geologico - tecnico ex L.R. n.9/83 s.m.i.;
- Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Valutazione di Incidenza.

I piani e i programmi comunali di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

Art. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art.10 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e ss.mm.ii., tra l'adozione del Piano Urbanistico Comunale e la data di entrata in vigore sono sospese:

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

Art. 4 - INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC

Il RUEC - *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* - individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art.28 della L.R. 16/2004.

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

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

- It** – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)
- If** – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)
- Slp** – Superficie lorda di pavimento (mq)
- Ut** – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)
- Uf** – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)
- Rc** – Rapporto di copertura (mq/mq)
- Sm** – Superficie minima di intervento (mq)
- Sl** – Superficie minima del lotto (mq)
- H** – Altezza della costruzione (m)
- Df** – Distanza tra i fronti (m)
- Ds** – Distanza dal filo stradale (m)
- Dc** – Distanza dai confini di proprietà (m)
- Sp** – Superficie parcheggi pertinenziali (mq)
- Ip** – Indice di piantumazione (n°/ha)
- Vres** – percentuale di volume a destinazione residenziale rispetto al volume complessivo realizzabile (%)
- Vnres** – percentuale di volume a destinazione extraresidenziale (nell'ambito delle relative tipologie ammissibili in zona) rispetto al volume complessivo realizzabile (%)

Art. 5 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

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

- delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice o della disciplina previgente in materia;
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'art.25 (*Verifica preventiva dell'interesse archeologico*) del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della

- pianificazione dell'Autorità di Bacino, come meglio specificato nel successivo **art.6**;
- delle disposizioni di cui al D.P.R. 08.09.1997, n.357 e s.m.i., e relative norme collegate, in materia di Valutazione di Incidenza ai fini della conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda le aree ricadenti nella perimetrazione di Z.S.C./S.I.C. - Siti di Importanza Comunitaria – e/o Z.P.S. – Zone di Protezione Speciale.

Art. 6 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni - Distretto Appennino Meridionale (PGRA DAM).

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

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

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio molto elevato (R4) o elevato (R3) oppure una classe di attenzione alta (A4) o medio-alta (A3), ovvero classi ad esse equivalenti, *****nonché nelle aree classificate come “instabili” nello Studio geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83, - individuate anche nelle tavole di azionamento con la dizione “Aree sottoposte a limitazioni di utilizzo”-***** è inibita ogni forma di edificazione *ex novo* che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in ambiti di Piano suscettibili di possibile trasformazione la potenzialità edificatoria eventualmente esprimibile da dette aree potrà essere espressa su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geosismico. In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, comunque ubicate negli ambiti urbani, secondo quanto disciplinato all'uopo dagli API e/o dai PUA.

*****Inoltre, nelle aree classificate come “potenzialmente instabili” nella “Carta della stabilità” dello Studio geologico allegato al PUC - individuate anche nelle tavole di azionamento con la dizione “Aree sottoposte a limitazioni di utilizzo”, fermo restando il rispetto delle disposizioni dell'Autorità di Bacino, la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, sotto il profilo morfologico, infrastrutturale ed edilizio, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento e la conseguente realizzazione di opportune opere di risanamento.*****

*** adeguato a seguito nota del Genio Civile di Benevento prot.2023.0352142 del 11.07.2023

*****In particolare, per le aree interferenti con le “zone suscettibili di instabilità”, fino alla realizzazione di opere atte di migliorare le condizioni di rischio e/o instabilità dell’ambito in cui le stesse ricadono, la disciplina d’uso è la seguente:**

a. nelle aree già edificate, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, degli interventi di adeguamento igienico-sanitario, o altri interventi obbligatori di settore, qualsiasi altro tipo di intervento deve prevedere interventi di miglioramento e/o di adeguamento e/o di rafforzamento locale e valutazione di eventuali interventi di riduzione della pericolosità (in conformità alla normativa vigente);

b. nelle aree non edificate è inibita la nuova edificazione.***

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

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

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

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

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

****PRESCRIZIONI PER LE AREE INTERESSATE DA CAVITÀ ANTROPICHE NEL SOTTOSUOLO**

Come rilevato nello Studio geologico-tecnico e sismico allegato al PUC ex L.R. n.9/83, al quale si rimanda, per quanto riguarda l’utilizzazione antropica del territorio urbano particolare importanza dal punto di vista del rischio potrebbe rivestire l’eventuale presenza di cavità antropiche (cfr. Studio ex L.R. n.9/83, Relazione pag.76 – e individuazioni di cui alla Tav.9 Carta della microzonazione sismica).

In relazione a dette individuazioni, si prescrive l’obbligo propedeutico al rilascio di qualsiasi tipologia di titolo edilizio, di accertamento inequivoco dell’assenza di cavità nel sottosuolo attraverso indagini e rilievi diretti e indiretti con l’utilizzo di opportune metodologie.**

Art. 7 - RISPETTO CORSI D’ACQUA

Fermo restante quanto richiamato al precedente articolo, ai sensi del punto 1.7 dell’Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m.25 al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di m.50 al di sotto di detta quota.

*** adeguato a seguito nota del Genio Civile di Benevento prot.2023.0352142 del 11.07.2023

** adeguato a seguito del Parere Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale – nota prot. 9410/2023 del 28-03-2023

In tali fasce possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle predette fasce di rispetto di cui alla L.R. n.14/82, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Nelle suddette fasce di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

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

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

Art. 8 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 è stabilito che, su proposta delle Autorità d'Ambito, le Regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla

base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestioni di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

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

Art. 9 - DISTANZA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

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

- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al punto precedente, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI

FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE

ALLE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F A S C I A D I R I S P E T T O	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	3
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO		- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.				
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).				

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE** (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F A S C I A	R I S P E T T O	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	D I		c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
	F A S C I A		d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F A S C I A	R I S P E T T O	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	F A S C I A	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALZATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)			Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

Art. 10- DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)

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

La zonizzazione delle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale definisce la continuità delle destinazioni d'uso del tessuto urbano già strutturato, atteso che non è consentita la trasformabilità urbanistica per nuova edificazione.

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

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

Art. 11- DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

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

Art. 12 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO

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

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

Art. 13 - VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. n.217 del 17.05.1983 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. n.16 del 28.11.2000.

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

Art. 14 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

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

Ai sensi dell'art.122, co.1, della **L.R. 21.04.2020, n.7**, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, tenendo

conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

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

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

Art. 15 - DEROGHE

Ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (*Testo Unico Edilizia*), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, nei casi di cui al co. 1-bis dell'art.14 innanzi richiamato, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM n. 1444 del 02.04.1968.

Art. 16 - CRITERI GENERALI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

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

In particolare, fermo restando quanto previsto al successivo art.17 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, co. 6, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e ss.mm.ii., i seguenti elementi:

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

e) attrezzature e servizi.

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di eventuali Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal *Programma Triennale delle Opere Pubbliche*.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.

Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) *Piani particolareggiati e Piani di lottizzazione* di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) *Piani per l'edilizia economica e popolare* di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) *Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi* di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) *Programmi integrati di intervento* di cui alla legge n. 179 del 17.02.1992 art.17, e alle leggi regionali n.3 del 19.02.1996, e n.26 del 18.10.2002;
- e) *Piani di recupero* di cui alla legge n.457 del 05.08.1978;
- f) *Programmi di recupero urbano* di cui al D.L. n.398 del 05.10.1993, art.11, convertito in legge n.493 del 04.12.1993.

Detti PUA definiranno la disciplina urbanistica esecutiva, definendo, nel rispetto delle disposizioni programmatiche di zona di cui al Titolo II delle presenti Norme, i seguenti elementi:

- i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- la specificazione dettagliata delle tipologie di intervento;
- la ripartizione del carico urbanistico complessivo ammissibile e la distribuzione delle funzioni ammesse (pubbliche e private);
- la definizione di dettaglio degli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE), di cui al successivo art.17 delle presenti Norme;
- la quantificazione delle eventuali quote edificatorie compensative/perequative ed i relativi meccanismi, procedure e modelli applicativi;
- la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti:

- dal Comune, anche in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett.d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'art. 36 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;

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

Le disposizioni ed i contenuti dei piani esecutivi che alla data di adozione del presente PUC risultano definitivamente approvati ed in corso di validità ai sensi dell'art.17 della L. 1150/42 e ss.mm.ii. prevalgono sulle disposizioni del PUC per tutta la durata del termine temporale di cui al co.1 del succitato art.17.

Art. 17 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. n.16 del 22.12.2004 e ss.mm.ii. , dell'art. 12 del Regolamento regionale n.5/2011 e ss.mm.ii., nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008, e del vigente PTCP, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

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

A fronte della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle predette opere possono essere attribuiti diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree cedute.

I diritti edificatori sono attribuiti ai soggetti proprietari delle aree di cui al precedente comma esclusivamente in relazione alla cessione gratuita delle medesime aree al Comune ai fini della realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità.

Nel rispetto delle previsioni del PUC, oltre che delle disposizioni normative o regolatorie di fonte e/o derivazione regionale, la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di interesse pubblico e la contestuale attribuzione di diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree da cedere è subordinata alle conclusioni di un accordo, da sottoscrivere nella forma dell'atto pubblico, tra il Comune e i medesimi soggetti proprietari.

Pertanto, i PUA di cui al precedente **art.16** potranno individuare eventuali ambiti e/o sottoambiti da attuare con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE).

Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri compensativi e incentivanti potranno essere previste in sede attuativa di cui al precedente art.16, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC.

In sede della pianificazione attuativa di cui al precedente **art.16** saranno eventualmente definiti e regolati:

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

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

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

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse

generale.

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

La Superficie integrata è data dalla somma:

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

La Superficie compensativa è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

I comparti e/o i sub-comparti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Per detti comparti e/o sub-comparti i PUA di cui al precedente **art.16** individueranno, in linea con le disposizioni del PUC, la volumetria complessiva realizzabile, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi comparti e/o sub-comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi potranno prevedersi, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I progetti attuativi di comparto definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Art. 18 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E/O VARIANTI

▪ Prescrizioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica

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

- Nuovi insediamenti:

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta

delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio. Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

- Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:

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

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

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

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

- contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

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

- processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
- la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
- eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
- la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi *habitat*;

- aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- 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;
- utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
- ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:
 - incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
 - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
 - creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
 - realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
 - incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
 - creazione di:
 - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
 - viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;

- infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
- connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

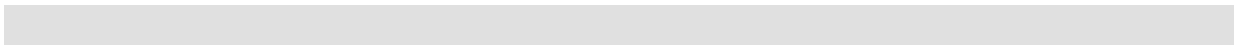
Art. 19 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE OPERE RICADENTI IN AREA ZSC

Si prescrive che vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possano avere incidenze significative sulla Zona Speciale di Conservazione ZSC IT8040020 - "*Bosco di Montefusco Irpino*" ricadenti nel territorio di San Nazzaro

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

- una descrizione degli *habitat*, delle specie di flora e fauna tutelati nel sito *Natura 2000* e rinvenibili nell'area oggetto di intervento;
- una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati;
- una descrizione delle ipotesi alternative ed eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

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



TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli *Atti di Programmazione degli Interventi* di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, comunque perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine, *****fermo restante l'obiettivo programmatico della mitigazione e gestione del rischio idrogeologico, da perseguire attraverso la definizione di un appropriato programma di interventi strutturali e non strutturali, su scala comunale.*****

Art. 20 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione, gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche. Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. art.25, co.2, L.R. 16/2004 e s.m.i.):

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

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, co. 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, co. 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

**** adeguato a seguito del Parere Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – nota prot. 9410/2023 del 28-03-2023**

Art. 21 - ZONA A - CENTRO STORICO - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Tale Zona comprende coincide con la perimetrazione del centro storico e con la parte della città storica.

Obiettivi del Piano sono: la conservazione dei caratteri edilizi e delle tipologie originarie del tessuto edificato, la riqualificazione dell'ambiente costruito, il restauro e la valorizzazione degli elementi storico-architettonici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità dello spazio pubblico.

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, ivi compresa la previsione di un Programma Unico di Intervento (P.U.I.) che preveda fundamentalmente il miglioramento sismico, anche mediante demolizione e ristrutturazione, nonché la riqualificazione energetica degli edifici di proprietà comunale e del patrimonio edilizio privato che partecipa all'iniziativa.

Il Programma Unico di Intervento dovrà essere corredato da una relazione di stima economica stante l'obiettivo di valorizzazione degli immobili per la loro utilizzazione e/o eventuali alienazioni e/o cessione del diritto di superficie.

Il predetto PUI si qualifica quale strumento giuridico di pianificazione operativa anche per l'utilizzo del credito d'imposta negli interventi di miglioramento sismico e riqualificazione energetica.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, **nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia senza incrementi di volumetria come previsti e disciplinati per la Zona A dall'art.3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n.380/2001 (cfr. D.L. n.76/2020 convertito, con modificazioni, con L.120/2020).***

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistico-ambientali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni, laddove applicabili, del D.Lgs. n.42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e del D.Lgs. 18.04.2016, n.50, art.25.

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.19 del 18-03-2022

Art. 22 - ZONA B1 - COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

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

Obiettivi del PUC sono il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia degli immobili di interesse storico-architettonico, la riqualificazione degli spazi pubblici, la regolarizzazione e l'omogeneizzazione delle cortine edilizie, il mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono il tessuto edificato originario, anche con limitate previsioni di completamento del tessuto urbano coerenti con le finalità di tutela e valorizzazione.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire**.

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

If = 2,00 mc/mq

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

Df = 10,00 m. (o in aderenza per costruzioni a confine)

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

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme.

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Fatto salvo quanto specificamente disciplinato dal RUEC e nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente, è possibile il mantenimento delle pregresse destinazioni d'uso legittimamente assentite anche qualora diverse da quelle innanzi elencate. *

E' sempre consentito l'adeguamento igienico-funzionale con incrementi fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

E' altresì consentita l'edificazione di manufatti accessori all'abitazione principale anche in corpo separato (depositi, garages, legnaie etc. etc.), nonché la riqualificazione di quelli esistenti, per una superficie lorda di pavimento pari al 10% della superficie coperta dell'immobile edificabile e con un'altezza massima pari a m.4,00, prescindendo dall'applicazione degli indici e dei parametri del presente articolo.

I predetti manufatti dovranno essere realizzati con forma geometrica regolare e copertura piana o a falde e l'impegno di idonei materiali non impattanti, con esclusione di lamiera e alluminio anodizzato.

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.19 del 18-03-2022

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

Art. 23 - ZONA B2 - COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO E PERIURBANO

La Zona B2 comprende aree facenti parte del tessuto urbano e periurbano di recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale.

Obiettivi del PUC sono: la riqualificazione degli insediamenti esistenti, nonché il consolidamento e il rafforzamento anche delle attività extrasidenziali complementari alla residenza, mediante il completamento edilizio e la riqualificazione ed integrazione degli spazi pubblici.

Gli interventi di cui all'art.3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. potranno essere eseguiti, con esclusione di quelli di nuova costruzione, mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

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

It = 1,25 mc/mq

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

Df = 10,00 m. (o in aderenza per costruzioni a confine)

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

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

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

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

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

Art. 24 - ZONA C – INTEGRAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

La Zona C comprende aree periurbane inedificate o scarsamente edificate da integrare con residenza e servizi ed attività, per il miglioramento della vivibilità e delle relazioni sociali urbane.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto insediativo con nuova trasformazione a carattere misto residenziale-commerciale ai fini del rafforzamento delle attività extraresidenziali compatibili.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.*

Fino all'attivazione delle predette modalità, e comunque per gli edifici già realizzati, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), 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.

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

It = 1,2 mc/mq

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'**art. 9** delle presenti Norme

Aree a standard: - 9 mq di verde attrezzato per abitante insediato;

- 2,5 mq di parcheggi;

Per gli *standards* relativi alle attrezzature scolastiche (4,5 mq/ab) e alle attrezzature di interesse collettivo (2,00 mq/ab) è consentita la monetizzazione.

Art. 25 - ZONA CP - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62 ed in parte già utilizzate per tale scopo.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuove realizzazioni di ERP/ERS e relativi servizi.

Per gli ambiti ancora da attuare, gli interventi si attuano mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. b), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge n.167 del 18.04.1962.

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

It = 1,18 mc/mq

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.19 del 18-03-2022

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

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione

Al parametro Df è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. n.1444 del 02.04.1968.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione dei PUA dovranno essere previsti ulteriori standard di quartiere nella misura di 12 mq per abitante, nell'ambito dei quali potranno essere previste attrezzature di servizio integrative della residenza, quali laboratori, centri di aggregazione sociale, attività culturali, formative, ricreative, ecc..

Art. 26 - ZONA T - TURISTICA RICETTIVA

La Zona T comprende aree destinate ad attività turistico-ricettive di tipo alberghiero e relativi servizi integrativi.

Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000.

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

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che contenga la previsione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie, prevedendo la cessione gratuita al Comune delle aree all'uopo necessarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

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

If = 1,00 mc/mq

Rc = 0,20 max

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 10 m

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Sp = 1,00 mq/10 mc

Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto.

Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

Art. 27 - ZONA T1 - VALORIZZAZIONE TURISTICA

La Zona T1 comprende aree a vocazione turistico-ricettiva e pertanto suscettibili di trasformazione per tali funzioni e relativi servizi integrativi.

Ai sensi dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e ss.mm.ii., punto 1.9, co. 4, sono previsti insediamenti turistici residenziali.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che contenga la

previsione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie, prevedendo la cessione gratuita al Comune delle aree all'uopo necessarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia). *

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

It = 0,80 mc/mq

Rc = 0,25 mq/mq

H = 10,50 m

Ip = 100 n/ha

Dc = 5 m

Ds = si applica l'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

Df = 10 m. *

Per fabbricati esistenti in tale zona, purché legittimamente assentiti, è consentito il cambio di destinazione d'uso per attività turistiche.

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura prevista dall'art.41-sexies della L. n.1150 del 17/08/1942, come modificato dalla L. n.122/1989.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con lastre di pietra o elementi permeabili.

[...]*

Art. 28 - ZONA D – PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE GIÀ PROGRAMMATA

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

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

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

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e ss.mm.ii..

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.19 del 18-03-2022

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

Sm = 5.000 mq.

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 10,50 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/1968, art.5.

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

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

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

Nelle aree ricadenti all'interno del corridoio ecologico locale del Torrente Mele individuato dal PTCP di Benevento, ai sensi dell'art.17 delle Norme di Attuazione del predetto strumento sovraordinato per le aree e/o edifici destinati o da destinare ad attività industriali o artigianali va redatto uno studio di impatto ambientale, secondo i contenuti previsti dal D. Lgs. n.152/06 e s.m.i. Lo studio identifica gli impatti prodotti e le misure di minimizzazione e compensazione necessarie a ridurre la pressione sugli ecosistemi fluviali. Tutti gli interventi necessari al ripristino delle condizioni minime di sostenibilità sono oggetto di protocolli di intesa o accordi di programma tra il Comune e la Provincia per agevolare i privati. *

"Fermo restante quanto innanzi, l'utilizzo della Zona D ricadente nell'ambito della fascia di rispetto fluviale del Torrente Mele è subordinato alla sussistenza di effettive esigenze funzionali, al fine di evitare un ulteriore consumo di suolo a scapito del mantenimento della continuità del paesaggio fluviale, assicurando in tal caso il corretto inserimento ambientale oltre che a rispettare le disposizioni del D.Lgs. 152/06 in merito all'inquinamento delle falde acquifere."

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.19 del 18-03-2022

** adeguato a seguito del Parere Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – nota prot. 9410/2023 del 28-03-2023

Art. 29 - ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA

La Zona EO è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto.

Ai sensi dell'**art.41 del PTCP vigente**, l'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi.

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**.

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.

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve contenere:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;
- 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, corredata da:
 - i. bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
 - ii. bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.
- c) I parametri tecnici ed economici, ad eccezione delle quantità e dei prezzi dei prodotti rilevabili in azienda in ragione della documentazione fiscale, dovranno essere stimati da tecnico abilitato con riferimento alle condizioni ordinarie dell'impresa agricola del territorio comunale e/o provinciale.
- d) Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (RN_i) e il Reddito Netto previsto (RN_p) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.
- e) Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (R_{nc}) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (R_{np}).
- f) Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con R_{nc} < R_{np}.
- g) Le produzioni agricole ed i prezzi di riferimento dovranno essere desunti dalla contabilità fiscale dell'impresa, oppure laddove dovesse risultare carente e/o riferiti a nuovi prodotti si dovrà fare riferimento

alle seguenti fonti:

- i. i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti simili su base regionale o nazionale);
 - ii. per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;
 - iii. in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.
- h) I valori dei prodotti per la predisposizione del bilancio congruato e quello di previsione se non desumibili dalla contabilità aziendale dovranno essere desunti dalle seguenti fonti indicate in ordine di priorità:
- i. prezzi medi su base triennale rilevati dall'ISMEA;
 - ii. studi scientifici specialistici relativi ai prodotti da considerare.
 - iii. manuali tecnici.
 - iv. 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;
 - v. la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;
 - vi. copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
 - vii. planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita a seguito dell'approvazione del piano di sviluppo aziendale di cui innanzi ed è garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune (cfr. paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR).

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 del lotto minimo prescritto per la presente zona.

L'**indice di fabbricabilità fondiario**, calcolato in relazione alle destinazioni colturali e aziendali documentate nel Piano di Sviluppo Aziendale di cui innanzi, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree boschive, pascolive e incolte)..... 0,003 mc/mq

(aree seminate ed a frutteto).....0,03 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate
ed orti a produzione ciclica intensiva).....0,05 mc/mq

- **H** = 6,0 m.

- **Df** = 10,00 m (o in aderenza)

- **Dc** = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

- **Ds** = si applica l'**art. 9** delle presenti Norme di Attuazione.

- 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)

- **indice di fabbricabilità territoriale**, rispetto al fondo = 0,09 mc/mq

- **H** = 6,0 m.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

Per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, vanno rispettati i seguenti limiti:

- **indice di copertura** = 0,05

- **minima distanza dai confini** = 20 m.

Detti allevamenti devono comunque rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002).

Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.

Per **lotto minimo** è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale.

Fermo restando quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, è consentito il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo. A tale fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo del **20%** dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004.

Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono altresì consentiti 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.

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

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di

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

E' altresì consentita la realizzazione di impianti serricoli nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/1995 e s.m.i. e n.13/2010 e relativo Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

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

Nelle parti di territorio *****individuate dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i. come aree instabili e in quelle per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio "elevato - R3" e "molto elevato - R4" o una classe di attenzione "medio alta - A3" e "alta - A4",**** oppure classi di rischio o attenzione ed esse assimilate, è inibita ogni forma di edificazione ex novo comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino le aree libere possono essere destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI – Piano Stralcio Assetto idrogeologico - per le suddette tipologie di rischio e attenzione.

Art. 30 - ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA

Le aree periurbane individuate dal PUC quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assoggettate alla disciplina della Zona EO di cui all'**art.29** delle presenti Norme, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

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, ovvero la ristrutturazione di impianti esistenti ai fini della loro conservazione.

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

E' comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla Zona EO.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo e/o per le iniziative oggetto di incentivazione da parte del Programma di Sviluppo Rurale e dei Programmi Operativi Regionali FESR e FSE, anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico massimo del 20% dell'esistente cubatura, come stabilito dalla L.R. n. 14/82.

*** adeguato a seguito nota del Genio Civile di Benevento prot.2023.0352142 del 11.07.2023

Art. 31 - ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative alle condizioni idrogeomorfologiche evidenziate dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino e dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e ss.mm.ii..

Fermo restando il rispetto delle disposizioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale in materia di rischio idrogeologico e delle limitazioni di cui allo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e ss.mm.ii., tale zona è assimilata alla Zona EO, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

In particolare, nelle aree individuate dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i. come **aree instabili** e in quelle per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio **“elevato - R3”** e **“molto elevato - R4”** o una classe di attenzione **“medio alta - A3”** e **“alta - A4”**, oppure classi di rischio o attenzione ed esse assimilate, è inibito ogni intervento edilizio comportante incremento del carico urbanistico e del livello di rischio per persone e cose.

Sono sempre consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio.

Per i boschi si applicano altresì le disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

Art. 32 - ZONA EP – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE - PARCO FLUVIALE

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario.

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

L'attuazione delle previsioni di Piano avviene mediante la formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di Piano Particolareggiato di dettaglio di iniziativa pubblica redatto di concerto con gli organi e le autorità aventi competenza in materia.

La pianificazione attuativa dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.), nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI e PGRA Distretto Appennino Meridionale).

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

Per le finalità di cui al comma precedente potrà altresì prevedersi, compatibilmente con le condizioni orografiche, idrogeomorfologiche ed idrauliche, la creazione di percorsi di mobilità dolce ciclopedonale quali strumenti di valorizzazione ambientale e di promozione del territorio.

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

Art. 33 - ZONA EI – AGRICOLA INFRAURBANA

La Zona E1 riguarda aree a destinazione agricola residuale incluse nel tessuto urbanizzato storico e moderno.

Obiettivi del Piano sono: la conservazione dell'uso di coltivazione agricola ed il risanamento naturalistico ed agrario al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico.

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

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente **art.29**.

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

Art. 34 - ZONA P – PARCO URBANO E VERDE VIVO

Tali Zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare le parti marginali al tessuto edificato.

È comunque consentita, previo relativo atto abilitativo, la realizzazione di gazebi, chioschi, nonché la sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature.

Per le aree soggette a vincolo ai sensi della L. 1089/39, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 35 - ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI

La Zona comprende i nuclei extra-urbani a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale sviluppatasi nel territorio aperto.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica ed urbanistica e l'integrazione del tessuto extraurbano.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che contenga la previsione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie, prevedendo la cessione gratuita al Comune delle aree all'uopo necessarie ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia). *

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.19 del 18-03-2022

Gli interventi si attuano * secondo i seguenti indici e parametri:

It = 1,20 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 7,50 m (o preesistente se maggiore)

Df = 10 m.

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

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Sono consentite destinazioni d'uso residenziali e misto-residenziali, nel rispetto delle indicazioni del SIAD ex art.13 L.R. n.7/2020 e con esclusione di attività insalubri ovvero incompatibili dal punto di vista igienico-ambientale.

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

[...] *

Art. 36- ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

La Zona F1 riguarda aree specificamente riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

In tale Zona il PUC si attua per **intervento edilizio diretto** secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,00 mc/mq

Rc = 0,40 max

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, ****nonché garantire la massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo cura comunque di adottare soluzioni idonee ad impedire l'inquinamento della falda idrica.****

Art. 37- ZONA F2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 n.9)

La Zona F3 è riservata ad attrezzature religiose di cui alla L.R. 5/3/1990, n.9.

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

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 0,40 max

H = 15,00 m.

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.19 del 18-03-2022

** adeguato a seguito del Parere Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – nota prot. 9410/2023 del 28-03-2023

Sp = 1,00 mq/10 mc

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Per le attrezzature religiose esistenti, ivi comprese le chiese, è possibile la demolizione e la ricostruzione anche con modifica di sagoma, volume e altezza massima, fermo restando il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004.

Art. 38 - ZONA F3 – ATTREZZATURE CIMITERIALI

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

Gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. n.285 del 10.09.1990, di un *Piano Regolatore Cimiteriale* di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

Art. 39 - ZONA F4 - ATTREZZATURE AMBIENTALI E TECNOLOGICHE

(DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ECC.)

La Zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc. .

In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., nonché delle altre leggi e norme vigenti in materia.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

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

*****L'utilizzo della Zona F4 ricadente nell'ambito della fascia di rispetto fluviale del Torrente Mele è subordinato alla sussistenza di effettive esigenze funzionali, al fine di evitare un ulteriore consumo di suolo a scapito del mantenimento della continuità del paesaggio fluviale, assicurando in tal caso il corretto inserimento ambientale oltre che a rispettare le disposizioni del D.Lgs. 152/06 in merito all'inquinamento delle falde acquifere.*****

Art. 40 - VIABILITÀ DI PIANO

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

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell'art.13 del *Codice della Strada* (D.Lgs. n.285 del

** adeguato a seguito del Parere Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – nota prot. 9410/2023 del 28-03-2023

30.04.1992 e ss.mm.ii.) da ultimo con DM n. 6792 del 05.11.2001, e ss.mm.ii..

Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico.

Non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada.

Art. 41 - MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, secondo quanto previsto dall'art.23, co. 8 della L.R. n.16/2004, tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali, quali gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all'uso agricolo del territorio rurale. Essi si attuano secondo le indicazioni che seguono.

a) Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Sono previsti:

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

b) Manutenzione del territorio rurale

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

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

delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Piano di Sviluppo Rurale.

c) Manutenzione urbana

Per il tessuto urbano classificato dal PUC come tale secondo le categorie di cui al D.M. 1444/68, art.2, si prevedono interventi di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art.36 D.Lgs 285/92) e, nell'ambito di quest'ultimo, coerentemente con Piano di sicurezza stradale urbana di cui alle Linee guida del Ministero dei LL.PP./ Ispettorato Generale per la Circolazione e la Sicurezza Stradale;
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R.12/02;
- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico).

d) Supporto delle attività produttive

All'interno delle aree produttive, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste, allo scopo di garantire lo sviluppo delle attività insediate dovranno essere attivate e incentivate:

- a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
- b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;
- c) lo sviluppo di *incubatori d'impresa* quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la creazione di impresa e la promozione del territorio;
- d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione comunale di cui al Programma Triennale delle OOPP;
- e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;
- f) le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.