



COMUNE DI MARIGLIANELLA
Città Metropolitana di Napoli



(Istituto Comprensivo Giosuè Carducci - Via Materdomini - Mariglianella)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

Norme tecniche d'attuazione

Emendate a seguito del recepimento delle osservazioni
e dei pareri degli Enti sovraordinati

Tavola R.02	Convenzione del 8 gennaio 2024	Firma roger & c società cooperativa a r.l. ingegneria civile edile L'Amministratore Unico Dott. Ing. Carlo Gerundo PhD   Timbro
	Progettista ROGER & C. soc. coop. a r.l.	
	Responsabile unico del procedimento Dott. Ing. Arcangelo Addeo	
	Sindaco Arcangelo Russo	Assessore all'Urbanistica Felice Porcaro
marzo 2025		Nome file R.02-Norme tecniche d'attuazione.pdf

Le presenti *norme tecniche di attuazione* (Nta) del *piano urbanistico comunale* di Mariglianella sono emendate in risposta alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione avvenuta con Dgc 22/2024.

Gli articoli o le parti di articoli abrogate a seguito del recepimento delle osservazioni sono ~~barrate~~.

Gli articoli o le parti di articoli aggiunte a seguito del recepimento delle osservazioni sono formattate in grassetto corsivo e in colore rosso.

Gli articoli o le parti di articoli aggiunte a seguito del recepimento delle prescrizioni degli Enti sovraordinati sono formattate in grassetto corsivo e in colore verde.

SOMMARIO

PARTE I - GENERALITÀ.....	6
TITOLO I - GENERALITÀ	7
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc)	7
Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale	8
Art. 3 - Abusivismo edilizio	9
Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela	10
Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas).....	10
Art. 6 - Monitoraggio.....	11
Art. 7 - Trasparenza e partecipazione	11
CAPITOLO II - DEFINIZIONI.....	12
Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici	12
Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento	12
Art. 10 - Elementi urbanistici di riferimento	13
Art. 11 - Parametri edilizi e urbanistici.....	13
Art. 12 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici.....	13
Art. 13 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici.....	14
Art. 14 - Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici.....	14
PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI	15
TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	16
CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI	16
Art. 15 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	16
Art. 16 - Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche.....	16
Art. 17 - Perequazione urbanistica.....	17
CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO.....	18
Art. 18 - Principi.....	18
Art. 19 - Categorie di intervento	18
TITOLO II - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI	21
CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI.....	21
Art. 20 - Titolarità della richiesta.....	21
Art. 21 - Progettisti	23
CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI.....	23

Art. 22 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi.....	23
Art. 23 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata	25
Art. 24 - Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi	25
Art. 25 - Altre procedure di adempimenti edilizi.....	26
Art. 26 - Modulistica unificata per gli interventi edilizi	26
Art. 27 - Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche	26
Art. 28 - Requisiti generali delle opere edilizie	26
Art. 29 - Disposizioni per la qualità urbana	26
Art. 30 - Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi.....	26
Art. 31 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni.....	27
Art. 32 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo	28
Art. 33 - Discipline settoriali relative all'edilizia	28
Art. 34 - Disciplina della esecuzione dei lavori	28
Art. 35 - Vigilanza e sistema di controllo	28
TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE	29
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE	29
Art. 36 - Disposizioni strutturali e programmatiche.....	29
Art. 37 - Disposizioni strutturali.....	29
Art. 38 - Disposizioni programmatiche.....	30
CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO	30
Art. 39 - Zone territoriali omogenee	30
CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC.....	32
Art. 40 - Zto A - Zone di interesse storico, artistico e ambientale.....	32
Art. 41 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio nella Zto A	35
Art. 42 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche	36
Art. 43 - Zto B - Urbanizzazione recente	37
Art. 44 - Zto B1 - Esistente e di completamento	39
Art. 45 - Zto B1.1 - Insediamenti urbani saturi.....	39
Art. 46 - Zto B1.2 - Piani di lottizzazione approvati e convenzionati.....	44
Art. 47 - Zto B1.3 - Interventi di rigenerazione urbana ex art. 4, Lr 13/2022.....	44
Art. 48 - Zto B1.4 - Completamento da residui di Piano per funzioni non residenziali.....	45
Art. 49 - Zto B1.5 - Completamento da residui di Piano per funzioni anche residenziali	45
Art. 50 - Zto B2 - Integrazione con funzioni non residenziali e dotazioni territoriali.....	46
Art. 51 - Zona C - Comparti perequativi per la realizzazione di dotazioni territoriali di iniziativa	

privata	47
Art. 52 - Zto D - Produttiva	50
Art. 53 - Zto D1 - Esistente	52
Art. 54 - Zto D2 - Completamento	52
Art. 55 - Zto D3 - Progetto	54
Art. 56 - Zto E - Zona agricola	55
Art. 57 - Zto E - Recupero delle preesistenze	55
Art. 58 - Zto E - Nuova edificazione	55
Art. 59 - Zto E - Ricoveri	57
Art. 60 - Zto E - Divieti	58
Art. 61 - Zto E - Titolarità e responsabilità dell'intervento	59
Art. 62 - Zto E - Accorpamento dei suoli	60
Art. 63 - Zto E - Norme costruttive e di inserimento ambientale	61
Art. 64 - Zto E - Edifici esistenti	64
Art. 65 - Zto E - Agriturismo	65
Art. 66 - Zto E - Impianti serricoli	65
Art. 67 - Zto E - Impianti agrivoltaici	66
Art. 68 - Zto F - Attrezzature sportive di interesse sovracomunale	66
Art. 69 - Zto Vp - Verde privato	68
Art. 70 - Dotazioni territoriali	68
CAPITOLO IV - VIABILITÀ	76
Art. 71 - Viabilità esistente	76
Art. 72 - Viabilità di progetto	77
Art. 73 - Piste ciclabili	78
CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI	79
Art. 74 - Fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali e fossi	80
Art. 74bis - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti (2)	81
Art. 75 - Vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico	82
Art. 76 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968	84
Art. 77 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992	84
Art. 78 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti	87
Art. 79 - Zona di rispetto cimiteriale	89
Art. 80 - Distanze dagli elettrodotti	90
PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	93

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	94
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	94
Art. 81 - Applicazione delle misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la rigenerazione urbana, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa.	94
Art. 82 - Disciplina dei Pua approvati anteriormente al presente Puc.....	94
Art. 83 - Progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già approvati o inseriti nella programmazione delle OO.PP.	95
Art. 84 - Disciplina della successione normativa	96
Art. 85 - Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e delle varianti in corso d'opera.....	96
Art. 86 - Aree in cessione al comune per effetto di precedenti previsioni urbanistiche, convenzioni, accordi o prescrizioni di titoli abilitativi edilizi	97
Art. 87 - Norme finali	97

PARTE I - GENERALITÀ

TITOLO I - GENERALITÀ

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc)

1. Le presenti *Norme tecniche di attuazione* (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del *Piano urbanistico comunale* (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Nta, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale.
3. Ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica perimetrati nella tavola denominata "Componente urbanistica" del *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) e aventi destinazione prevalentemente residenziale, prevalentemente produttiva o di attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico, si applicano le norme di cui al Titolo III della Parte I del Ruec.
4. Il Puc si compone di norme grafiche e testuali ed è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione generale;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Elaborati grafici di analisi;
 - Elaborati grafici di progetto – Disposizioni strutturali e operative;
 - Elaborati grafici di verifica.
5. In riferimento alle porzioni di territorio comunale ricomprese nelle previsioni grafiche del Piano operativo, ad esclusione dei suoli di cui al successivo comma 6, gli elaborati denominati "G.01 - Piano operativo - Zonizzazione" (1:5.000), "G.02 - Piano operativo - Zonizzazione - centri e nuclei abitati (A-B-C)" (1:2.000) costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
6. Per i suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica, perimetrati nell'elaborato del Ruec denominato "Componente urbanistica", tale elaborato costituisce il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per

l'accertamento di conformità dei relativi interventi urbanistici ed edilizi.

7. In caso di incongruenza o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche eseguite a diverse scale di rappresentazione, riferite a medesimi tematismi, prevalgono, ai fini applicativi, le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base cartografica utilizzata.
8. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
9. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'Art. 14 del Dpr 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali o cause di forza maggiore.

Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), redatto nel rispetto dell'Art. 28 della Lr 16/2004.
2. Il Ruec contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica sia privata; regola, in particolare, le attività di costruzione, mantenimento, modificazione fisica e/o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi urbani aperti, definendone i requisiti tecnico-prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.
3. Il Ruec ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di *Piani urbanistici attuativi* (Pua) previsti dal Puc, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.
4. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
5. Il Ruec individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia e urbanistica, nel rispetto dei principi di cui al successivo comma 6, e disciplina le attività di trasformazione

urbanistica ed edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del vigente Puc e delle relative Nta, nonché delle norme nazionali e regionali applicabili in materia.

6. Il Ruec è basato sui seguenti principi:
 - a. semplificazione normativa;
 - b. decentramento dei livelli di decisione;
 - c. semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
 - d. sussidiarietà e integrazione delle attività pubbliche e private;
 - e. valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
 - f. ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
 - g. tutela dell'affidamento del privato;
 - h. valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
 - i. competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione;
 - j. potenziamento delle informazioni ai cittadini e alle categorie economiche e professionali;
 - k. sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
 - l. perequazione urbanistica;
 - m. sostenibilità ed efficienza energetica;
 - n. minimizzazione del consumo di suolo.
7. Chiunque abbia titolo a realizzare trasformazioni urbanistiche o opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del Ruec, nel rispetto dell'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale, nonché delle norme del codice civile.

Art. 3 - Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi

della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di indirizzo della ~~Giunta~~ **Consiglio** comunale.

2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle sole caratteristiche e destinazioni d'uso consolidate dall'atto di sanatoria.

Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del Puc relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal Puc stesso.

Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

1. La Valutazione ambientale strategica (Vas) è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il Piano territoriale regionale (Ptr), il Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana (Ptc), il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale e la pianificazione di Settore.
2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi dell'Art. 6, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguenti criteri:
 - a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del Rapporto Ambientale (Ra);

- b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
- c. la individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
- d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposte a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli Atti di programmazione degli interventi (Api), ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
- e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruec.

Art. 6 - Monitoraggio

- 1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi da effettuare con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli Api successivi al primo.
- 2. Il monitoraggio, effettuato di intesa *tra l'Ufficio tecnico comunale (Utc) e l'Ufficio Vas*, avviene attraverso il calcolo dei relativi indicatori riportati al relativo capitolo del Rapporto ambientale della Vas.

Art. 7 - Trasparenza e partecipazione

- 1. L'Amministrazione comunale (Ac), nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone, anche su mandato del *Consiglio comunale (Cc)*, l'insieme degli strumenti e mette in atto le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica.
- 2. Le descritte iniziative sono da prevedersi in aggiunta a quanto prescritto dalle specifiche norme vigenti in materia.

CAPITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

1. Il Puc si avvale delle definizioni relative a:
 - a. elementi edilizi e urbanistici di riferimento, quali oggetti relativi, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani ai quali si applicano le Nta del Puc;
 - b. indicatori edilizi e urbanistici, quali parametri, rapporti, indici riferiti, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani, mediante i quali rilevare lo stato di fatto o progettare gli interventi;
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
 - a. metri (m) per le distanze e le altezze;
 - b. metri quadrati (m²) per le superfici;
 - c. metri cubi (m³) per i volumi.
3. Le definizioni di seguito riportate sono adeguate all'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.268 del 16/11/2016 nell'ambito dell'accordo tra Governo, Regioni e autonomie locali, in sede di Conferenza unificata, per l'adozione dello schema del "Regolamento edilizio unico nazionale".

Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento

1. Sono elementi edilizi di riferimento i seguenti: Allineamento, Altana, Androne, Annessi agricoli, Area di pertinenza, Arredi da giardino, Avanserra, Balcone, Ballatoio, Barriera architettonica, Categoria e classe catastale, Chiosco/edicola, Cortile, Costruzione accessoria, Dehors, Edificio, Fronte dell'edificio, Galleria, Gazebo, Involucri leggeri rimovibili, Loggia, Lotto, Luci e vedute, Manufatto edilizio, Parcheggio, Parcheggi di urbanizzazione, Parcheggio pertinenziale, Parcheggio a raso, Parcheggio interrato, Pareti finestrate e prospicienti, Parti comuni condominiali, Pensilina, Pergolato, Pertinenza edilizia e Parti accessorie, Piano di sviluppo aziendale, Piano di un edificio, Piano interrato, Piano seminterrato, Piscina, Porticato, Protezione edilizia, Quota media del terreno, Recinzione, Sagoma, Serra, Serra bioclimatica, Sistemazione esterna, Soppalco, Sottotetto, Studio d'impatto ambientale, Superfetazione, Superficie agricola utilizzata, Tavernetta, Terrazza, Tettoia, Unità di spazio, Unità immobiliare, Unità immobiliare abitativa, Unità tipologica o tipo edilizio, Veranda.

2. Per le definizioni degli elementi edilizi di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art.9 all'Art.69.

Art. 10- Elementi urbanistici di riferimento

1. Sono elementi urbanistici di riferimento i seguenti: Capacità insediativa, Carico urbanistico, Destinazione d'uso, Opere di urbanizzazione, Potenzialità edificatoria, Standard urbanistici.
2. Per le definizioni degli elementi urbanistici di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 70 all'Art. 76.

Art. 11 - Parametri edilizi e urbanistici

1. Sono parametri edilizi e urbanistici i seguenti: Superficie coperta, Superfici per parcheggi pertinenziali, Superficie permeabile, Superficie utile, Superficie utile lorda, Superficie non residenziale, Distanza, Altezza dell'edificio, Altezza lorda o altezza di interpiano, Altezza utile, Volume dell'edificio, Volume utile, Volume tecnico, Superficie fondiaria, Superficie territoriale.
2. Per le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 77 all'Art. 92.

Art. 12- Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Superficie coperta	Sc	m ²
Superficie per parcheggi pertinenziali	Spp	m ²
Superficie permeabile	Sp	m ²
Superficie utile	Su	m ²
Superficie utile lorda	Slp	m ²
Superficie non residenziale	Snr	m ²
Distanza dai fabbricati	Df	m
Distanza dal confine	Dc	m

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Distanza dalla strada	Ds	m
Altezza dell'edificio	H	m
Altezza di interpiano	hi	m
Altezza utile	hu	m
Volume dell'edificio	Vt	m ³
Volume utile	Vu	m ³
Volume tecnico		m ³
Superficie fondiaria	Sf	m ²
Superficie territoriale	St	m ²

Art. 13- Rapporti e indici edilizi e urbanistici

1. Sono rapporti e indici edilizi e urbanistici i seguenti: Rapporto di copertura fondiario, Rapporto di utilizzabilità fondiaria, Indice di fabbricabilità fondiaria, Rapporto di permeabilità, Indice di piantumazione arborea, Rapporto di copertura territoriale, Rapporto di utilizzabilità territoriale, Indice di fabbricabilità territoriale.
2. Per le definizioni si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 94 all'Art. 102.

Art. 14- Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Rapporto di copertura fondiario	Rcf	m ² /m ²
Rapporto utilizzabilità fondiario	Ruf	m ² /m ²
Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	m ³ /m ²
Rapporto di permeabilità	Rp	m ² /m ²
Indice di piantumazione arborea	Ialb	n°/ m ²
Rapporto di copertura territoriale	Rct	m ² /m ²
Rapporto utilizzabilità territoriale	Rut	m ² /m ²
Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	m ³ /m ²

PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Art. 15- Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto definito al precedente comma 1, le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei Permessi di costruire (PdiC) o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta ed applica le presenti Nta del Puc e le disposizioni contenute nel Ruec.
4. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.

Art. 16- Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dal Ruec e dalle presenti Nta del Puc, mediante Intervento edilizio diretto (led) o attraverso il Permesso di costruire convenzionato (PdiCc) ai sensi dell'Art. 28bis del Dpr 380/2001, ovvero mediante Intervento urbanistico preventivo (lup), consistente nella redazione e approvazione di un Pua.
2. L'lup, di norma, è subordinato alla formazione degli Api di cui all'Art. 25 della Lr 16/2004.
3. Per le definizioni e le procedure di attuazione relative a led, PdiCc e Pua si rimanda agli

Artt. 108, 198 e 110 del Ruc.

Art. 17- Perequazione urbanistica

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edilizi, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano, così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, Art. 32, e dai regolamenti attuativi.
2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:
 - a) la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
 - b) la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
3. Le finalità generali di questo metodo sono:
 - a) rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
 - b) garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
 - c) superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
 - d) superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.
4. Il principio della perequazione urbanistica si traduce operativamente nel Puc mediante la perequazione di comparto, che si applica esclusivamente nella Zto C del Piano operativo, di cui all'Art. 51 delle Nta.
5. Con il termine perequazione di comparto si fa riferimento alla modalità con cui sono trasformate superfici territoriali sottoposte all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, su iniziativa pubblica o privata, da attuarsi mediante Pua o PdiCc.

CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 18- Principi

1. Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata a titoli abilitativi rilasciati dall'autorità comunale o nei casi comunque previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono disciplinati dalle norme nazionali e regionali, nonché dal Ruc che, nel recepirle, ne regola l'applicazione alle specifiche situazioni del territorio comunale operandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

Art. 19- Categorie di intervento

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
 - a) interventi edilizi di manutenzione:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - b) interventi edilizi di recupero per conservazione:
 - restauro e risanamento conservativo
 - riqualificazione e ricomposizione tipologica
 - ripristino tipologico
 - mutamento di destinazione d'uso
 - recupero per conservazione di giardini e siti storici
 - miglioramento e adeguamento antisismico
 - ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
 - recupero abitativo di sottotetto
 - c) interventi edilizi di trasformazione:
 - ristrutturazione edilizia
 - ristrutturazione edilizia senza ampliamento
 - ristrutturazione edilizia con ampliamento
 - opere interne di adeguamento igienico-funzionale
 - adeguamento funzionale di Uia

- frazionamento di Ui
- accorpamento di Ui
- opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- eliminazione delle barriere architettoniche
- installazione di impianti tecnologici
- realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
- risistemazione fondiaria
- ristrutturazione urbanistica, demolizione

d) interventi edilizi di nuova costruzione:

- demolizione e ricostruzione
- ampliamento di edificio esistente
- incremento volumetrico verticale
- nuova costruzione
- attrezzaggio del territorio
- modificazione del suolo
- depositi a cielo aperto
- costruzioni temporanee e precarie
- chiosco / edicola
- dehors
- interventi di arredo urbano
- allestimento del verde
- campi per attività sportive e ricreative
- recinzioni
- passi carrai e rampe
- opere cimiteriali
- distribuzione automatica di carburante
- demolizione di rottami
- coltivazione di cave
- campeggi e campi nomadi
- occupazione di suolo pubblico
- impianti di pubblicità o propaganda

e) parcheggi:

- parcheggi a raso
 - parcheggio interrato
 - parcheggi di urbanizzazione primaria
 - parcheggi di urbanizzazione secondaria
 - parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici
2. Per le definizioni e per le procedure di attuazione si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 120 all'Art.169.

TITOLO II - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI

Art. 20- Titolarità della richiesta

1. Hanno titolo a richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, per i soli interventi che non alterino la destinazione economica dell'immobile.
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali, coattive o volontarie, per i soli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, che abbiano carattere d'urgenza, ai sensi dell'Art. 1577 del cc;
 - g) l'affittuario agrario di cui alla legge 11/1971 e smi, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
 - h) il concessionario di terre incolte di cui alla legge 440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
 - i) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coatta per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato dal giudice;
 - j) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
 - k) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o

amministrativa;

- l) l'assegnatario di aree Peep o Pip, in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge, nel qual caso, per attestare il titolo, è sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnato il suolo.
2. Nei casi a), b), c), d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari (RRii), con contratto redatto e trascritto a norma del cc, Artt. 1350 e 2643, oppure atto notarile.
3. Nei casi b) e c) del precedente comma 1, allorquando le attività edilizie oggetto di richiesta non rientrino nei limiti dei relativi contratti, è necessario produrre atto di assenso del proprietario dell'immobile.
4. Nel caso d) del precedente comma 1, allorquando le attività edilizie oggetto di richiesta determinino un mutamento della destinazione economica dell'immobile, è necessario produrre atto di assenso del proprietario dell'immobile.
5. Nei casi e), f), g), h) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma del cc, Art. 1571, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.
6. In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
7. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'amministratore, munito del verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.
8. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdiC, può essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.
9. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del DLgs 99/2004, Art. 1, e smi, colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'Art. 5 del regolamento Ce n. 1257/1999 del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'Art. 2135 del cc, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro

complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Art. 21- Progettisti

1. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai fini dei provvedimenti autorizzativi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.
2. Ai sensi della Lr 59/2018, la presentazione dell'istanza autorizzativa o di istanza ad intervento prevista dalle presenti Nta e dal Ruec deve essere corredata, oltre che da tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, dalla lettera di affidamento dell'incarico o contratto resa nelle forme previste dall'ordinamento professionale di appartenenza e sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità in conformità alle disposizioni del Dpr 445/2000.
3. L'Utc, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o della ricezione di istanze ad led, acquisisce la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali, redatta nelle forme di cui all'articolo 76 del Dpr. 445/2000 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente.
4. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo fino all'avvenuta integrazione.

CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. 22- Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del Dpr 380/2001;
- a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;
- e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, i, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del Dpr 380/2001, o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al DLgs 1 agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Dim 1444/1968;
- e-quinqies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

e-sexies) le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 m³ di acqua per ogni ettaro di terreno coltivatoci.

2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 80/2006.

Art. 23- Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004.
2. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nell'Art. 179 del Ruec.

Art. 24- Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Gli aventi titolo che intendono richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.
2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi sono:
 - a) Permesso di Costruire (PdIC);
 - b) Segnalazione certificata di inizio attività (Scia);
 - c) Super Scia;
 - d) PdIC convenzionato.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 181 all'Art. 198.

Art. 25- Altre procedure di adempimenti edilizi

1. In riferimento alle altre procedure di adempimenti edilizi – quali il rilascio del certificato d'uso, la richiesta di parere preventivo, la determinazione e i casi particolari relativi al contributo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, le opere soggette ad autorizzazione amministrativa, le opere urgenti ed il ripristino dello stato dei luoghi – si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 238 all'Art. 257.

Art. 26- Modulistica unificata per gli interventi edilizi

1. Con Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania sono stati approvati i modelli unificati da presentare agli uffici comunali competenti relativi agli interventi non subordinati e subordinati al rilascio di titolo abilitativo. Tale modulistica è riportata in allegato al Ruc.

Art. 27- Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche

1. In riferimento alla documentazione da allegare alle pratiche relative ad interventi edili, civili ed urbanistici si rimanda a quanto riportato dagli Artt. 207, 208, 209, e 210 del Ruc.

Art. 28- Requisiti generali delle opere edilizie

1. In riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie si rimanda agli Artt. 211, 212, 213, e 214 del Ruc.

Art. 29- Disposizioni per la qualità urbana

1. In riferimento alle disposizioni per la qualità urbana si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 275 all'Art. 404.

Art. 30- Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi:
 - nuova costruzione;
 - sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
 - cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi;

- ristrutturazione edilizia.
- 2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla legge 122/1989.
- 3. Ferma restando la quantità minima di cui al precedente comma 2, per la residenza deve comunque essere garantito un posto auto per unità immobiliare.
- 4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che sopraelevato.
- 5. Ove sia dimostrata l'obiettivo difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, i posteggi mancanti possono essere ricavati in aree debitamente servite per tale uso, anche esterne al lotto o all'edificio o all'esercizio e non contigue purché esse:
 - non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'Art. 9 comma 4 della legge 122/1989;
 - siano poste ad una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale, vengano vincolate a tale funzione con apposito atto di asservimento fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.
- 6. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare agli standard urbanistici di cui al Dim 1444/1968.

Art. 31- Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni

1. Nelle aree di trasformazione urbanistica devono essere ricavati spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio.
Gli spazi di mitigazione paesaggistica possono essere ricavati sulla superficie drenante.
2. La dotazione di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica è richiesta per i seguenti interventi:
 - nuova costruzione;
 - sostituzione edilizia intesa come nuova costruzione previa demolizione con mantenimento della volumetria demolita.
3. Le dotazioni di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica non sono

computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi.

Art. 32- Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo

1. In riferimento alla disciplina relativa agli immobili soggetto a vincolo si rimanda agli Artt. 215, 216, 217 del Ruc.

Art. 33- Discipline settoriali relative all'edilizia

1. In riferimento alle discipline settoriali relative all'edilizia si rimanda a quanto riportato nel Ruc, agli Artt. 218 e 219.

Art. 34- Disciplina della esecuzione dei lavori

1. In riferimento alla disciplina della esecuzione dei lavori si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 258 all'Art. 267.

Art. 35- Vigilanza e sistema di controllo

1. In riferimento alla vigilanza e al relativo sistema di controllo si rimanda a quanto riportato nel Ruc, agli Artt. 405, 406, 407 e 408.

TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

Art. 36- Disposizioni strutturali e programmatiche

1. Il Puc, ai sensi dell'Art. 3 della Lr 16/2004, articola il proprio contenuto in disposizioni strutturali e programmatiche.

Art. 37- Disposizioni strutturali

1. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, individuano:
 - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del Ptc, le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
 - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
 - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
 - l'eventuale motivata specificazione, alla scala più dettagliata, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del Ptc;
 - i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
 - la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste); tale perimetrazione sarà fatta nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, di rafforzamento della compattezza degli abitati, di limitazione alle forme di insediamento periurbano diffuso.

2. Le disposizioni strutturali sono rappresentate graficamente nell'elaborato grafico denominato "F.01 - Proiezioni territoriali del Piano Strutturale".

Art. 38- Disposizioni programmatiche

1. Le disposizioni programmatiche definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.
2. Le disposizioni programmatiche sono rappresentate graficamente negli elaborati denominati "G.01 - Piano operativo - Zonizzazione" (1:5.000), "G.02 - Piano operativo - Zonizzazione - centri e nuclei abitati (A-B-C)" (1:2.000) del Piano programmatico/operativo, così come definito dall'Art. 9 del Regolamento 5/2011, che, di seguito sarà indicato come "Piano operativo".

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO

Art. 39- Zone territoriali omogenee

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle Zone territoriali omogenee (Zto) individuate nelle presenti norme e negli elaborati grafici denominati "G.01 - Piano operativo - Zonizzazione" (1:5.000), "G.02 - Piano operativo - Zonizzazione - centri e nuclei abitati (A-B-C)" (1:2.000) del Puc, alcune delle quali articolate in sottozone e sottoposte a distinta disciplina.
2. Le Zto, e le relative sottozone, individuate nelle presenti norme e nelle tavole del Puc, sono le seguenti:

A - Zone di interesse storico, artistico e ambientale

B - Urbanizzazione recente

- B1 - Esistente e di completamento
 - B1.1 - Insediamenti urbani saturi
 - B1.2 - Piani di lottizzazione approvati e convenzionati
 - B1.3 - Interventi di rigenerazione urbana ex art. 4, Lr 13/2022
 - B1.4 - Completamento da residui di Piano per funzioni non residenziali
 - B1.5 - Completamento da residui di Piano per funzioni anche residenziali
- B2 - Integrazione con funzioni non residenziali e dotazioni territoriali

C - Comparti perequativi per la realizzazione di dotazioni territoriali di iniziativa privata

D - Produttiva

- D1 - Esistente
- D2 - Completamento
- D3 - Progetto

E - Zone agricole

F - Attrezzature sportive di interesse sovracomunale

Vp - Verde privato

Dotazioni territoriali:

	esistenti	di progetto
Attrezzature scolastiche		
scuola dell'infanzia	sma	S
scuola primaria	se	S
scuola secondaria di primo grado	sm	S
Verde attrezzato per il gioco e lo sport		
verde di arredo urbano	vv	VV
verde per il gioco e lo sport	vg	VG
Parcheggi	p	P
Attrezzature di interesse comune		
municipio	i1	
attrezzatura sanitaria	i2	I2
cimitero	i3	
isola ecologica	i4	
impianto distribuzione carburanti	i5	I5
edificio pubblico o di uso pubblico	i6	I6
Attrezzature religiose e per il culto	r	R
Attrezzature polifunzionali		AP

3. Le sopraelencate Zto e le relative sottozone sono disciplinate dall'Art. 40 all'Art. 70 delle presenti Nta, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili con le prescrizioni ~~delle norme del Psai~~ *dei Psai vigenti e con gli indirizzi della pianificazione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale (Dam) (Psai ex AdiB Campania Centrale, Piano Stralcio di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche della ex AdiB Nord Occidentale della Campania, Piani di Gestione Dam)* che eventualmente dovessero interessare la Zto in oggetto. *(1)*
4. I progetti di interventi ricadenti in Zto – ancorché non perimetrate nel Psai – nelle quali è certa o probabile la presenza di cavità sotterranee, siano esse di origine naturale o antropica, nelle more della redazione di un Piano Stralcio per la prevenzione e mitigazione dei relativi rischi, dovranno essere corredati da indagini idrauliche, geologiche e geotecniche idonee a valutare la compatibilità degli interventi stessi con il rischio connesso a fenomeni di sprofondamento, *secondo quanto disciplinato dall'Art. 17 delle Nta del Psai. (1)*
(1) Comma così aggiunto a seguito del recepimento del parere dell'AdiB Distrettuale dell'Appennino Meridionale, prot. 39394 del 13 dicembre 2024.

CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC

Art. 40- Zto A - Zone di interesse storico, artistico e ambientale

1. Le aree che ricadono in tale Zto sono classificate di categoria A secondo il Dim 1444/1968.
2. Al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali (esercizi di vicinato, così come definiti dalla normativa vigente in materia), turistico-ricettive – compatibili con la vocazione residenziale della Zto ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso – artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Per gli edifici ricadenti nella Zto A sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo,

così come definite agli Artt. 120, 121, 122, 123 e 124 del Ruc. Sono altresì consentiti gli adeguamenti funzionali, con mantenimento delle facciate secondo le modalità specificate agli Artt. 132, 133 del Ruc. Gli interventi di demolizione sono consentiti limitatamente alla rimozione di eventuali superfetazioni, così come definite all'Art. 60 del Ruc.

4. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
5. Nell'ambito di tale Zto, gli interventi, sia pubblici sia privati, che comportino tagli e movimenti di terra, nonché gli interventi riguardanti il restauro e il risanamento conservativo di immobili di interesse storico architettonico, dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, cui andranno preventivamente trasmessi i relativi progetti per il parere di competenza.
6. In tali Zto è consentito l'accorpamento di unità immobiliari, il cambio di destinazione d'uso e la conversione funzionale esclusivamente da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 2, secondo le modalità specificate agli Artt. 127, 132, 133, 135 del Ruc.
7. Per gli edifici non vincolati che sono già stati oggetto di titolo abilitativo per interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, così come appositamente documentato dall'Utc, sono, altresì, consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'Art. 3 del Dpr 380/2001 e s.m.i., compresa la demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, superficie utile, prospetti e caratteristiche tipologiche, purché a parità di volume e con il mantenimento degli allineamenti delle quinte architettoniche sulla strada pubblica. Nel caso di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, devono, in ogni caso, essere rispettate le distanze di cui all'Art. 9 del Dim 1444/1968, le disposizioni del Codice Civile e i diritti di terzi. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, garantendo gli eventuali incrementi volumetrici giustificati esclusivamente dalle normative dinanzi richiamate, sempre che sia salvaguardata la ricomposizione morfologica e urbanistica del sito.
8. Per gli edifici di cui al precedente comma sono ammesse le riconversioni di volumi a piano terra non residenziali esistenti in box auto privati. È, altresì, consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché

cantinole, interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo preveda la riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali, laddove sia stata trasformata una area permeabile.

9. I piani terra degli edifici, qualora oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, come sopra specificata, non possono essere destinati a residenza.
10. Gli edifici che sono stati oggetto di crolli delle strutture in elevazione potranno essere ricostruiti nel rispetto della volumetria, della sagoma e, qualora di interesse storico, di tutti gli aspetti originari del fabbricato, così come certificato da documentazioni ufficiali (titoli di provenienza, titoli abilitativi, atti catastali, documentazioni fotografiche) o come appositamente documentato dall'Utc.
11. Per gli edifici la cui struttura sia di accertata e documentata inidoneità statica e non sia recuperabile con interventi di consolidamento è consentita la demolizione e la successiva demolizione, secondo le modalità di cui al precedente comma 7, o, qualora di interesse storico, nel rispetto di tutti gli aspetti originario del fabbricato, garantendo l'armonico inserimento nel contesto del tessuto circostante.
12. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.
13. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
14. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione, in aderenza all'edificio esistente, di tettoie in legno quali esclusive pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza alla gronda non superiore a 2,50 m e aperte su tutti i lati non aderenti all'edificio esistente, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie e di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
15. Tutte le aree di proprietà comunale interne alla Zto A, come quelle acquisite al patrimonio comunale a seguito di cessione da parte di privati in occasione di interventi

di ricostruzione fuori sito, possono essere riqualificate come aree attrezzate polifunzionali di uso pubblico, quali verde di arredo urbano e parcheggi.

16. L'uso pubblico resta vincolante per tali aree anche quando le stesse, a seguito di procedure di alienazione, diventano di proprietà privata. In tal caso apposita convenzione tra il soggetto privato e l'Ac regolerà le modalità e le condizioni per garantire l'uso pubblico dell'attrezzatura.
17. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruc.

Art. 41- Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio nella Zto A

1. Nell'ambito delle trasformazioni consentite nella Zto A la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.
2. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare la tradizione artigianale delle maestranze locali.
3. Sono pertanto da bandire nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:
 - a) intonaci plastici;
 - b) pitture sintetiche o comunque chimiche;
 - c) rivestimenti in piastrelle o in cotto;
 - d) infissi in metallo, alluminio o in plastica.
4. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - a) intonaci a malta di cemento o plastici;
 - b) rivestimenti di qualsiasi materiale;
 - c) mattoni sabbiati o comunque del tipo di detta faccia a vista;

- d) infissi in alluminio o in plastica, ad eccezione di quelli con effetto legno;
 - e) chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - f) avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentite solo per i negozi esistenti;
 - g) bancali stipiti o zoccolature in lastre di marmo;
 - h) manti di copertura non appartenenti alla tipologia descritta al successivo comma 6.
5. È consentito solo l'uso della pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti.
6. Per i manti di copertura a falde inclinate è consentito solo l'uso di coppi e controcoppi di laterizio, messi in opera alla napoletana ovvero, in casi accertata impossibilità, alla romana.
7. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di archi e volte in muratura.
8. Ove sia obbligatorio il restauro, tali tecnologie, e altre eventuali, possono essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.
9. Non è consentito dotare i sottotetti, così come definiti dall'Art. 58 del Ruc, di abbaini.

Art. 42- Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche

1. Gli edifici di pregio e quelli architettonicamente rilevanti ovvero aventi interesse storico, artistico e documentario sono individuati nell'elaborato grafico "C.05 - Sistema delle protezioni e delle emergenze".
2. Per essi è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo, così come definita nel Ruc, agli Artt. 122, 123 e 124, ed è consentito, salvo divieti esplicitati nella disciplina della Zto in cui essi ricadono, il mutamento di destinazione d'uso finalizzato alla realizzazione di attività turistico-ricettive o agrituristiche, previa redazione di progetti architettonici unitariamente estesi all'intero lotto edificato.
3. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
4. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.
5. Per gli edifici di cui al comma 1, non vincolati direttamente o indirettamente, quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, il Comune attiva le procedure necessarie per richiedere alla competente Soprintendenza la verifica

dell'interesse culturale di beni immobili, espletata ai sensi dell'Art. 12 del DLgs 42/2004, al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico-artistico.

6. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sul paesaggio attraverso sistemazioni con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Dovranno essere preferite finiture in pietra, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Per le sistemazioni esterne dovranno preferirsi materiali lapidei oppure superfici permeabili, assicurando sempre elevati livelli di densità arborea ed arbustiva.
7. Sui manufatti esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definite agli Artt. 120, 121, 122, 123 e 124 del Ruc.

Art. 43- Zto B - Urbanizzazione recente

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
2. Tale Zto è articolata nelle seguenti sottozone:
 - B1 - Esistente e di completamento
 - B2 - Integrazione con funzioni non residenziali e dotazioni territoriali
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria B secondo il Dim 1444/1968.
4. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinanti, non sia ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
5. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 4.
6. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 4, alla destinazione residenziale, fatte

salve le unità immobiliari capaci di garantire le condizioni di abitabilità, originariamente realizzate con destinazione a civile abitazione e alle quali sia stata in seguito cambiata la destinazione d'uso.

7. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia.
8. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 131, 141 e 142 del Ruc, anche con modifica della sagoma e dell'area di sedime e nel rispetto dei parametri della singola sottozona.
9. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio, del lotto di pertinenza o di superfici ad esso esterne e contigue interessate da interventi di risistemazione fondiaria di cui all'Art. 139 del Ruc, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
10. Negli spazi scoperti, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione, in aderenza all'edificio esistente, di tettoie in legno quali esclusive pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza alla gronda non superiore a 2,50 m e aperte su tutti i lati non aderenti all'edificio esistente, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, di piscine ed elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
11. Nei lotti liberi catastalmente autonomi, è, altresì, consentita la realizzazione di standard urbanistici di uso pubblico di iniziativa privata, in convenzione con il Comune, senza contenuto volumetrico o con sole volumetrie di servizio strettamente necessarie alla conduzione dell'attività svolta, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
 - $V_t = 80 \text{ m}^3$, per spogliatoi sportivi;
 - $V_t = 30 \text{ m}^3$, per guardianie;
 - $V_t = 30 \text{ m}^3$, per locali deposito.
12. Le modalità di realizzazione degli standard urbanistici cui al comma precedente sono, altresì, sottoposte al rispetto di quanto fissato in materia dall'Art. 16 del Dpr 380/2001 e s.m.i. e dal DLgs 50/2016 e s.m.i.

13. Le previsioni di cui al presente articolo si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto B.
14. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruc.
15. In tale zona è consentito il completamento di interventi in corso di realizzazione nel rispetto dei titoli abilitativi rilasciati, e comunque nel rispetto della densità fondiaria massima di $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ di cui al Dim 1444/68, Art. 7, e degli standard urbanistici. Si confermano le destinazioni urbanistiche dei titoli abilitativi laddove compatibili con la nuova Zto. In caso contrario, le volumetrie già assentite possono essere destinate ad ospitare solo le funzioni integrative della residenza di cui al comma 4 del presente articolo.

Art. 44 - Zto B1 - Esistente e di completamento

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, localizzati a nord di via Eduardo De Filippo.
2. Essa si articola in:
 - B1.1 - Insediamenti urbani saturi
 - B1.2 - Piani di lottizzazione approvati e convenzionati
 - B1.3 - Interventi di rigenerazione urbana ex art. 4, Lr 13/2022
 - B1.4 - Completamento da residui di Piano per funzioni non residenziali
 - B1.5 - Completamento da residui di Piano per funzioni anche residenziali
3. Le sottozone di cui al precedente comma 2 sono disciplinate nei successivi relativi articoli, da Art. 45 a Art. 49.

Art. 45 - Zto B1.1 - Insediamenti urbani saturi

1. Per gli edifici con affaccio su strade pubbliche, è consentita la demolizione e la ricostruzione, a parità di volumetria, con obbligatorio arretramento della sagoma del fabbricato dalla strada, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile e i diritti di terzi e nel rispetto dell'altezza massima pari a quella del fabbricato da demolire, in cambio della cessione al Comune di una fascia di ampiezza non inferiore a 4

metri, da computare a partire dal filo del fabbricato da demolire, di cui 2 metri per parcheggi lungo strada e 2 metri per marciapiedi, a meno di materiale impossibilità formalmente accertata dall'Utc.

2. Per gli edifici con affaccio su strade pubbliche che presentano al piano terra una o più *Unità immobiliari abitative* (Uia) direttamente accessibile/i dalla strada è consentito un ampliamento volumetrico ad uso residenziale, da realizzare in sopraelevazione, pari al volume della/e Uia suddette che, contestualmente, dovrà/dovranno essere sottoposta/e a cambio di destinazione d'uso verso una delle destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 43, comma 4, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile e i diritti di terzi nel rispetto dell'Ruf pari a $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e dell'altezza massima di 10 metri.
3. Al fine di conseguire il miglioramento della qualità architettonica e urbana tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, è consentito l'incremento della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, ai soli fini residenziali, fino a un massimo 20%, da realizzare, in sopraelevazione o in aderenza, per operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e del 35% per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei limiti di cui agli Artt. 7, 8 e 9 del Dim 1444/1968, e dalle distanze dagli edifici e dai confini stabilite dallo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime dagli edifici e dai confini.
4. È, altresì, consentito l'incremento della Slp esistente, purché regolarmente assentita, ai soli fini residenziali, fino a un massimo 20%, attraverso la realizzazione di soppalchi, per operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti. L'incremento della Slp di cui al presente comma non è, in ogni caso, cumulabile con quello conseguibile dall'applicazione del precedente comma 3.
5. La volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali e orizzontali, tra cui i vani scala e ascensore; sono esclusi dal calcolo della volumetria lorda i volumi derivanti da interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento statico fino al massimo del cinque per cento del volume lordo assentito.
6. Gli incentivi volumetrici, di cui al precedente comma 3, possono essere realizzati anche

con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, compatibilmente con le altezze degli edifici circostanti.

7. Per la realizzazione dell'incremento volumetrico del 20% di cui al precedente comma 3 è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto del Dim 1444/1968.
8. Per le Zto B1 contigue o in rapporto visuale con Zto A, le altezze massime degli edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle predette Zto A.
9. Su immobili dismessi e non utilizzati per alcuna funzione, compresa quella di deposito, da almeno tre anni antecedenti alla data di adozione del presente Puc, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia, a parità di volumetria esistente, anche con cambi di destinazione d'uso che prevedano destinazioni compatibili o complementari con quelle della Zto B1, anche residenziali, a condizione che una quota non inferiore al venti per cento della Slp totale sia destinata a Edilizia residenziale sociale in vendita o locazione.
10. Gli interventi di rigenerazione urbana di cui al presente articolo devono utilizzare criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili, all'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, e devono rispettare le seguenti condizioni:
 - garantire, anche attraverso l'uso di materiali eco-compatibili, prestazioni energetico-ambientali tali da conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva dell'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento, inferiore ai valori limite previsti nella normativa nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia o da migliorare di almeno di due classi energetiche l'intero immobile;
 - promuovere l'uso dell'energia da fonti rinnovabili con impianti di conversione da fonti energetiche rinnovabili, sia termiche che elettriche;
 - prevedere appositi spazi per la raccolta differenziata e spazi destinati a verde pubblico eccedente quello previsto per standard;
 - prevedere progetti per conseguire un significativo miglioramento sismico;
 - incentivare lo sviluppo di architettura sostenibile quali la bioedilizia e protocolli di sostenibilità energetico ambientali;
 - pianificare azioni volte alla diffusione e all'applicazione delle buone pratiche per la

valorizzazione del verde urbano e, in generale, degli spazi urbani aperti, pubblici e privati;

- favorire il riequilibrio ambientale, il rimboschimento cittadino e la forestazione urbana con infrastrutture verdi in grado di aumentare la resilienza al cambiamento climatico e ai suoi effetti;
- attuare soluzioni tecnologiche, architettoniche ed ingegneristiche per la resilienza urbana ed il contenimento di fenomeni quali isole di calore, bombe d'acqua ed il dissesto, la sicurezza sismica, nonché l'incremento della biodiversità negli ambiti urbani oggetto di rigenerazione urbana.

11. Gli incrementi volumetrici e di SIp di cui al presente articolo non possono essere realizzati su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a costruire risultino:

- ubicati nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali, ovvero all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata;
- realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;
- privi di relativo accatastamento;
- definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela dagli strumenti urbanistici o da provvedimenti comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;
- aver già beneficiato, a qualsiasi titolo, di misure di incentivazione urbanistica, quali incrementi volumetrici o cambi di destinazioni d'uso.

12. Gli incrementi volumetrici del 20% di cui al precedente comma 3 non costituiscono incremento del carico insediativo residenziale.

13. L'incremento volumetrico del 35% per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di cui al precedente comma 3 è assoggettato al pagamento del contributo per il rilascio del PdiC di cui all'Art. 16 del Dpr 380/2001 e s.m.i.

14. Per gli interventi disciplinati dal presente articolo che determinino un incremento del carico urbanistico, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si applicano le seguenti disposizioni:

- per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività residenziale, ad ogni 35 m² di

Slp, devono corrispondere un minimo di 9 m² per verde attrezzato di uso pubblico e 2,5 m² per parcheggi pubblici;

- in caso di attività commerciali ricadenti nella categoria delle medie strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia e/o di edifici a destinazione direzionale ed uffici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 m² di Slp deve corrispondere la quantità minima di 40 m² di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla legislazione regionale vigente.
- 15. Gli standard urbanistici di cui al precedente comma 12 sono ceduti al Comune a titolo gratuito o sono gestiti dal soggetto privato in convenzione con l'Ac, ovvero sono monetizzati in caso di comprovata mancanza di spazi adeguati alla loro realizzazione.
- 16. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
- 17. È escluso l'asservimento di suoli a scopo edificatorio.
- 18. I giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
- 19. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora essa comporti la realizzazione di nuove dotazioni territoriali, mediante PdiCc, così come definiti dalla legislazione vigente in materia.
- 20. In applicazione del comma 19, l'Ac predisporre una convenzione tipo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, nella quale siano definite le modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, le modalità di fruizione, anche tariffata, degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via, ovvero alla monetizzazione degli standard urbanistici.
- 21. La eventuale convenzione, oltre che disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione dei suddetti interventi dovrà definire gli accordi relativi alla cessione da parte del soggetto attuatore delle aree per standard urbanistici, ovvero alla monetizzazione degli stessi.
- 22. La monetizzazione di cui ai precedenti commi 20 e 21 non è, in ogni caso, applicabile alle aree a standard urbanistici destinate a parcheggi pubblici, qualora la Sf del lotto di intervento sia superiore a 1.000 m².

23. È escluso l'asservimento di suoli a scopo edificatorio.
24. I giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
25. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 139 del Ruc, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle Zto B1, in cui realizzare quanto consentito dai commi 9 e 10 dell'Art. 43 delle presenti Nta.
26. Per le superfici non edificate interessate da interventi di cui ai precedenti commi 24 e 25, dovrà comunque essere garantito un Rp delle aree scoperte non inferiore a 0,8 m²/m²e, nel caso delle aree a verde, un lalb non inferiore a 5 alberi ogni 100 m² di superficie scoperta, come previsto dall'Art. 51, comma 13, lett. a) delle Nta del Ptc.

Art. 46 - Zto B1.2 - Piani di lottizzazione approvati e convenzionati

1. Tale Zto riguarda i comparti edificatori ricadenti in zona C3 del Prg approvato con Dpgr 11392/1983, oggetto di Piano di lottizzazione, approvati dall'Ac e convenzionati, non ancora attuati ovvero in corso di realizzazione.
2. In tale Zto è consentita l'attuazione dei Piani di lottizzazione approvati e convenzionati vigenti alla data di adozione del presente Puc.
3. Sono fatte salve, fino alla data di scadenza, le convenzioni, gli atti unilaterali d'obbligo e le clausole pattizie con rilevanza urbanistica, relative alle trasformazioni ammesse dai Piani di lottizzazione di cui al precedente comma 2.

Art. 47 - Zto B1.3 - Interventi di rigenerazione urbana ex art. 4, Lr 13/2022

1. Tale Zto riguarda il comparto edificatorio interessato da un'istanza di PdiCc, presentata ai sensi dell'art. 4 della Lr 13/2022, per la realizzazione di un intervento di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso per edilizia residenziale e housing sociale, il cui schema di convenzione, finalizzata al rilascio del PdiCc, è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 13 novembre 2023.
2. In tale Zto è consentita l'istruttoria dell'istanza giacente e il rilascio del PdiCc ai sensi della Lr 13/2022, nel rispetto di quanto deliberato dall'Ac con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 13 novembre 2023.
3. Sono fatte salve, fino alla data di scadenza, le convenzioni, gli atti unilaterali d'obbligo e le clausole pattizie con rilevanza urbanistica, relative alle trasformazioni ammesse dal

PdiCc di cui al precedente comma 2.

Art. 48 - Zto B1.4 - Completamento da residui di Piano per funzioni non residenziali

1. In tali Zto sono consentiti interventi di completamento, per la realizzazione esclusivamente di funzioni urbane esse collegate alla residenza di cui all'art. Art. 43, comma 4, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:
 - $Rut = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $Rcf = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $H = 10,50 \text{ m}$
 - $Spp = 0,1 \text{ m}^2/\text{m}^3$
 - $Dc = 5,00 \text{ m}$
 - $Df = 10,00 \text{ m}$
 - $Ds = 5,00 \text{ m}$ salvo diversa regolamentazione della normativa sovraordinata
2. È ammessa la costruzione sul confine, esclusivamente nel caso di costruzione contemporanea di due edifici, o in aderenza.
3. Per la quota di Slp eventualmente destinata ad attività commerciale e/o direzionale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 m^2 di Slp deve corrispondere la quantità minima di 80 m^2 di spazi pubblici o di uso pubblico per verde e parcheggi a servizio dell'attività svolta, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
4. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruc.
5. La eventuale convenzione, oltre che disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione dei suddetti interventi dovrà definire gli accordi relativi alla cessione da parte del soggetto attuatore delle aree per standard urbanistici, ovvero alla monetizzazione degli stessi, ad eccezione delle aree a standard urbanistici per parcheggi pubblici.

Art. 49 - Zto B1.5 - Completamento da residui di Piano per funzioni anche residenziali

1. Tale Zto riguarda i lotti oggetto di istanze di PdiC, presentate in osservanza della disciplina del Prg approvato con Dpgr 11392/1983, la cui legittimità è oggetto di procedimento innanzi al competente organo giudiziario, alla data della delibera di Giunta Comunale di

adozione del presente Puc.

2. In tale Zto le trasformazioni urbanistico-edilizie si attuano nel rispetto della normativa di attuazione della zona del Prg approvato con Dpgr 11392/1983 in cui i lotti ricadono.

Art. 50 - Zto B2 - Integrazione con funzioni non residenziali e dotazioni territoriali

0. Sono ammessi gli interventi consentiti nelle Zto B1.1, di cui all'Art. 45 delle presenti Nta.

1. Nelle aree libere di proprietà privata, è consentita la realizzazione di parcheggi a raso e scoperti, aventi un R_p almeno pari a $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ovvero interrati di pertinenza di U_i poste a una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale e ricadenti in Zto B2, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
2. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 139 del Ruec, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle sole Zto B2, in cui realizzare quanto consentito dai commi 9 e 10 dell'Art. 43 delle presenti Nta.
3. È altresì ammessa la nuova costruzione esclusivamente per la realizzazione di funzioni di cui all'Art. 43, comma 4, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - $R_{ut} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{pt} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
 - $H = 10,50 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 10,00 \text{ m}$ salvo diversa regolamentazione della normativa sovraordinata
4. All'interno del $R_{ut} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ deve essere computata anche la S_{lp} di eventuali immobili esistenti all'interno dell'area di intervento ***ed eventuali incrementi derivanti dall'applicazione dell'Art. 45 delle presenti Nta.***
5. Per le attività artigianali, gli standard urbanistici, sono previsti nella misura del 10% della S_t destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
6. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni

100 m² di SIp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 m² di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi a servizio dell'attività svolta, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.

7. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi 5 e 6, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.
8. Le modalità di realizzazione degli standard urbanistici cui ai commi precedenti sono, altresì, sottoposte al rispetto di quanto fissato in materia dall'Art. 16 del Dpr 380/2001 e s.m.i. e dal DLgs 50/2016 e s.m.i.
9. Le previsioni di cui al presente articolo si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto B2.
10. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruc.
11. La eventuale convenzione, oltre che disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione dei suddetti interventi dovrà definire gli accordi relativi alle modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici, le modalità di fruizione degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.

Art. 51 - Zona C - Comparti perequativi per la realizzazione di dotazioni territoriali di iniziativa privata

1. Tale Zto individua la parte del territorio destinata a nuovi complessi insediativi riservati ad una pluralità di funzioni, la cui edificazione è subordinata alla realizzazione e alla cessione al Comune, a cura e spese del soggetto promotore, di dotazioni territoriali di cui all'Art. 70 delle presenti Nta.
2. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria C secondo il Dim 1444/1968.
3. Nella Zto C sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, edilizia residenziale sociale, attività commerciali (quali esercizi al dettaglio o di vicinato, medie strutture di vendita, così come definite dalle leggi vigenti in materia), attività direzionali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinanti, non sia ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non

comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, dotazioni territoriali quali attrezzature di interesse comune, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici.

4. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3.
5. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3, alla destinazione residenziale.
6. Le Zto C costituiscono ciascuna un comparto unitario, da attuarsi nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti urbanistici ed edilizi, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 95, 96, 98, 99 del Ruc:
 - $S_f = 40\% \text{ } 50\%$ della S_t
 - Superficie per dotazioni territoriali da realizzare e cedere al Comune = $60\% \text{ } 50\%$ della S_t
 - $R_{uf} = 0,50 \text{ } 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{pf} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
 - $H = 14,50 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 5,00 \text{ m}$
 - $I_{alb} = 5$ alberi ogni 100 m^2 di superficie fondiaria
7. La costruzione delle volumetrie residenziali, ovvero destinate alle altre funzioni di cui al precedente comma 3, è subordinata alla realizzazione e alla cessione al Comune, a cura e spese del soggetto promotore, di dotazioni territoriali di cui all'Art. 70 delle presenti Nta, le cui tipologie saranno selezionate dall'Ac in relazione alle esigenze del contesto urbano in cui ricade il comparto edificatorio. La superficie complessiva delle dotazioni territoriali da realizzarsi non dovrà essere inferiore al $60\% \text{ } 50\%$ di quella del comparto, in perequazione con un carico insediativo da far atterrare sulla restante porzione del comparto stesso.
8. La progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà a cura e spese del privato a scomputo totale o parziale della quota di contributo di costruzione relativa agli

oneri di urbanizzazione.

9. Le modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali cui ai commi precedenti sono, altresì, sottoposte al rispetto di quanto fissato in materia dall'Art. 16 del Dpr 380/2001 e s.m.i. e dal DLgs 50/2016 e s.m.i.
10. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività commerciali e/o direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 m² di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 m² di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
11. Nel caso in cui gli aventi titolo ricorrano a forme di Ers convenzionata con il Comune, anche integrata con l'edilizia libera, sarà applicato un incremento al valore del Ruf pari al 30%. L'incremento volumetrico è applicato alla sola quota di Ers convenzionata. In tal caso, gli interventi di trasformazione devono perseguire gli obiettivi di sostenibilità ed attenersi ai criteri generali per l'ottenimento della qualità urbana di cui alle "Linee guida in materia di edilizia residenziale sociale (art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80)", approvate con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 356 dell'8 agosto 2014 (B.U.R.C n.58 dell'11 agosto 2014).
12. In tale Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua di iniziativa privata o, qualora ne ricorrano le condizioni di legge, mediante PdiCc, con obbligo di formazione di progetto unitario esteso all'interezza della Zto, così come disciplinato nel Ruec.
13. Nel caso in cui non si proceda con il Pua o con l'led mediante progetto unitario esteso all'intera Zto, di cui al precedente comma 11, è consentito attuare la medesima Zto per stralci, attraverso PdiCc esteso anche a parti non esaustive dell'intera Zto di appartenenza, aventi St non inferiore a 3.500 m², previa verifica, condotta dall'Ufficio tecnico comunale, circa il rispetto delle seguenti condizioni:
 - la richiesta di PdiCc, qualora l'area di intervento non sia direttamente accessibile dalla viabilità pubblica, deve contenere la previsione di una apposita viabilità di accesso alla stessa di larghezza non inferiore a 9 metri;
 - la richiesta di PdiCc, qualora il lotto oggetto di intervento sia collocato lungo la viabilità pubblica, deve contenere la previsione di una apposita viabilità di larghezza

non inferiore a 9 metri, per l'accesso a eventuali altri lotti non direttamente collegati alla viabilità pubblica, ricadenti nella medesima Zto;

- la St dell'area di intervento dovrà ricomprendere la superficie residua del comparto, qualora quest'ultima sia inferiore a 3.500 m².
14. Nel caso in cui la viabilità di accesso alla Zto coincida con la viabilità di progetto del Puc, di cui all'Art. 72 delle presenti Nta, i suoli interessati dal tracciato viabilistico rientrano all'interno del comparto edificatorio e concorrono alla determinazione della St.
 15. Nella convenzione urbanistica, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, dovranno essere definiti l'obbligo di realizzazione e cessione gratuita al Comune ed eventuali modalità di gestione ad opera del privato delle dotazioni territoriali, nonché le modalità di fruizione, anche tariffata, delle stesse da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.
 16. In caso di interventi che contemplino la realizzazione di Edilizia residenziale sociale, nella convenzione urbanistica, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, dovranno altresì essere definite, in osservanza della Dgr 356/2014:
 - requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale;
 - riserva di alloggi a favore di particolari categorie sociali;
 - canoni di locazione;
 - termini di durata delle locazioni;
 - modalità e termini di rinnovo o svincolo delle locazioni e relativo indennizzo;
 - termini di durata del vincolo di destinazione d'uso di alloggio sociale;
 - modalità di alienazione e prezzi di cessione.
 17. Le previsioni di cui al presente articolo si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto C.

Art. 52- Zto D - Produttiva

1. Tale Zto è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva esistenti, di completamento e di progetto.
2. Essa si articola in:
 - D1 - Esistente
 - D2 - Completamento
 - D3 - Progetto

3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria D secondo il Dim 1444/1968.
4. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa nazionale e regionale di settore vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera e, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il rispetto del Piano di zonizzazione acustica.
5. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie delle medie e grandi strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.
6. È consentito realizzare ambienti completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la creazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti ambienti non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, Art. 65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
7. Le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne ravvisasse l'esigenza, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
8. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
9. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 m² di SIp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 m² di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
10. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi 8 e 9, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.

11. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto D.

Art. 53- Zto D1 - Esistente

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, logistico, turistico-ricettive esistenti.
2. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da eventuali destinazioni residenziali alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1.
3. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1, alla destinazione residenziale.
4. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 131, 141 e 142 del Ruc.
5. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruc.
6. Sugli immobili legittimamente esistenti per i quali il Rcf è inferiore a $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ è possibile effettuare interventi di ampliamento fino al raggiungimento di $\text{Rcf} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ed una altezza massima di 12,00 m.

Art. 54- Zto D2 - Completamento

1. Tale Zto comprende aree destinate all'insediamento di attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, logistico e turistico ricettive di progetto.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie delle medie e grandi strutture di vendita, nonché la loro aggregazione (parco commerciale) così come definite dalla normativa vigente in materia.
4. Per la realizzazione dei nuovi manufatti si applicano i seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99 e 100 del Ruc:
 - $\text{Rct} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$

- $R_{pt} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
 - $H = 15 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 10,00 \text{ m}$
 - 1alb = 10 alberi ogni 100 m^2 di superficie fondiaria
5. È consentita la costruzione in aderenza.
6. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante PdiCc, così come definito all'Art. 198 del Ruc.
7. Nel caso in cui l'intervento non sia esteso all'intera Zto, è consentito attuare la medesima Zto per stralci, attraverso PdiCc esteso anche a parti non esaustive dell'intera Zto di appartenenza, previa verifica, condotta dall'Ufficio tecnico comunale, circa il rispetto delle seguenti condizioni:
- la richiesta di PdiCc, qualora l'area di intervento non sia direttamente accessibile dalla viabilità pubblica, deve contenere la previsione di una apposita viabilità di accesso alla stessa di larghezza non inferiore a 9 metri;
 - la richiesta di PdiCc, qualora il lotto oggetto di intervento sia collocato lungo la viabilità pubblica, deve contenere la previsione di una apposita viabilità di larghezza non inferiore a 9 metri, per l'accesso a eventuali altri lotti non direttamente collegati alla viabilità pubblica, ricadenti nella medesima Zto.
8. In applicazione del comma 5, l'Ac predisporrà una convenzione tipo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, nella quale siano definiti gli accordi relativi alle modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici, le modalità di fruizione degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.
9. *L'attuazione del Comparto 1, così come rappresentata nell'Allegato A alle presenti norme, è subordinata alla progettazione, alla realizzazione e alla cessione, a cura e spese del privato e a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, della rotatoria tra via Golino e via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino, la cui superficie è da considerarsi parte del comparto stesso e che concorre a determinare la superficie fondiaria ai fini dell'edificabilità del comparto.*

Art. 55- Zto D3 - Progetto

1. Tale Zto comprende aree destinate all'insediamento di attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, logistico e turistico ricettive di progetto.
2. Attesa la rilevante estensione superficiale della Zto D3, l'Ac redige un Piano direttore, da includere negli Atti di programmazione degli interventi, che dovrà suddividerla in comparti aventi St non inferiore a ~~9.000~~ **8.000** m², dettagliare la rete della viabilità principale di collegamento con le strade esistenti e di accesso ai singoli comparti, nonché il sistema degli spazi pubblici o di uso pubblico e di eventuali servizi comuni.
3. In tale Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua, previa approvazione del Piano direttore di cui al precedente comma 2, mediante PdiCC, così come definito dall'Art. 198 del Ruc, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 31, 79, 84, 85, 98, 99 e 102 del Ruc:
 - $I_{ft} = 3,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - $R_{pt} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
 - $H = 17,00 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 10,00 \text{ m}$ salvo diversa regolamentazione della normativa sovraordinata
 - $I_{alb} = 10$ alberi ogni 100 m² di superficie fondiaria
 - lotto minimo = ~~9.000~~ **8.000** m²
4. È consentita l'attuazione dei comparti individuati nel Piano direttore di cui al precedente comma 2, anche per stralci funzionali, purché accessibili da strade pubbliche, nel rispetto del lotto minimo di cui al precedente comma 3, e fermo restando che l'area di intervento dovrà ricomprendere la superficie residua del comparto, qualora quest'ultima sia inferiore al suddetto lotto minimo.
5. In applicazione del comma 3, l'Ac predisporrà una convenzione tipo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, nella quale siano definiti gli accordi relativi alle modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici, le modalità di fruizione degli stessi da parte del

pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.

Art. 56- Zto E - Zona agricola

1. Tali Zto comprendono le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati.
2. È esclusa l'attività residenziale; la nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali.
3. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto E.
4. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito all'Art. 108 del Ruec.

Art. 57- Zto E - Recupero delle preesistenze

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.
2. Nei successivi articoli relativi alla Zto E, la manutenzione straordinaria deve intendersi senza la possibilità di incremento del carico urbanistico, in termini di nuova edilizia residenziale o ulteriori Uia.

Art. 58- Zto E - Nuova edificazione

1. L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli, così come definiti dall'Art. 13 del Ruec, e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.
2. La nuova edificazione è sempre subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali vie di accesso, allacciamenti idrici, fognari ed energetici, o di impianti sostitutivi o all'impegno formalmente garantito del richiedente di realizzarli entro la conclusione dei lavori di trasformazione edilizia del fondo.
3. La realizzazione di nuovi edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'attività agricola, in coerenza con quanto contenuto nel *Piano di sviluppo aziendale*

(Psa), di cui all'Art. 44 del Ruec.

4. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec.
5. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec.
6. Gli annessi agricoli, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
7. La nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, con gli indici stabiliti dalle norme delle singole Zto, fino ad un massimo di 500 m³ di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno 3000 m² in caso di lotti non contigui.
8. Tale volumetria dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti, al fine di utilizzare le preesistenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
9. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima che non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10000 m² salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel Psa, non si dimostri una diversa dimensione, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 3000 m².
10. I nuovi interventi dovranno essere effettuati, ove possibile, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.
11. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
12. È esclusa la seconda casa di abitazione.
13. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto

d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'Art. 19 del Dpr 380/2001.

14. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 61 delle presenti Nta.
15. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Ruf di $0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$, fino ad un massimo di 500 m^3 di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno 3000 m^2 in caso di lotti non contigui.
16. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
17. Nelle Zto E è consentita la realizzazione di annessi agricoli, di cui al precedente comma 17, nel rispetto del Iff pari a $0,07 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
18. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85, 96 e 97 del Ruec:
 - Ruf = $0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (per le abitazioni rurali)
 - Iff = $0,07 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (per gli annessi agricoli)
 - H = 7,50 m (per le abitazioni rurali)
 - Dc = 5,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Ds = 10,00 m (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada)
19. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.

Art. 59- Zto E - Ricoveri

1. È fatta salva la realizzazione di volumi per ricoveri, sia di autovetture sia di macchine agricole, completamente interrati, posti al disotto del preesistente piano di campagna,

aventi S_{lp} non superiori a 100 m² e h_u non superiore a 4,00 m, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, sia in edifici esistenti sia di progetto, in aggiunta, rispettivamente, ai volumi esistenti o consentiti.

2. I suddetti volumi dovranno risultare interrati lungo tutte le pareti laterali, a meno della porzione corrispondente alla rampa di accesso, per una larghezza non superiore a 4,00 m.
3. L'estradosso delle strutture di copertura dei suddetti volumi non dovrà sporgere dal preesistente piano di campagna e dovrà essere opportunamente rinaturalizzato mediante idonee coperture vegetali, qualora sia collocato fuori dalla superficie coperta di edifici esistenti.
4. Nel caso di nuova edificazione, i suddetti volumi dovranno trovare obbligatoria collocazione al di sotto della superficie coperta dei volumi fuori terra.

Art. 60- Zto E - Divieti

1. Nelle aree ricadenti nella Zto E è vietata:
 - ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
 - ogni lottizzazione a scopo edilizio;
 - l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
2. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
 - a) connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
 - b) ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
 - c) ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
3. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale.
4. Il Comune può autorizzare l'abbattimento di alberature solo per inderogabili esigenze di pubblica utilità o per la realizzazione di nuove costruzioni, sempre che venga accertata l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative, attestata dal responsabile dell'Utc, previa

acquisizione dei pareri degli organi competenti, quando dovuti.

5. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'Art. 20 del RD 1126/1926.

Art. 61- Zto E - Titolarità e responsabilità dell'intervento

1. Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo, possono essere rilasciati esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 20 comma 9.
2. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale.
3. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive, se disponibile, in mancanza della quale il Responsabile Utc è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:
 - a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
 - b) la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
 - c) l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.
5. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 4, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:
 - a) manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale;
 - b) pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
 - c) pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali,

attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.

6. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 62- Zto E - Accorpamento dei suoli

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di residenze agricole.
2. È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi non residenziali destinati alla conduzione del fondo, i quali possono essere realizzati esclusivamente in stretta connessione con i rispettivi singoli suoli agricoli su cui si genera la relativa capacità edificatoria, a meno di conclamate esigenze produttive così come dimostrate nel Piano di sviluppo aziendale, di cui all'Art. 44 del Ruec.
3. Alla composizione del lotto in zone agricole possono concorrere aree anche non contigue tra loro, purché appartenenti alla stessa proprietà e/o asservite con atto d'obbligo notarile da parte del proprietario a beneficio dell'intervento richiesto.
4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Utc.
5. In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi superiori a 500 m³, da realizzarsi su un fondo unico di almeno 3000 m² in caso di lotti non contigui, nel rispetto dell'Art. 58 comma 15.
6. Per le attività agricole che insistono, in forma documentata, su terreni ricadenti in comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi sul fondo insistente nel Comune.
7. L'accorpamento è consentito anche fra le sottozone agricole diverse nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo Rapporto di utilizzabilità (Rut) fissato per le suddette sottozone agricole.
8. Nel caso di accorpamento di suoli da comuni limitrofi, all'atto della richiesta di

autorizzazione edilizia è necessario produrre certificazione del Comune in cui è ubicato il suolo che si intende asservire, da cui risulti la relativa classificazione tipologica, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla Lr 14/1982, che ne consenta la equiparazione alle sottozone agricole anche nel caso di suoli agricoli a più vantaggiosa potenzialità edificatoria.

9. Presso l'Utc, a cura del Responsabile Utc, sarà tenuta e progressivamente aggiornata una planimetria catastale sulla quale verranno individuati i terreni agricoli cui si applica il vincolo derivante da ogni autorizzazione edilizia rilasciata.
10. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate, a cura del Responsabile Utc, sulla planimetria catastale, di cui al precedente comma 9, tenuta in pubblica visione.
11. I dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere anche iscritti in uno specifico Registro Fondiario appositamente istituito presso lo stesso Utc.
12. Il dirigente Utc attesta, per ciascun permesso di costruire rilasciato, che le superfici agricole di riferimento non abbiano concorso a determinare accorpamento dei suoli finalizzati alla realizzazione di altri edifici in zona agricola. Tale attestazione è parte integrante del dispositivo autorizzatorio.

Art. 63- Zto E - Norme costruttive e di inserimento ambientale

1. I progetti di intervento dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.
2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalla realizzazione degli interventi di cui ai precedente Art. 58 e Art. 59 e dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.
4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.

5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, ai sensi del D.M.LL.PP. 04.02.1977, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti Nta.
7. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.
8. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacenti, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
9. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
10. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
11. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.
12. Nelle nuove costruzioni e nel recupero delle esistenti si dovranno osservare le seguenti norme:
 - a) i tetti dovranno prevedere falde regolari con pendenza non superiore al 35%; manto di copertura in coppi o tegole di laterizio, messi in opera alla napoletana ovvero, in casi accertata impossibilità, alla romana;
 - b) i cornicioni dovranno essere sagomati secondo la tipologia esistente e comunque con

- sporgenza non superiore a 50 cm; in particolare, nel recupero degli edifici esistenti, qualora non fosse possibile recuperare e/o ricostruire la tipologia di gronda originaria, dovrà essere privilegiata la tradizionale tecnica costruttiva della "romanella";
- c) le murature esterne dovranno essere a faccia a vista o intonacate con coloriture tenui di tipo tradizionali, essendo escluse finiture con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici, ecc.);
 - d) la tinteggiatura sarà scelta entro la gamma dei colori riscontrabili negli edifici rurali esistenti e sarà specificamente approvata dall'Utc, eventualmente su campionatura a richiesta;
 - e) i serramenti di porte e finestre saranno in legno, esclusi eventualmente i portoni delle autorimesse;
 - f) non sono ammesse superfici a sbalzo, se non di limitate dimensioni e in corrispondenza di porte esterne, per realizzare le quali non è consentito l'uso di elementi prefabbricati in alluminio, polycarbonato o lamiera.
13. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
14. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 2,00 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
15. In contiguità con centri abitati o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi di tufo a faccia vista di altezza non superiore a 2,00 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
16. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo ciglio.
17. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti, privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.
18. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiari anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei

terreni e la continuità idraulica.

19. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
20. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame di tufo e, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da lastre di tufo o materiali lapidei.

Art. 64- Zto E - Edifici esistenti

1. Ai fini di quanto previsto nel presente Titolo, il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
2. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
3. I manufatti legittimamente realizzati non considerati edifici possono essere oggetto di intervento, a parità di volume, calcolato secondo quanto dettato dall'art. 88 del Ruec, al fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.
4. Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124, 131 del Ruec, purché quest'ultima non preveda l'integrale demolizione e ricostruzione e, in ogni caso, senza incremento di volumi e Slp. L'integrale demolizione dell'edificio è ammessa solo nel caso in cui sia accertato, dal competente Utc, lo stato di inagibilità dello stesso. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al predetto accertamento.
5. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto legittimamente assentite, purché rurali a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con attività agrituristiche di cui alla Lr 15/2008, nonché con attività ricettive in case rurali o "country house", di cui alla Lr 17/2001.

6. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze ovvero per funzioni produttive di supporto alle attività agricole quali spazi di lavorazione, esposizione e vendita al minuto dei prodotti dell'azienda.

Art. 65- Zto E - Agriturismo

1. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali
2. Rientrano tra le attività agrituristiche:
 - a) dare ospitalità in alloggi o spazi all'aperto destinati alla sosta di campeggiatori;
 - b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri o di aziende agricole della zona.
3. Gli spazi all'aperto ed i locali e/o edifici da destinare all'attività agricola devono essere determinati nel Psa, e l'attività deve essere in ogni caso rispettosa della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15 (Disciplina per l'attività di agriturismo) e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R della Campania n. 18 del 28/12/2009
4. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parti di essi già esistenti sul fondo e non più funzionali all'attività agricola principale, ovvero gli annessi agricoli da edificare con l'utilizzo del rispettivo indice fissato nei successivi articoli per le singole zone.
5. In caso di cessazione dell'attività agriturbistica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

Art. 66- Zto E - Impianti serricoli

1. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi. nonché del Regolamento regionale n. 8/2013.
2. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione del Rut.
3. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione

di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.

4. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
5. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
6. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).
7. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'Art. 61.
8. Per quanto concerne le disposizioni su caratteristiche tipologiche, costruttive ed amministrative si fa riferimento alla normativa regionale vigente in materia (Leggi regionali 24 marzo 1995, n. 8, 21 marzo 1996, n. 7, 22 novembre 2010, n. 13, 18 dicembre 2012, n. 33, 6 maggio 2013, n. 5 e Regolamento attuativo del 6 dicembre 2013, n.8).

Art. 67 - Zto E - Impianti agrivoltaici

1. La costruzione di impianti agrivoltaici è consentita in osservanza delle "Linee Guida in materia di Impianti Agrivoltaici" elaborate dal Ministero della Transizione Ecologica, e delle "Linee tecnico agronomiche per il territorio della Regione Campania di accompagnamento alle Linee Guida in materia di Impianti Agrivoltaici del Ministero dell'Ambiente", approvato con DD 375/2003.

Art. 68- Zto F - Attrezzature sportive di interesse sovracomunale

1. Tale Zto è destinata ad attrezzature di interesse generale di progetto.
2. Le aree che ricadono in tale Zto sono classificate di categoria F secondo il Dim 1444/1968.
3. Per tale area è prevista la trasformazione, di iniziativa pubblica o privata, a fini della realizzazione di attrezzature destinate alle attività sportive, comunque di interesse generale, e di rilevanza urbana e territoriale.
4. Le funzioni ammesse in tale Zto sono: attività sportive ricreative, sedi di circoli sportivi e/o ricreativi, servizi di supporto alle attività sportive (servizi, spogliatoi), attività

commerciali (pubblici esercizi, ristoranti, esercizi di vicinato). La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, di iniziativa privata o pubblica, o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 110 e 198 del Ruc, nel rispetto dei seguenti indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dal Ruc:

- $I_{ft} = 2 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{ct} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{pt} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
 - $H = 8 \text{ m}$ (altezze maggiori sono ammesse esclusivamente qualora espressamente richieste da norme tecniche specifiche che regolano l'attività sportiva da effettuare all'interno dei volumi da realizzare)
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 10,00 \text{ m}$ (distanza dalle strade esterne alla Zto)
 - $D_s = 5,00 \text{ m}$ (distanza dalle strade interne alla Zto)
 - $I_{alb} = 10$ alberi ogni 100 m^2 di superficie fondiaria
5. Il Pua deve garantire la realizzazione di parcheggi pubblici ed in particolare di un posto auto per ogni unità di capienza degli impianti sportivi, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori, con le modalità di cui al comma seguente.
6. Salvo diversa o integrativa disciplina di settore, la capienza di spettatori è calcolata secondo il tipo di manifestazione per cui l'impianto è omologato e la capienza di spazi appositamente dedicati ($0,40 \text{ m}^2$ per posto a sedere; $0,25 \text{ m}^2$ per posto in piedi), mentre la capienza di praticanti per le diverse tipologie di impianti sportivi, salvo diversa o integrativa normativa di settore, è così calcolata:
- campo da tennis: 5 persone;
 - campo polivalente: 20 persone;
 - campo di calcio, atletica, rugby, hockey, baseball: 30 persone;
 - pista di pattinaggio: 1 persona/ 4 m^2 di pista;
 - palestra: fino a 500 m^2 : 1 persona/ 15 m^2 ; oltre 500 m^2 : 1 persona/ 20 m^2 ;
 - piscina con corsie per nuoto: 1 persona/ 20 m^2 di specchio d'acqua;
 - piscina per gioco o parco-acquatico: 1 persona/ 2 m^2 di specchio d'acqua.
7. Per la quota di S_{lp} eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo

degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 m² di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 m² di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.

Art. 69 - Zto Vp - Verde privato

1. Tale Zto concerne il verde urbano naturale da mantenere e ripristinare, nonché orti e giardini; in essa pertanto è consentita esclusivamente la manutenzione del verde e la piantumazione di essenze autoctone che non interferiscano con la visibilità stradale, essendo invece vietati depositi di materiali di qualsiasi tipo, ad eccezione di limitate quantità di materiali derivanti dal soddisfacimento dei fabbisogni familiari (legna, carbone, ecc.).
2. In tali aree sono consentiti gli interventi di carattere pertinenziale alle residenze ed è pertanto consentita la realizzazione di parcheggi interrati in conformità all'art. 6 della Lr 19/2001 e s.m.i.
3. Le eventuali aree destinate a parcheggio possono essere rifinite esclusivamente con manto di ghiaia pressata o semplice terra battuta o con la rifinitura con la tecnica della ghiaia lavata se utilizzata anche per percorsi carrabili di servizio.
4. Negli orti e giardini, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti è possibile la realizzazione di singoli elementi di arredo, quali gazebo, pergolati e simili, in misura non superiore al 10% della Sf.
5. Per gli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni funzionali in atto legittime e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124 e 131 del Ruc.
6. In tale Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led così come definito all'Artt. 108 del Ruc.

Art. 70- Dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali rappresentano la dotazione minima inderogabile di standard urbanistici, ovvero gli spazi e le attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto,

secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

2. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come stabilito dal Dim 1444/1968 e dalla Lr 9/1990.
3. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a:
 - a) attrezzature scolastiche (Dim 1444/1968);
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport (Dim 1444/1968);
 - c) parcheggi (Dim 1444/1968);
 - d) attrezzature di interesse comune (Dim 1444/1968);
 - e) attrezzature religiose (Lr 9/1990);
 - f) attrezzature polifunzionali
4. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura complessiva di 18 m²/abitante (considerando, tra le attrezzature di interesse comune, anche le attrezzature religiose), ripartiti in maniera tale che siano assicurate le quantità minime di seguito riportate:
 - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo: 4,5 m²/abitante;
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport: 9 m²/abitante;
 - c) parcheggi: 2,5 m²/abitante;
 - d) attrezzature di interesse comune: 2 m²/abitante;
 - e) attrezzature religiose: 1 m²/abitante.
5. Le attrezzature scolastiche, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

	esistenti	di progetto
Attrezzature scolastiche		
scuola dell'infanzia	sma	S
scuola primaria	se	S
scuola secondaria di primo grado	sm	S

6. Le attrezzature scolastiche, di cui al precedente comma 5, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
7. Le attrezzature scolastiche esistenti sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così

come definiti agli Artt. 120, 121, 122 e 131 del Ruc. Per le attrezzature scolastiche esistenti è ammessa la possibilità di ampliamento nei limiti di una altezza massima di m 10,50. È, altresì, consentito realizzare nelle aree scoperte attrezzature sportive con componente volumetrica e altezze rispondenti a norme tecniche specifiche che regolano l'attività sportiva da effettuare all'interno dei suddetti volumi da realizzare.

8. Nelle attrezzature scolastiche di progetto è consentita la realizzazione di plessi scolastici, giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini, spazi di verde attrezzato, palestre e campi da gioco, aree di sosta per gli autoveicoli e superfici per la viabilità interna al lotto, i manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse.
9. Le aree destinate ad attrezzature scolastiche di progetto (S), sono attuate mediante progetto di opera pubblica nel rispetto dei parametri dimensionali disciplinati da specifiche norme tecniche e linee guida statali e regionali di settore.
10. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

	esistenti	di progetto
Verde attrezzato per il gioco e lo sport		
verde di arredo urbano	vv	VV
verde per il gioco e lo sport	vg	VG

11. Le aree di progetto a giardino o arredo urbano (VV) e quelle destinate a gioco e sport (VG) sono reciprocamente mutuabili, previa deliberazione del Consiglio comunale.
12. Con riferimento alle aree di cui ai precedenti commi 10 e 11:
 - a) i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
 - b) i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
13. Nelle aree indicate vv o VV è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
14. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma 13 è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente

volumetrica.

15. Nelle aree indicate con VG è consentita, oltre alla realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e la organizzazione di spazi per il tempo libero, la realizzazione di impianti al chiuso quali palestre, campi e piscine coperte, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti all'Art. 31, comma 5 e agli Artt. 84, 85, 95, 97, 98, e 99 del Ruc:

- $I_{ff} = 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $R_{pt} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
- $H = 8 \text{ m}$
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$
- $I_{alb} = 5$ alberi ogni 100 m^2 di superficie territoriale
- lotto minimo = 2.000 m^2

16. Nelle aree indicate con VG, ubicate entro un raggio di 500 metri dagli istituti scolastici, è fatto obbligo di riservare il 25% dell'intera superficie a aree per il gioco e lo sport che dovranno essere concesse in uso gratuito agli istituti scolastici del Comune che ne facciano richiesta.

17. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport esistenti, di cui al precedente comma 10, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123 e 124 del Ruc.

18. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si intendono a raso e sono indicati con:

	esistenti	di progetto
Parcheggi	p	P

19. I parcheggi, di cui al precedente comma 18, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

20. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di

attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.

21. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
22. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio su area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
23. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
24. I parcheggi esistenti, di cui al precedente comma 18, sono assoggettati agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, così come definiti agli Artt. 120 e 121 del Ruc.
25. Le attrezzature di interesse comune, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

	esistenti	di progetto
Attrezzature di interesse comune		
municipio	i1	
attrezzatura sanitaria	i2	I2
cimitero	i3	
isola ecologica	i4	
impianto distribuzione carburanti	i5	I5
edificio pubblico o di uso pubblico	i6	I6

26. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 25, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
27. Le attrezzature di interesse comune esistenti, di cui al precedente comma 25, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché ad ampliamenti fino al 10% della Sul esistente, e nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo,

così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124 e 131 del Ruc.

28. Nelle zone i2 le trasformazioni urbanistico-edilizie si attuano nel rispetto della normativa di attuazione della Variante al Prg approvata con Dcc 3/2016.
29. Nelle zone I2 è ammesso realizzare nuove strutture sanitarie, nel rispetto degli nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 96 del Ruc:
- $R_{uf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $H = 10,50 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 10,00 \text{ m}$
30. Per i distributori di carburanti di progetto I5, per la quale si applica la normativa nazionale e regionale vigente, l'intervento urbanistico-edilizio:
- a) deve essere comprensivo della predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale, per cui l'eventuale edificazione necessitata deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche ed ambientali della zona interessata dall'intervento ed, eventualmente, consentire la visuale sugli elementi fisici naturali;
 - b) deve garantire il rispetto di tutte le norme relative alle distanze dalla strada ed alla pubblica sicurezza;
 - c) deve preventivamente ottenere le autorizzazioni degli eventuali organi competenti;
 - d) deve prevedere aree di sosta autoveicoli pari al 30% dell'intera area;
 - e) nel caso di previsione di nuove infrastrutture nonché opere di adeguamento e modificazione di quelle esistenti, deve avere l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente; a tal fine, ove è possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali con la piantumazione di essenze adatte a formare una siepe alta circa m 3,00 lungo l'intero perimetro del confine di zona e eventualmente integrate con barriere antirumore;
 - f) deve prevedere eventuali volumi per impianti di lavaggio, officina e servizi annessi, con l'esclusione di residenze, limitati a quelli strettamente necessari all'attività, con un R_{cf} di $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e un I_{ff} di $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ derogabile sino a $0,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$ con deliberazione del Consiglio Comunale; i suddetti volumi dovranno comunque rispettare le distanze di rispetto previste, fatte salve eventuali deroghe da parte

dell'Ente proprietario della strada.

31. Nelle zone I6 è ammesso realizzare nuovi edifici pubblici o di uso pubblico, nel rispetto degli nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85, 95 e 96 del Ruec:

- $R_{uf} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $H = 9,00 \text{ m}$
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$

32. Le attrezzature religiose e per il culto, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

	esistenti	di progetto
Attrezzature religiose e per il culto	r	R

33. Le attrezzature religiose e per il culto, di cui al precedente comma 32, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.

34. Le attrezzature religiose e per il culto esistenti, di cui al precedente comma 32, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124 e 131 del Ruec.

35. Nelle attrezzature religiose e per il culto di progetto è consentita realizzazione di edifici per il culto, di strutture religiose assistenziali, nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici, definiti agli Artt. 79, 84, 85, 95, 98 e 101 del Ruec:

- $R_{ut} = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $R_{cf} = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $R_p = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
- $H = 10 \text{ m}$
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$
- $D_s = 5,00 \text{ m}$

36. Nelle aree per attrezzature religiose e per il culto di progetto è, altresì, consentita la realizzazione di verde per il gioco e lo sport, secondo le modalità di cui al precedente comma 15.
37. Nelle aree esterne pertinenti alle attrezzature religiose e per il culto sia esistenti che di progetto sono ammessi interventi di sistemazione e di arredo urbano.
38. Le attrezzature polifunzionali di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

	esistenti	di progetto
Attrezzature polifunzionali		AP

39. Nell'area per Attrezzature polifunzionali di progetto (AP) è consentita la realizzazione, anche per stralci funzionali, di tutte le categorie di standard descritte nei commi precedenti.
40. Tutte le aree per standard urbanistici, costituiscono le superfici in cui mettere in essere gli interventi di forestazione urbana, consistenti nella messa a dimora di un albero per ogni bambino nato o adottato, di cui alla legge 10/2013.
41. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria e senza decadenza della relativa destinazione d'uso, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
42. Le modalità di realizzazione degli standard urbanistici cui ai commi precedenti sono, altresì, sottoposte al rispetto di quanto fissato in materia dall'Art. 16 del Dpr 380/2001 e s.m.i. e dal DLgs 50/2016 e s.m.i.
43. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
44. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.
45. La trasformazione urbanistico-edilizia nelle Zto di cui al presente articolo, si attua mediante:

- Progetto di opera pubblica;
 - led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti dagli Artt. 108 e 198 del Ruc.
46. Le diverse tipologie in cui si articolano le Dotazioni territoriali sono intercambiabili previa deliberazione del Consiglio Comunale, nella quale sia garantito il permanere dell'equilibrio delle diverse funzioni, così come previsto dalla normativa vigente in materia.

CAPITOLO IV - VIABILITÀ

Art. 71- Viabilità esistente

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare si distingue in:
 - strada di tipo A - autostrada: strada a doppia carreggiata con almeno due corsie e corsia di emergenza per senso di marcia e banchine;
 - strada di tipo B - extraurbana principale: strada a doppia carreggiata con almeno due corsie per senso di marcia e banchine;
 - strada di tipo C - extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
 - strada di tipo E - urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata;
 - strada di tipo F - locale: strada urbana o extraurbana, opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 del DLgs n. 285/1992, non facente parte degli altri tipi di strade.
3. La viabilità veicolare è individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici relativi alla "Analisi della Mobilità", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
4. La viabilità veicolare è assoggettabile ad interventi di riqualificazione tesi a regolarizzarne il tracciato e la sezione.
5. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
6. Tutti i tratti della rete viaria che risultano sprovvisti di pavimentazione sono oggetto di un programma di interventi volto a realizzarne il manto stradale.
7. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 3, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in

quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.

8. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale, per possibili opere di ampliamento.
9. Qualsiasi nuova costruzione deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m, salvo diverse prescrizioni dettate dagli articoli delle presenti Nta che disciplinano le singole Zto.

Art. 72- Viabilità di progetto

1. Comprende le superfici entro le quali sono consentiti interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.
2. È individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici denominati "Sistema della mobilità di progetto", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
3. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 2, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
4. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
5. Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modifica della superficie impegnata dalle stesse in misura non superiore al 10% delle previsioni del Puc, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate.
6. Alle superfici residuali, derivanti dall'applicazione del precedente comma 5, si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dal Puc.
7. Qualora le nuove strade dovessero interferire con preesistenti canalizzazioni per il deflusso delle acque, la loro costruzione è subordinata alla preventiva realizzazione di apposite canalizzazioni sostitutive.
8. I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.
9. La viabilità di progetto è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria.

10. Qualsiasi nuova costruzione deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m, salvo diverse prescrizioni dettate dagli articoli delle presenti Nta che disciplinano le singole Zto.

Art. 73 - Piste ciclabili

1. Nell'elaborato "F.01 - Proiezioni territoriali del Piano strutturale" è individuato il sistema delle piste ciclabili di progetto.
2. L'ubicazione dei percorsi espressa dal Puc ha valore di massima ed è pertanto specificabile sia nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi, sia mediante specifici progetti dichiarati di pubblica utilità o attraverso gli strumenti di pianificazione e progettazione di settore di cui all'art. 3 del Dm 3.11.1999 n. 557. Tali strumenti dovranno attenersi sia alla specificazione progettuale della pista ciclabile ove questa sia indicata dal Puc sia agli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti. È data possibilità a detti strumenti di proporre ulteriori tracciati ad integrazione del sistema definito dal presente piano o di modificarne parzialmente l'ubicazione purchè sia mantenuta la funzione del collegamento ciclabile e nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi seguenti.
3. All'interno del territorio urbanizzato, le piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi purchè siano previste adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni), le piste ciclabili dovranno comunque essere separate ovunque possibile dalla carreggiata stradale da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. Le piste ciclabili potranno altresì essere realizzate nelle aree per Dotazioni territoriali.
4. Al di fuori del territorio urbanizzato le piste ciclabili previste in adiacenza a tratti di viabilità dovranno essere realizzate, ovunque possibile, su sede propria anche all'interno delle fasce di rispetto secondo i disposti del comma seguente. Nel caso di tratti di nuova viabilità esse potranno essere realizzate contestualmente agli stessi. Nelle aree in cui non sia possibile individuare sedi viabili proprie, i percorsi ciclabili devono essere, ove possibile, adeguatamente protetti e separati dai pedoni e dal traffico veicolare.
5. Con riferimento alla classificazione delle strade indicata dall'Art. 71 valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) sulle strade extraurbane principali, la circolazione ciclistica è vietata, ai sensi

- dell'articolo 175 del Codice della Strada, e da indirizzare sulle relative strade di servizio;
- b) sulle strade extraurbane secondarie le piste ciclabili - ove occorran - devono essere realizzate in sede propria, salvo i casi nei quali i relativi percorsi protetti siano attuati sui marciapiedi;
 - c) sulle strade urbane di quartiere e sulle strade locali extraurbane, le piste ciclabili possono essere realizzate oltre che in sede propria, anche su corsie riservate;
 - d) sulle strade locali urbane, le piste ciclabili - ove occorran - devono essere sempre realizzate su corsie riservate.
6. In ogni zona nei casi di attraversamenti carrabili della pista ciclabile, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare la presenza di segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile. Negli attraversamenti a raso su intersezioni ad uso promiscuo con i veicoli a motore e con i pedoni, le piste ciclabili su corsia riservata devono, in genere, affiancarsi al lato interno di quelli pedonali. Nella specificazione dei tracciati e nella progettazione delle opere dovranno essere preservati ovunque possibile i beni ambientali di valore paesaggistico, le piante, gruppi, filari meritevoli di tutela ed evitati i tombamenti dei corsi d'acqua anche attraverso l'individuazione di tracciati alternativi.
7. Dovranno essere altresì limitati gli attraversamenti a raso della sede stradale da parte della pista ciclabile mantenendo la continuità del tracciato su un unico lato della sede stradale.
8. Nei parcheggi pubblici per autoveicoli ubicati in contiguità alle piste ciclabili una quota non inferiore al 5% dell'area relativa, adeguatamente attrezzata, dovrà essere riservata al parcheggio di biciclette.
9. Per le caratteristiche tecniche delle piste ciclabili si rinvia al Regolamento ministeriale di cui al Dm 30/11/1999 n. 557.

CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI

Art. 74- Fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali e fossi

1. Lungo le sponde dei fiumi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 50,00 m dal limite del demanio.
2. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
3. Le fasce di pertinenza idraulica di cui ai precedenti commi 1 e 2, sono graficamente individuate nell'elaborato denominato "Tav. C.05 - Sistema delle protezioni e delle emergenze".
4. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.
5. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
6. Al fine di garantire l'officiosità dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
 - a) per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
 - b) per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
7. Le fasce di cui al comma 6 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
8. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
 - a) che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;

- b) che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.
- 9. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
- 10. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Art. 74bis - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti (2)

1. *Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988 e dal DLgs 152/2006, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:*
 - a) *zone di protezione assoluta;*
 - b) *zone di salvaguardia.*
2. *Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.*
3. *Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.*
4. *Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:*
 - a) *il pascolo e la stabulazione di bestiame;*
 - b) *l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
 - c) *lo 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) *la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;*

- e) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
 - f) l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
 - g) l'apertura e la coltivazione di cave;*
 - h) lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;*
 - i) la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;*
 - j) la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;*
 - k) la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
 - l) la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;*
 - m) la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.*
- 5. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del Puc creando diverse attribuzioni alle aree interessate.*
- 6. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.*
- 7. Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.*
- (2) Comma così aggiunto a seguito del recepimento del parere dell'Asl Napoli 3 Sud, prot. 40900/U del 13 febbraio 2025.*

Art. 75- Vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico

1. Sono soggette alle disposizioni del presente articolo le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, di cui all'art. 10 del DLgs 42/2204.
2. Gli immobili ricadenti nel territorio comunale assoggettati al vincolo di cui al precedente comma 1, sono graficamente individuati nell'elaborato denominato "C.05 - Sistema delle protezioni e delle emergenze".

3. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
4. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 3, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
5. Si applicano le disposizioni di cui al Titolo I della Parte II del DLgs 42/2004.
6. Il Comune, al fine di tutelare i beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente, sia delle aree limitrofe che potrebbero essere interessate da ulteriori ritrovamenti o comunque ritenute strategiche alla valorizzazione dei beni stessi, redige ~~la carta del potenziale archeologico da sottoporre ad~~ **e sottopone all'**approvazione del Consiglio comunale, previo parere favorevole della competente Soprintendenza:
 - ***Relazione archeologica, comprendente raccolta e analisi dei dati bibliografiche d'archivio, fotointerpretazione su immagine satellitare e foto aeree, analisi di dati archeologici raccolti nell'ambito di una survey da effettuare sia nelle aree non urbanizzate che nel centro storico, con lo scopo di individuare eventuali aree di spargimento di materiale archeologico in superficie e elementi di reimpiego negli edifici del centro storico;***
 - ***Carta archeologica, nella quale siano riportati i siti individuati nel corso della survey e dell'analisi bibliografica e d'archivio, nonché la viabilità antica e le maglie della centuriazione romana, laddove individuabili tramite fotointerpretazione. (3)***
7. ***Nella Carta Archeologica di cui al precedente comma 6 dovranno essere individuate intorno a eventuali siti archeologici puntuali delle aree di buffer con un diametro di 100 metri, in corrispondenza delle eventuali maglie della centuriazione romana e della eventuale viabilità antica dovranno essere individuate delle fasce di rispetto di 50 metri per lato. (3)***
8. ***Per tutti gli interventi pubblici o privati che prevedono scavi e trasformazione del suolo collocato al di sotto del piano di campagna bisognerà far riferimento alla Relazione Archeologica e alla Carta Archeologica di cui al precedente comma 6. (3)***

9. *Qualora l'area di intervento ricada all'interno delle aree buffer individuate intorno ai siti archeologici e/o all'interno delle fasce di rispetto individuate in corrispondenza delle griglie centuriali romane ipotizzate e/o della viabilità antica occorre il parere preventivo della competente Soprintendenza. (3)*
10. *Nelle more della redazione della Relazione archeologica e della carta Archeologica di cui al precedente comma 6, è prescritto l'ottenimento di apposita autorizzazione da parte della competente Soprintendenza per ogni attività di scavo sul territorio comunale relativa ad interventi privati. (3)*
- (3) Comma così modificato/aggiunto a seguito del recepimento della nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Sabap) per l'Area Metropolitana di Napoli, prot. 1917-P del 28 gennaio 2025.*

Art. 76- Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - a) delle recinzioni, così come definite dagli Artt. 52, 154 e 349 del Ruc;
 - b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
 - c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
3. In caso di contrasto fra le prescrizioni del presente articolo e quelle del successivo Art. 77, si applicano le limitazioni maggiormente restrittive.

Art. 77- Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.

2. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m, di cui al successivo comma 11.
3. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - a) delle recinzioni, così come definite dagli Artt. 52, 154 e 350 del Ruec;
 - b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
 - c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
4. Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del Dpr 495/1992 e smi, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.
5. Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato Art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
6. I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'Art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
7. La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.
8. Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 60 m per le strade di tipo A
 - b) 40 m per le strade di tipo B
 - c) 30 m per le strade di tipo C;
 - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
 - e) 10 m per le strade vicinali come definite dall'Art. 3 del Ncs.
9. All'interno delle zone esterne ai centri abitati, previste come edificabili o trasformabili dal Puc, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle

ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo B;
 - c) 10 m per le strade di tipo C.
10. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
- f) 5 m per le strade di tipo A, B;
 - g) 3 m per le strade di tipo C, F.
11. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'Art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'Art. 27 del Dpr 495/1992, salvo maggiori dimensioni graficamente indicate negli elaborati denominati "G.01 - Piano operativo - Zonizzazione" (1:5.000), "G.02 - Piano operativo - Zonizzazione - centri e nuclei abitati" (1: 2.000).
12. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'Art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
- a) nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
 - 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 ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
13. Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto 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 nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
14. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere stradali necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i

parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.

15. Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.
16. I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole Zto.
17. Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al DLgs 285/1992 e al Dpr 495/1992, prevalgono su quelle grafiche relative agli elaborati di cui al precedente comma 10.
18. Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.
19. Nelle aree di espansione degli abitati previste dal Puc, la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.
20. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza di cui al precedente comma 19 può essere ridotta a 6,00 m, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.
21. In caso di contrasto fra le prescrizioni del presente articolo e quelle del precedente Art. 76, si applicano le limitazioni maggiormente restrittive.

Art. 78- Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie sono previste le limitazioni di cui ai seguenti comma.
2. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
3. All'interno dei centri abitati è ammesso costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, anche a distanza inferiore a quella indicata al comma 1,

purché nel rispetto degli allineamenti dei fronti degli edifici esistenti rivolti verso i predetti tracciati delle linee ferroviarie.

4. È vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di 6,00 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati; le distanze di cui al presente comma possono essere diminuite di 1,00 m per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 m.
5. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4,00 m non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2,00 m; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza deve essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.
6. A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle ferrovie, le distanze di cui ai comma 4 e 5 debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.
7. Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere realizzato a una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato; tale distanza non può mai essere inferiore a 3,00 m anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.
8. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
9. I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
10. Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato a una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario; tale distanza non deve essere comunque minore di 6,00 m, da misurarsi in

proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.

11. Nel caso di deposito di materiali combustibili, la distanza è di 20 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia.
12. Nelle superfici costituenti il sedime del sistema ferroviario sono ammissibili la manutenzione, la riqualificazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la nuova costruzione, dei fasci di binari ferroviari, nonché degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.

Art. 79- Zona di rispetto cimiteriale

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e s.m.i., nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.
2. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:
 - a) le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari;
 - b) le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso.
4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.
5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.

6. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale e previa demolizione dei volumi abusivi, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.
7. Il Consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 m dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
 - a. risulti accertato dal medesimo Consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
 - b. l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.
8. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Art. 80- Distanze dagli elettrodotti

1. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:
 - a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
 - b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);

- c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
 - d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica (GU 2 luglio 2008, n.153).
- 2. Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del Dm del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.
 - 3. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
 - 4. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
 - 5. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.
 - 6. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
 - a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz;
 - b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza);
 - c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV);
 - d. linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.
 - 7. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
 - a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
 - b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
 - c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m

- d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
 - e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
 - f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m
 - g. Linea elettrica aerea esterna, tensione 15 kV, semplice terna, DPA = 9 m
8. Le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti sul territorio comunale, con riferimento alla tensione di esercizio al momento dell'adozione del Puc sono graficamente individuate nell'elaborato "C.05 - Sistema delle protezioni e delle emergenze".

PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 81 - Applicazione delle misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la rigenerazione urbana, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa.

1. È fatta salva l'applicazione delle Lr 19/2009 e s.m.i. e Lr 13/2022, nei termini di validità della stesse.

Art. 82 - Disciplina dei Pua approvati anteriormente al presente Puc

1. L'approvazione del presente piano comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (Pua), limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal piano stesso, salvo che la convenzione urbanistica sia già sottoscritta ed efficace.
2. Fermi i casi di decadenza di cui al precedente comma 1, i Pua approvati e convenzionati anteriormente alla data di efficacia del presente Puc, sono regolate dalle prescrizioni e norme degli stessi piani urbanistici attuativi; essi:
 - a. conservano efficacia per il tempo previsto dalle leggi vigenti che li disciplinavano al momento dell'approvazione o restano disciplinati dalle condizioni o dai termini eventualmente più brevi inseriti negli accordi o nelle clausole pattizie inserite nelle convenzioni stipulate eventualmente prorogati, come previsto dall'art. 30 comma 3 bis del D.L. 69/2013 convertito nella legge 98/2013, nei termini di efficacia della norma stessa;
 - b. rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti, le prescrizioni urbanistico-edilizie, gli standard, gli indici e le eventuali clausole pattizie stabilite nelle Norme che regolano il Pua e/o previste nella convenzione;
 - c. la costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici in progetto siano serviti dalle opere di urbanizzazione convenzionate regolarmente collaudate o dotate di certificato di regolare esecuzione, o di autorizzazione all'esercizio da parte dei soggetti gestori.
 - d. decorso il termine stabilito per l'esecuzione di cui al precedente punto a), fermi

- restando i precedenti punti b) e c), gli stessi diventano inefficaci per le parti non attuate;
- e. entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione, sempre che le previsioni di trasformabilità siano confermate dal Puc vigente a quella data, è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata;
 - f. prima della scadenza, il Comune può prorogarne la validità per un periodo non superiore a cinque anni;
 - g. possono essere oggetto di variante nei termini di efficacia di cui al precedente punto a); in tal caso se la variante non incide sulle previsioni quantitative originariamente approvate, alla medesima si applica la disciplina urbanistica previgente.
3. Restano disciplinate dalle norme speciali che li riguardano le convenzioni, gli atti unilaterali d'obbligo e le clausole pattizie stipulate per effetto di disposizioni speciali in materia di edilizia economica e popolare, ERS, ERP, piani per gli insediamenti produttivi, ecc.

Art. 83 - Progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già approvati o inseriti nella programmazione delle OO.PP.

- 1. Sono integralmente recepiti nel presente Puc, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già inseriti negli atti di programmazione delle opere pubbliche ed in corso di procedimento.
- 2. Sono integralmente recepiti nel presente Puc, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità approvati in variante urbanistica da parte di enti o organi statali, regionali o provinciali, nonché le varianti urbanistiche ed i progetti di opere private di pubblico interesse e/o utilità, approvate dal C.C. con la procedura di cui all'art. 8 del DPR 7/9/20101 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
- 3. Qualora le opere o gli impianti di cui al comma precedente, sono state avviate esse possono essere portate a termine nel rispetto degli atti progettuali approvati con la speciale disciplina derogatoria. Nel caso, invece, di mancato inizio, qualora sussista

l'interesse del soggetto proponente alla realizzazione dell'attività, la loro realizzazione è sottoposta alla verifica da parte della Giunta Comunale della persistenza delle condizioni che hanno portato all'approvazione in deroga e alla validità dei pareri resi sul progetto. Nel caso di conferma del riconoscimento di pubblica utilità i lavori previsti nel progetto, approvato con la normativa derogatoria di cui al comma 2, possono essere avviati. In ogni caso il mancato avvio delle opere in oggetto, nel termine di trecentosessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente Piano, comporterà la decadenza della variante approvata con le procedure derogatorie di cui al comma 2, e saranno quindi applicabili gli indici della zona urbanistica previste dal presente Puc.

4. Oltre ai vincoli preordinati all'esproprio apposti dal Puc, sono comunque recepiti e confermati sino alla scadenza legale, ancorché non rappresentati negli elaborati del Puc, i vincoli preordinati all'esproprio apposti in data precedente all'approvazione del presente Puc.

Art. 84 - Disciplina della successione normativa

1. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente con rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcuna integrazione.

Art. 85 - Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e delle varianti in corso d'opera

1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente Puc non si applica:
 - a. alle varianti in corso d'opera dei titoli abilitativi edilizi già rilasciati alla data di adozione del presente Puc, purché le stesse non prevedano aumento di V o di Sul rispetto a quanto già autorizzato e siano conformi alla disciplina urbanistica applicabile al momento del rilascio del titolo abilitativo originario;
 - b. ai progetti di opere pubbliche, per i quali, alla data di adozione del presente Puc, sia intervenuta l'approvazione di almeno il livello preliminare, o sia compreso nel programma triennale delle OO.PP.;
 - c. alle proposte di Project financing, per le quali, alla data di approvazione del presente Puc, sia intervenuto, con provvedimento del Comune, la pronuncia di pubblico interesse, o che risultino già inserite nel bilancio comunale.

Art. 86 - Aree in cessione al comune per effetto di precedenti previsioni urbanistiche, convenzioni, accordi o prescrizioni di titoli abilitativi edilizi

1. Per le aree oggetto di atto di cessione unilaterale a favore del Comune sottoscritto in data precedente all'adozione del Puc da soggetti privati e non ancora formalmente acquisite alla proprietà comunale con rogito notarile definitivo, l'esecuzione dell'obbligo di trasferimento gratuito in favore del Comune e le facoltà edificatorie previste dal presente Puc sono da considerarsi nella piena ed esclusiva disponibilità giuridica del Comune che le potrà esercitare per proprie finalità istituzionali e di interesse pubblico o generale.
2. L'obbligo di trasferimento a titolo gratuito delle aree e le facoltà edificatorie a favore del Comune di cui al comma 1 si esplicano anche nel caso il Puc abbia riclassificato urbanisticamente le aree oggetto di impegno alla cessione unilaterale da parte del soggetto privato.

Art. 87 - Norme finali

1. Il Capitolo V del Titolo III della Parte II delle presenti Nta riporta le disposizioni relative alle limitazioni all'uso del territorio, ai sensi del quadro normativo statale e regionale vigente. Alcune di tali disposizioni, seppur non specificamente operanti all'interno del territorio comunale, sono ugualmente riportate nell'eventualità che le relative limitazioni intervengano a tutela di immobili ed infrastrutture realizzati a far data dall'adozione del presente strumento urbanistico.
2. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e Lr 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
3. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3 delle presenti Nta.
4. È fatta salva l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati alla data di deliberazione di Giunta comunale di adozione del Puc.
5. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli

elaborati costituenti il Puc.

6. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali entrati in vigore successivamente alla data di adozione del presente Puc, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.
7. Sono fatte salve, fino alla data di scadenza, le convenzioni, gli atti unilaterali d'obbligo e le clausole pattizie con rilevanza urbanistica, relative a trasformazioni ammesse dal previgente strumento urbanistico.
8. *La presenza di attività antropiche nelle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato di cui al vigente Psai, è subordinata all'approvazione del Piano di emergenza comunale di cui alla legge 100/2012, elaborato in coerenza con le linee guida di cui alla Dgr 146/2013, in cui, ai sensi dell'Art. 27 delle Nta del Psai, dovranno essere contenute analisi di dettaglio relativamente ai diversi livelli di criticità esistenti sul territorio, alla particolare dinamica degli eventi calamitosi previsti e alla valutazione degli elementi esposti in relazione anche ad eventuali usi temporanei quali: sagre, feste, manifestazioni sportive, ecc. (1)*
9. *Il Comune verifica, con il gestore del Servizio idrico integrato, la sostenibilità del Puc in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni previste dal Puc, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia. (1) (2)*
(1) Comma così aggiunto a seguito del recepimento del parere dell'AdiB Distrettuale dell'Appennino Meridionale, prot. 39394 del 13 dicembre 2024.
(2) Comma così aggiunto a seguito del recepimento del parere dell'Asl Napoli 3 Sud, prot. 40900/U del 13 febbraio 2025.

ACRONIMI UTILIZZATI

Ac	Amministrazione comunale
cc	Codice civile
Cc	Consiglio comunale
CdS	Conferenza di servizi
Cdu	Certificato d'uso
Ci	Capacità insediativa
Cu	Carico urbanistico
D	Distanza
Dc	Distanza dai confini
DdS	Dirigente del Servizio/Settore
Df	Distanza dagli edifici
Dgr	Delibera Giunta Regione Campania
Dim	Decreto interministeriale
Ers	Edilizia residenziale sociale
Gc	Giunta comunale
H	Altezza dell'edificio
hi	Altezza di interpiano
hu	Altezza utile
Ialb	Indice di piantumazione arborea
Ied	Intervento edilizio diretto
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
Iup	Intervento urbanistico preventivo
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge regionale
Ncs	Nuovo codice della strada
Nta	Norme tecniche di attuazione
PdiC	Permesso di costruire
PdiCc	Permesso di costruire convenzionato
Pe	Potenzialità edificatoria

Ppe	Piano particolareggiato di esecuzione
Psa	Piano di sviluppo aziendale
Psai	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico
Pua	Piano urbanistico attuativo
Puc	Piano urbanistico comunale
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RegNcs	Regolamento del Nuovo codice della strada
Rp	Rapporto di permeabilità
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale
Rrii	Registri immobiliari
Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Ruf	Rapporto di utilizzabilità fondiario
Rup	Responsabile unico del procedimento
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Slp	Superficie utile lorda o Superficie lorda di pavimento
Snr	Superficie non residenziale
Sp	Superficie permeabile
Spp	Superficie parcheggio pertinenziale
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
Ui	Unità immobiliare
Uia	Unità immobiliare abitativa
Utc	Ufficio tecnico comunale
Vt	Volume totale o Volume dell'edificio
Vu	Volume utile
Zto	Zona territoriale omogenea

Allegato A

Legenda

Zone territoriali omogenee

- B - Urbanizzazione recente
 - B1 - Esistente e di completamento
 - B1.1 - Insediamenti urbani saturi
 - B1.4 - Completamento da residui di Piano per funzioni non residenziali
- D - Produttiva
 - D2 - Completamento
- Dotazioni territoriali
 - VG - verde per il gioco e lo sport di progetto
 - i6 - edificio pubblico o di uso pubblico esistente
- Dividende
- Viabilità di progetto
- Sistemazioni viabilistiche
- Comparto 1 (Art. 54, comma 9, delle Nta)

