

Norme Tecniche di Attuazione

INDICE

TITOLO I.....	5
DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPO 1°.....	6
OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO.....	6
Art. 1 - Oggetto del Piano.....	6
Art. 2 - Riferimenti legislativi.....	6
Art. 3 - Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.....	6
Art. 4 - Elaborati del Piano.....	7
Art. 5 - Contenuto del Piano Urbanistico Comunale.....	10
CAPO 2°.....	12
PARAMETRI E CLASSIFICAZIONI.....	12
Art. 6 - Definizioni degli indici e dei parametri.....	12
Art. 7 - Classificazione delle destinazioni d'uso.....	23
Art. 8 - Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d'uso.....	28
Art. 9 - Parcheggi pubblici e pertinenziali.....	29
Art. 10 - Opere di urbanizzazione e standard urbanistici.....	29
Art. 11 - Categorie di intervento urbanistico e edilizio.....	31
CAPO 3°.....	34
ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO.....	34
Art. 12 - Attuazione del PUC.....	34
Art. 13 - Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata.....	34
Art. 14 - Atti di programmazione degli interventi.....	36
Art. 15 - Criteri di perequazione urbanistica.....	36
Art. 16 - Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (Pua).....	37
Art. 17 - Oneri e costi nell'attuazione del PUC.....	39
Art. 18 - Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa comunale.....	40
Art. 19 - Piano di zona.....	41
Art. 20 - Piano degli insediamenti produttivi.....	41
Art. 21 - Programmi integrati d'intervento.....	42
Art. 22 - Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale.....	42
Art. 23 - Piano di Recupero.....	43
Art. 24 - PUA di iniziativa privata, PdL (Legge 17.08.1942, n.1150, art.28).....	44
Art. 25 - Attuazione del comparto.....	47
Art. 26 - Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti.....	48
Art. 27 - Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, lottizzazione convenzionata: convenzione.....	49
CAPO 4°.....	52
SISTEMI TERRITORIALI.....	52
Art. 28 - Sistemi territoriali.....	52
TITOLO II.....	53
IL SISTEMA DELLA TUTELA.....	53
Capo 1°.....	53

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 29 - Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela	53
Capo 2°	55
Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela	55
ZONE OMOGENEE	55
Art. 30 - ZTO A1-A2 - Città Storica	55
Art. 31 - ZTO A2p - Aree in Città storica con regime attuativo diretto	57
Art. 32 - ZTO E1.1 - Fasce di tutela dei corridoi ecologici e delle confluenze dei corsi d'acqua	57
Art. 33 - ZTO E1.1.1 - Fascia di protezione del corridoio ecologico regionale del Fiume Calore (700 m)	60
Art. 34 - ZTO E1.2 - Aree boscate di collina di pregio ambientale	61
Art. 35 - Prescrizioni generali per il territorio rurale e aperto ZTO E2.1,E2.2,E2.3,E2.4 art 49 delle NTA del PTCP	62
Art. 36 - ZTO E2.1 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree boscate	64
Art. 37 - ZTO E2.2 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree seminate	66
Art. 38 - ZTO E2.3 - Territorio rurale e aperto di collina – Aree boscate	67
Art. 39 - ZTO E2.4 - Territorio rurale e aperto di collina – Aree a protezione dei bacini visuali	67
Capo 3°	69
Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela	69
Art. 40 - Vincoli e Perimetrazioni	69
Art. 41 - Beni vincolati ai sensi dell'art.136 del DLGS 42/04 - Codice dei Beni culturali	69
Art. 42 - Procedura di autorizzazione per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico	70
Art. 43 - Vincolo cimiteriale	72
Art. 44 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/23	72
Art. 45 - Perimetrazioni per le aree ricadenti nei raggi di confluenza dei corsi d'acqua perimetrate ai sensi dell'art.30 delle NTA del PTCP	73
Art. 46 - Fasce di rispetto Impianti tecnologici	73
Fascia di rispetto depuratore (Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977)	73
Fascia di rispetto elettrodotto - DM 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008 n.156, S.O.)	73
Capo 4°	75
Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela	75
CORSI D'ACQUA PRINCIPALI E SECONDARI	75
RISORSE IDRICHE	75
TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI	75
Art. 47 - Prescrizioni per i corsi d'acqua principali e secondari	75
Art. 48 - Prescrizioni per i corsi d'acqua minori	79
Art. 49 - Aree di rispetto e di valorizzazione delle risorse idriche	79
Art. 50 - Individuazione delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei... 81	
Art. 51 - Prescrizioni per l'area di salvaguardia delle opere di captazione delle acque destinate al consumo umano.	81
Art. 52 - Indirizzi tecnici da osservare nelle unità di paesaggio.(Art 106 NTA del PTCP)	84

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 5°	86
Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela	86
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO	86
Art. 53 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato per l'incolumità delle persone e per la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale.	86
TITOLO III	87
Capo 1°	87
IL SISTEMA DEL CONSOLIDAMENTO	87
Art. 54 - Articolazione delle Componenti del Sistema del Consolidamento	87
Capo 2°	89
Articolazione delle Componenti del Sistema del Consolidamento	89
ZONE OMOGENEE	89
Art. 55 - ZTO B1- Saturazione	89
Art. 56 - ZTO B2- Completamento	91
Art. 57 - Z.T.O. B1, B2 e B3 - Prescrizioni particolari	91
Art. 58 - ZTO B2a- Completamento - Aree ex ZTO B1 e B2 del PUC 2008 con suscettività edilizia riconosciuta	92
Art. 59 - ZTO B3- Completamento - Aree da consolidare soggette a regime perequativo	93
Art. 60 - ZTO D2.1 - Ambito di utilizzazione a prevalenza commerciale destinato alla piccola e media distribuzione	93
Art. 61 - ZTO D2.2 - Ambito di utilizzazione a prevalenza commerciale destinato alla grande distribuzione	95
Art. 62 - ZTO D3 - Ambito di utilizzazione a prevalenza commerciale artigianale	96
Art. 63 - ZTO D2.1, D2.2 e D3 - Prescrizioni particolari	96
Art. 64 - ZTO D5 Territorio periurbano ad usi misti	97
Art. 65 - ZTO E3 - Aree destinate a verde privato urbano	98
Art. 66 - ZTO H - Insediamenti diffusi in area periurbana	98
TITOLO IV	102
Capo 1°	102
IL SISTEMA DELLA TRASFORMAZIONE	102
Art. 67 - Articolazione delle Componenti del Sistema della Trasformazione	102
Capo 2°	103
Articolazione delle Componenti del Sistema della Trasformazione	103
ZONE OMOGENEE	103
Art. 68 - ZTO C1- Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione	103
Art. 69 - Norme particolari per il territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione interno al corridoio ecologico	106
Art. 70 - ZTO C2- Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a medio indice di utilizzazione	106
Art. 71 - ZTO C3- Aree soggette a regime perequativo (ex vincoli PUC 2008)	109
Art. 72 - ZTO Cp - Aree di trasformazione destinate a interventi di E.R.P.	110
Art. 73 - ZTO D1 - Ambito di utilizzazione a prevalenza produttiva (Piano A.S.I.)	112
Art. 74 - ZTO D4 - Ambito di utilizzazione per attività di ricerca e innovazione tecnologica	112
TITOLO V	113

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 1°	113
IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI PUBBLICI	113
Art. 75 - Articolazione delle Componenti del Sistema delle Attrezzature e degli Spazi Pubblici.....	113
Capo 2°	114
Articolazione delle Componenti del Sistema delle Attrezzature e degli Spazi Pubblici ..	114
Art. 76 - Norme Generali	114
Art. 77 - Servizi pubblici e standards di livello urbano	114
TITOLO VI	116
Capo 1°	116
IL SISTEMA DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'	116
Art. 78 - Componenti del Sistema della Mobilità	116
Capo 2°	117
ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'	117
Art. 79 - Infrastrutture per la mobilità.....	117
Art. 80 - Infrastrutture stradali	118
Art. 81 - Classificazione delle infrastrutture stradali	118
Art. 82 - Fasce di protezione delle infrastrutture stradali.....	119
Art. 83 - Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali.....	119
Art. 84 - Alberature, siepi e recinzioni.....	122
Art. 85 - Percorsi pedonali e ciclabili.....	123
TITOLO VI	125
RETI TECNOLOGICHE	125
Art. 86 - Reti energetiche.....	125
Art. 87 - Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico integrato.....	125
Art. 88 - Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile.....	126
ITOLO VII	127
NORME FINALI	127
Art. 89 - Adeguamenti e deroghe al PUC	127
Art. 90 - Difformità	127
Art. 91 - Norma transitoria.....	127

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° Oggetto ed elaborati del Piano

Capo 2° Parametri e classificazioni

Capo 3° Attuazione e gestione del Piano

Norme Tecniche di Attuazione

CAPO 1°

OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO

Art. 1 - Oggetto del Piano

1. Il Piano urbanistico del Comune di S. Giorgio del Sannio disciplina la tutela ambientale, il consolidamento, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà
2. Il Piano persegue gli obiettivi della tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica e nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente.

Art. 2 - Riferimenti legislativi

1. Il presente PUC è redatto ai sensi della Legge della Regione Campania n°16 del 22 dicembre 2004, della Legge Regionale n°14 del 20 marzo 1982 e del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n° 5 del 4 agosto 2011 e della Legge 17 agosto 1942, n°1150 (Legge Urbanistica), come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali.
2. Il PUC si conforma alle disposizioni della legislazione, di cui ai testi unici di recente emanazione, ovvero:
 - D.Lgs 22 gennaio 2004, n°42 e s.m.i, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
 - D.L. 18 Agosto 2000, n°267, “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”.
 - D.L. 8 Giugno 2001, n°327, “Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Espropriazioni per Pubblica Utilità”;
 - D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380 e s.m.i, “Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia”.
3. Ha recepito, infine, le disposizioni di cui alla Legge Regionale 28 novembre 2001, n°19 “Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie”.

Art. 3 - Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

1. Le definizioni e le prescrizioni contenute nelle presenti norme sono coerenti con le prescrizioni contenute nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale di cui all'art. 28 delle Legge Regionale 16/2004 e all'art 11 del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 e si riferiscono a tutte le norme, le definizioni ed i criteri di natura generale e prestazionale riguardanti l'attività edilizia nell'intero Comune.

Norme Tecniche di Attuazione

2. Le definizioni di indici e parametri urbanistici, nonché le definizioni dei tipi di intervento riportate nel Capitolo Secondo e Terzo delle presenti Norme Tecniche, sono altresì riportate nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale.

Art. 4 - Elaborati del Piano

1. Gli elaborati che compongono il PUC sono di natura strutturale e programmatica e sono individuati nell'elenco allegato al presente articolo.
2. I contenuti strutturali del PUC comprendono, oltre alla descrizione del territorio e la sua classificazione ai fini della tutela, consolidamento, riqualificazione e trasformazione perequativa, tutti i vincoli imposti sia da piani e leggi sovraordinate sia da iniziative comunali. Questi sono vincolanti dal momento che sono resi pubblici, non decadono e possono essere modificati con varianti al PUC allorquando lo stato di fatto e di diritto sia sensibilmente mutato.
3. I contenuti programmatici del PUC disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle previsioni strutturali, con la definizione degli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione. Tali contenuti concorrono alla definizione degli Atti di programmazione che non possono modificare i diritti edificatori, in quanto il modello perequativo implica che le quantità convenzionali di edificazione spettanti ai privati (contenuto strutturale del PUC) siano assolute e immodificabili come le previsioni di aree compensative da cedere al pubblico.
4. La disciplina di PUC è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati e nelle presenti norme. Nell'eventuale contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche, prevalgono le prescrizioni di testo; se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevale la scala più dettagliata.
5. Gli elaborati grafici del PUC comprendono le Schede Progetto dei comparti edificatori con proposte di soluzioni funzionali e modi d'uso concernenti zone omogenee.

ELENCO ELABORATI DEL PUC

PIANO STRUTTURALE

Tav. 1 RELAZIONE

Tav. 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. 3.a,b,c STATO DI FATTO scala 1:5.000

Tav. 4. PERIMETRAZIONI PTCP scala 1:10.000
Quadro conoscitivo Tav. A1.10.1a – Tav.A1.9e6

Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 4.2	PERIMETRAZIONI PTCP Quadro conoscitivo Tav. C05.09 – Tav.A2.2b	scala 1:10.000
Tav. 4.3	PERIMETRAZIONI PTCP Quadro conoscitivo Tav. A2.2.d3	scala 1:10.000
Tav. 4.4	ANALISI STORICA DELL'ESPANSIONE URBANA	
Tav. 4.5	PERIMETRAZIONI PTCP Quadro conoscitivo Tav. C05.09 – Tav.B2.3.2	scala 1:10.000
Tav. 5.	SISTEMA DELLA TUTELA	scala 1:10.000
Tav. 6	CARTA DEI SISTEMI TERRITORIALI	scala 1:10.000

PIANO PROGRAMMATICO

Tav. 7.a,b,c
ARTICOLAZIONE DEI SISTEMI
TERRITORIALI -ZONIZZAZIONE

scala 1:5.000

Tav. 8
ARTICOLAZIONE DEI SISTEMI
TERRITORIALI -ZONIZZAZIONE

scala 1:2.000

Tav. 9
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI
SPAZI PUBBLICI - LOCALIZZAZIONE DEGLI
STANDARDS URBANISTICI

scala 1:2.000

Tav. 10
DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI PEREQUAZIONE

scala 1:2.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE DI CUI ALLA DIRETTIVA 42/2001/CE DEL 27 GIUGNO 2001

Con riferimento agli elaborati tecnici obbligatori costituiscono allegato del PUC:

La Relazione Geologica costituita dai seguenti elaborati

- 1) - Relazione generale
- 2.1) - Carta geolitologica
- 2.2) - Carta geolitologica
- 2.3) - Carta geolitologica
- 3.1) - Carta idrogeologica
- 3.2) - Carta idrogeologica
- 3.3) - Carta idrogeologica

Norme Tecniche di Attuazione

- 4.1) - Carta della stabilità geomorfologica
- 4.2) - Carta della stabilità geomorfologica
- 4.3) - Carta della stabilità geomorfologica
- 5.1) - Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica
- 5.2) - Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica
- 5.3) - Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica
- 6.1) - Carta geologica del sottosuolo fondazionale
- 6.2) - Carta geologica del sottosuolo fondazionale
- 6.3) - Carta geologica del sottosuolo fondazionale
- 7.1) - Sezioni geologiche
- 7.2) - Sezioni geologiche
- 7.3) - Sezioni geologiche
- 8) - Carta ubicazione indagini
- 9) - Sondaggi Geognostici e Prove Penetrometriche - Tavola n. 2
Sondaggi Geognostici e Prove Penetrometriche - Tavola n. 3
Prospezioni Sismiche Ed Elettriche - Tavola n. 1
Prospezioni Sismiche Ed Elettriche - Tavola n. 2
Prospezioni Sismiche Ed Elettriche - Tavola n. 3
- 9.1) - Carta del sottosuolo fondazionale, di zonazione urbanistica e delle isobate del centro urbano
- 9.2) - Carta del sottosuolo fondazionale, di zonazione urbanistica e delle isobate del centro urbano
- 9.3) - Carta del sottosuolo fondazionale, di zonazione urbanistica e delle isobate del centro urbano
- 10) - Carta dei vincoli
Rischio Franosità - Autorità di Bacino - Tavola n. 1
Vincolo Idrogeologico - Tavola n. 2
Vincolo Paesaggistico - Tavola n. 3
Perimetrazione Generale delle Aree - Tavola n. 4
- 11) - Sondaggi geognostici
- 12) - Prove penetrometriche
- 13) - Prove geotecniche di laboratorio
- 14) - Prospezioni sismiche
- 15) - Prospezioni elettriche

La cartografia degli usi agricoli del suolo costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1 a – Zonizzazione del territorio rurale -Usi ed attività colturali in atto;

Tav. 2 a – Zonizzazione del territorio rurale -Usi ed attività colturali in atto;
Relazione

Il Piano della zonizzazione acustica di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 costituito dai seguenti elaborati:

Tav A - Relazione;

Tav. B - Planimetria - 1 : Carta di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale, scala 1:5000;

Tav. B - Planimetria- 2: Carta di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale, scala 1:5000.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 5 - Contenuto del Piano Urbanistico Comunale

1. Il PUC, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:
 - a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
 - b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
 - e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione del centro storico nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
 - f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
 - g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
 - h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
 - i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.
2. Al PUC sono allegate le norme tecniche di attuazione, Nta, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.
3. Fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Norme Tecniche di Attuazione

4. Il PUC fonda la disciplina d'uso e tutela su previsioni di sviluppo relative a dieci anni, suffragate da ipotesi attendibili e realistiche ed attuabili nel periodo temporale di previsione, in conformità alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 20 marzo 1982, n°14, Titolo II, par. 1.3 e in conformità a quanto stabilito dal PTCP, Capo I - Prescrizioni per il dimensionamento dei PUC, art. 130 e art. 131.
5. Il PUC definisce altresì:
 - a) le disposizioni **strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
 - b) le disposizioni **programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione comunale.
6. La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3 del Regolamento n.5/2011, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 dello stesso Regolamento, indicando:
 - a) destinazione d'uso;
 - b) indici fondiari e territoriali;
 - c) parametri edilizi e urbanistici;
 - d) standard urbanistici;
 - e) attrezzature e servizi.
7. Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

Norme Tecniche di Attuazione

CAPO 2°

PARAMETRI E CLASSIFICAZIONI

Art. 6 - Definizioni degli indici e dei parametri

1. Il Progetto di PUC esprime le densità territoriali e fondiari relative alle singole zone ed alle aree di intervento.
2. Il D.M. 02.04.68, all'art. 7, stabilisce densità fondiari massime nei diversi casi, ed analogamente la Legge Regionale n°14/1982. Gli indicatori sono espressi in detti atti legislativi in termini di metri cubi edificabili in rapporto ai metri quadrati di riferimento. Si riportano le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi assunte nel PUC:

2.1. GRANDEZZE URBANISTICHE

AREA EDIFICABILE - E' la porzione del lotto che è suscettibile di utilizzazione edilizia privata. Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

- le aree pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto;
- le aree che, per vincolo di legge o del PUC, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad uso o funzioni di pubblico interesse (strade e relativi vincoli di rispetto, attrezzature e servizi, verde pubblico, etc...);
- le aree la cui edificabilità è stata trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (anche se non trascritta con atto pubblico) ad un lotto confinante di altro proprietario.

AMBITO - Si definisce Ambito l'insieme di aree edificabili interne al territorio urbano, anche non contigue, soggette a regime perequativo, Al suo interno, sono individuati i Comparti edificatori soggetti a strumento attuativo di iniziativa privata.

CARICO URBANISTICO - Si definisce carico urbanistico (CU) il fabbisogno di strutture ed opere collettive (standard) generato dall'insediamento (edilizio e urbanistico). L'intervento edilizio da luogo ad incremento di carico urbanistico quando esso comporta l'aumento delle superfici utili o la modifica della destinazione d'uso (a parità di SU) con CU maggiore.

Il carico urbanistico va verificato sulla base del reperimento di aree destinate a standard nella misura stabilita:

- a) dalla normativa generale urbanistica ed edilizia statale e regionale vigente;
- b) dalla normativa settoriale statale e regionale vigente applicabile ai singoli interventi;
- c) dalla normativa particolare stabilita dal PUC.

Tale verifica va effettuata con riferimento ad ogni intervento edilizio o urbanistico inerente sia alle attività esistenti che di nuova edificazione (progetto).

COMPARTO EDIFICATORIO - Il Comparto è costituito da uno o più particelle catastali, edificate o non, per le quali il PUC indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse, i tipi di intervento, le funzioni urbane, la volumetria complessiva

Norme Tecniche di Attuazione

realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai rispettivi proprietari, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

DENSITA' DI POPOLAZIONE TERRITORIALE (Dt) - E' il rapporto in ab/ha fra il numero degli abitanti e l'area della zona di insediamento definita come superficie integrata.

DENSITA' DI POPOLAZIONE FONDIARIA (Df) - E' il rapporto in ab/ha fra il numero di abitanti e l'area pertinente alle abitazioni, comprendente i soli lotti residenziali.

DENSITA' DI POPOLAZIONE TERRITORIALE (Dt) – E' il rapporto in ab/ha fra il numero degli abitanti e l'area della zona di insediamento definita come superficie integrata.

DESTINAZIONE D'USO - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (If) - E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area edificabile del lotto residenziale da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune e le aree per gli eventuali standards urbanistici di zona (F3z e F5z).

INDICE DI COPERTURA (Ic) - E' il rapporto tra la superficie coperta o area coperta e la superficie edificabile

INDICE VOLUMETRICO CAPITARIO (Ivc) - E' il volume edilizio medio per abitante.

INDICE DI DIRITTO EDIFICATORIO (IDE) – E' determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC. Rappresenta il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. I diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili.

LOTTO MINIMO (L.min) - Definisce, per ciascuna zona omogenea, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico diretto. In alcuni casi comprende anche le fasce di rispetto stradale.

PEREQUAZIONE URBANISTICA - Modalità attuativa del PUC, avente ad oggetto il regime immobiliare dei suoli, alternativa all'espropriazione, fondata su bilanciamento di interessi pubblici ed interessi privati, perseguita attraverso cessione compensativa consensuale e gratuita di aree dal privato al demanio comunale, conforme a regole preventive definite nel Piano Urbanistico Comunale;

Norme Tecniche di Attuazione

SUPERFICIE TERRITORIALE (St) – E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del PUC, ed è, pertanto, la somma di tutte le aree fondiarie destinate da edificazione vera e propria e dalle rimanenti, comprese quelle destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie definite come superfici integrate e quelle definite come superfici compensative. Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi pubblici che siano già di proprietà e di uso pubblico.

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) – E' la superficie di necessaria pertinenza degli edifici, essa è misurata detraendo dalla superficie integrata, le aree per le urbanizzazioni primaria e secondaria, le aree destinate alla viabilità, al parcheggio e alla superficie permeabile e le aree già asservite ad una cubatura preesistente.

SUPERFICIE INTEGRATA (SI) – La somma della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione e della superficie dell'area per attività collettive, verde pubblico, viabilità o parcheggi, connessa all'uso funzionale, con le modalità metriche sancite nella legislazione regionale.

SUPERFICIE COMPENSATIVA (SC) - La quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, pubblica in quanto da acquisire al demanio comunale, e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

SUPERFICIE FONDIARIA NEGLI INTERVENTI AD ATTUAZIONE DIRETTA - In caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile, al netto delle strade pubbliche esistenti e previste nello strumento urbanistico generale, ed al netto delle aree per l'urbanizzazione secondaria e primaria.

SUPERFICIE PERMEABILE: quella non trattata da opere ed artifici, ostacolanti la permeabilità dell'acqua nel sottosuolo;

SUPERFICIE COPERTA (Sc) – E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi a sbalzo (bow-window), i porticati e le tettoie. Sono esclusi i balconi, i cornicioni se hanno sporgenze inferiori a m 1,20, le pensiline di ingresso se non superano 4-6 mq di superficie, le parti di edificio completamente interrato, le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda purché la copertura sia praticabile ed inserita nelle sistemazioni delle aree esterne, i porticati la cui superficie non supera il 30% della superficie coperta totale, piscine all'aperto, aie, concimaie e serre di coltura in zona rurale.

SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL): misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso. E' esclusa la superficie di:

- a) vani corsa degli ascensori, vani scala, androni: la superficie a piano-terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente l'estensione della proiezione orizzontale del massimo ingombro dei piani sovrastanti;
- b) locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dall'estradosso del solaio di copertura;

Norme Tecniche di Attuazione

- c) spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano-terra;
- d) locali completamente interrati o emergenti non oltre m. 0,80 fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie (quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi) asservite alle unità edilizie o immobiliari;
- e) parcheggi pertinenziali coperti, anche localizzati fuori terra, in misura non eccedente lo standard minimo stabilito ai sensi dell'art. 7, comma 1;
- f) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a m. 1,80;
- g) ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE: strumento di valutazione della forma sensibile conseguente ad intervento volta a descrivere valori relazionali e paesaggistici conseguenti ad innovazione nella configurazione formale e strutturale dello specifico spazio urbano.

ZONE DI RECUPERO: Zone (individuate in base all'art. 27 legge 457/78) ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature;

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.): Zone in cui suddividere il territorio comunale ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e del calcolo degli standard urbanistici minimi, a norma del D.I. n° 1444 del 02.04.1968:

2.2 GRANDEZZE EDILIZIE

ACCESSO CARRABILE: entrata carrabile da un lotto a una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

ALLINEAMENTO: linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio;

ALLOGGIO: unità immobiliare destinata alla residenza composta di un insieme di vani ed accessori, situata in una costruzione e dotata di ingresso sulla strada, direttamente o attraverso giardino, cortile, ecc., o su spazio comune interno alla costruzione stessa.

ALTEZZA (H) – L'altezza delle pareti di un edificio non può superare gli eventuali limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico o da particolari norme vigenti in materia sismica, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna una parete con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dall'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o in mancanza, dal piano di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 30%, dai 2/3 della proiezione verticale del tetto).

Norme Tecniche di Attuazione

Quando le linee suddette non sono orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà superare del 20%, né di 2,50 metri, l'altezza massima consentita.

Solo la parete a valle, per consentire l'accesso ai garage o ai depositi, può superare l'altezza massima consentita non oltre la misura di 2,50 m.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

AMPLIAMENTO: complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato, creando spazi supplementari.

ARRETRAMENTO: minima distanza che l'edificio deve osservare da un'infrastruttura viaria o da attrezzatura pubblica. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio, ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicché la densità edilizia o l'indice di fabbricabilità si applicano all'intero lotto;

ATTREZZATURE PUBBLICHE: previste dal D.M. 02.04.68 n. 1444, si dividono in attrezzature per l'istruzione; attrezzature d'interesse comune; verde attrezzato, parco, gioco e sport, parcheggi pubblici. Le **attrezzature pubbliche:** previste dal D.M. 02.04.68 n. 1444, si dividono in

- Attrezzature per l'istruzione (F1)
- Attrezzature d'interesse comune (F2)
- Verde destinato a parchi e giardini (F3)
- Aree destinate al gioco e lo sport (F4)
- Parcheggi pubblici (F5)

La quantità delle attrezzature, è determinata dal dimensionamento degli standards urbanistici (mq per abitante) del PUC. A loro volta, si dividono in Standards urbanistici di Zona (z) e Territoriali (t).

CARRABILE: entrata carrabile da un lotto a una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

CONFINE STRADALE: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;

CONTORNO DELL'EDIFICIO - E' la proiezione in pianta del fronte dell'edificio stesso, escluse le sporgenze di cornicioni e balconi aperti

CORTE: spazio a cielo aperto componente del singolo manufatto edilizio e determinante la sua specificità tipologica;

DESTINAZIONE D'USO: complesso di usi o di funzioni consentiti dallo strumento urbanistico per un'area o un edificio. Destinazione principale è quella d'uso qualificante;

Norme Tecniche di Attuazione

complementare o secondaria è quella o quelle destinazioni che integrano o rendono possibile la principale;

DISTACCO FRA GLI EDIFICI – E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza dei volumi, è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti a spazi interni, sempre che balconi, cornicioni, etc... non siano di larghezza superiore a m 1,20; nel caso di larghezze maggiori, la distanza minima va misurata dai punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto. I piani interrati destinati a parcheggi pertinenziali non costituiscono limite di distanza dai confini o dai fabbricati se non eccedono di 1 m la porzione di edificato fuori terra.

DISTACCO DAI CONFINI – E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza del volume e la linea di confine, è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto, sempre che balconi, cornicioni, etc... non siano di larghezza superiore a m 1,20; nel caso di larghezze maggiori, la distanza minima va misurata dai punti di massima sporgenza.

DISTANZA DI PROTEZIONE DELLE STRADE: minima distanza che deve osservare l'edificazione dal confine della strada.

EDIFICIO O FABBRICATO: qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che abbia uno o più liberi accessi sulla via e, se a più piani, abbia almeno una scala autonoma;

EDIFICIO O FABBRICATO RESIDENZIALE: fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (più della metà delle sue superfici utili) a uso di abitazione;

FABBRICATO ACCESSORIO: fabbricati non abitabili destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc. Non possono essere, di norma, autorizzati se non contestualmente al fabbricato principale o a servizio di un fabbricato principale esistente;

FASCIA DI PERTINENZA: striscia di terreno compresa tra la carreggia ed il confine stradale. E' parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.

FASCIA DI RISPETTO: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili;

FRONTE DELLA COSTRUZIONE: figura rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani d'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;

IMPIANTI TECNOLOGICI:

- Nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale, gli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, al servizio dei residenti;

Norme Tecniche di Attuazione

- Nelle costruzioni a destinazione d'uso produttivo o commerciale, gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti;

LIMITI DI DISTANZA DAI CONFINI E DALLE STRADE E DISTACCHI TRA FABBRICATI:

- I limiti minimi di distanza tra i fabbricati ed i confini di proprietà, sono stabiliti dagli articoli relativi alle varie zone omogenee.
- Valgono comunque in tutti i casi i seguenti criteri generali, con le eventuali eccezioni di quanto più specificatamente prescritto per le varie ZTO.
- Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
- ZTO A1 e A2: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- ZTO C: è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.
- In tutte le altre ZTO, è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7
 - ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15
 - ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.
- Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
- Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.
- Nel caso di pareti di edifici fronteggianti, ambedue non finestrate, è ammessa la riduzione del limite di distanza fino ad un minimo di m 3,00 qualora le pareti degli edifici che si fronteggiano si sovrappongano per uno sviluppo non superiore a m 6,00.
- Nel caso che un fabbricato venga ad essere edificato su un lotto confinante con altri lotti non ancora edificati, la relativa distanza dai confini dovrà essere pari ad almeno la metà della distanza minima tra fabbricati consentita dalle presenti norme per le varie zone omogenee in relazione all'altezza dell'edificio più alto. Ciò a meno che il proprietario non presenti, assieme alla domanda per la concessione edilizia, un atto d'obbligo regolarmente trascritto, con il quale il proprietario del lotto confinante si impegni a disporre il suo edificio in modo da assicurare il rispetto della distanza minima consentita dalle presenti norme.
- I distacchi dovranno essere piantati a verde e sistemati a giardino e non potranno essere adibiti a costruzioni accessorie, anche se interrato) a meno che esse non risultino completamente sotterranee e sopra di esse sia ricostituito l'andamento naturale del terreno e sia realizzata una sistemazione a giardino.

Norme Tecniche di Attuazione

MISURA DELLA DISTANZA: si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli edifici o gli elementi che si considerano, compresi balconi aperti e chiusi ma esclusi i cornicioni e le gronde. La distanza dalle strade si misura dal punto dell'edificio più vicino al confine della proprietà stradale, esclusi balconi aperti e gronde, salvo che questi possano ostacolare la circolazione veicolare e pedonale;

NUOVA COSTRUZIONE: realizzazione di un immobile prima non esistente e/o sostanzialmente o totalmente diverso dal precedente;

PARCHEGGIO: luogo appositamente attrezzato, destinato alla sosta di veicoli. Nelle nuove costruzioni a uso abitativo e nelle nuove zone residenziali, oltre ai parcheggi di cui all'art. 41 sexies legge 1150/42 modificata e integrata dalla legge 765/67 e 122/89, devono essere previsti nell'ambito del lotto parcheggi in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione fuori terra;

PERMEABILITÀ: capacità del terreno di assorbimento delle acque meteoriche in rapporto alla sua qualità e alla percentuale e/o tipo di pavimentazione;

PIANI FUORI TERRA: numero totale dei piani abitabili interamente fuori terra. Si misurano sul prospetto più alto dell'edificio; se il terreno è in pendio, non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili. Negli edifici su pilotis, in quelli con uno o due piani fuori terra e negli edifici su terreni in pendio non si computa l'eventuale piano dei pilotis, oppure il piano di servizio a livello di terra o verso valle, purché la quota del primo piano abitabile non superi i m 2,60 nel punto più alto della linea di spiccato e l'altezza interna del piano di servizio non superi i m 2,40.

PIANO INTERRATO: Piano interamente al di sotto del livello del suolo secondo la sistemazione finale del terreno. Il Piano interrato non costituisce Volume o SUL nel caso in cui sia destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%) per funzioni residenziali e non, depositi (residenziali e non) o cantinole o autorimesse.

PIANO SEMINTERRATO: Piano che presenta uno o più lati parzialmente sotto il livello del suolo. Il piano seminterrato la cui parte fuori terra non supera mediamente l'altezza di 1,30 m, compreso le rampe di accesso ed escluso il solaio di copertura, non è computato (né come SUL, né come volume) se destinato a parcheggi pertinenziali (nei limiti previsti dalla legge 122 del 1989, incrementata del 20%) cantinole e depositi (nei limiti del 50% dei parcheggi pertinenziali) o autorimessa e se hanno un'altezza netta non superiore a m. 2,50 misurata all'intradosso del solaio di copertura. Il piano seminterrato la cui parte fuori terra supera mediamente l'altezza di 1,30 m, ai fini del computo dei Volumi e della SUL, è considerato come piano terra.

PIANO SOTTOTETTO. Piano che presenta la copertura inclinata per tutta la superficie. Il piano sottotetto costituisce volumetria se presenta le caratteristiche della L.R. 19/2001.

PLANOVOLUMETRICO: la disposizione planovolumetrica degli edifici, che rappresenta di norma elemento costitutivo degli strumenti urbanistici esecutivi, non va intesa come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni: soprattutto nel caso di strumenti estesi a vaste porzioni di territorio da realizzare in archi temporali di una certa entità, occorre sia formulata in maniera flessibile, senza precise forme edilizie. Negli

Norme Tecniche di Attuazione

elaborati degli strumenti urbanistici attuativi, per consentire un grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione, risulta sufficiente definire l'impostazione planovolumetrica di base che, nell'ambito delle quantità consentite, fissi l'involucro massimo entro il quale dovranno risultare contenuti i volumi edilizi da definire in sede di richiesta di permesso di costruire;

PRESCRIZIONE URBANISTICO-EDILIZIA: limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da uno strumento urbanistico-edilizio;

PROFILO: si intende per profilo la sagoma altimetrica, vale a dire l'involucro massimo della costruzione come definita dalle quote limite di altezza all'interno delle quali devono includersi tutti gli elementi costitutivi della costruzione con sola possibilità di eccezione per antenne e camini. La sagoma del singolo edificio non include gli spazi interrati di servizio se destinati a parcheggi, depositi, centrali tecnologiche, per i quali indipendentemente dalle indicazioni dello strumento urbanistico è sempre consentita la realizzazione;

QUOTA DI SPICCATO: quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico, o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto o in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccatto è rappresentata nel progetto riferimento dell'atto autorizzativo e concordata con l'Ufficio Tecnico del Comune.

RICOSTRUZIONE: intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.

SEDE STRADALE - E' la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi.

SOPRAELEVAZIONE: ampliamento della costruzione in senso verticale.

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI: aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, classificati nei seguenti tipi:

- a. **Ampio cortile:** spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 20;
- b. **Cortile:** spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano;
- c. **Patio:** spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4;
- d. **Chiostrina:** spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, di altezza inferiore a m 20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3.

STRADA - E' l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale.

SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le

Norme Tecniche di Attuazione

quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite alle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

TIPOLOGIA EDILIZIA: insieme di elementi, figurativi e funzionali, attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione.

UNITÀ EDILIZIA: rappresenta l'entità costruita, composta di una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi - dal punto di vista spaziale, statica e funzionale - come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale.

UNITÀ IMMOBILIARE: si intende un insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva, fatte salve eventuali pertinenze esterne e l'accesso dalla strada, da altro spazio pubblico o da spazio comune situato all'interno dell'unità edilizia cui l'unità immobiliare appartiene.

VANO: spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili), deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio, parte integrante dell'altro;

VANO ACCESSORIO: vani compresi nelle abitazioni, destinati a servizi, disimpegni, ecc. nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze;

VERDE URBANO: unità botaniche presenti nel tessuto urbano, orizzontali e verticali: giardini storici, orti, corti a verde, giardini pubblici, strade alberate;

VINCOLO: limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile disposta da una legge per conseguire finalità estranee a quelle urbanistiche. L'esistenza di un vincolo non pregiudica l'azzoneamento; pertanto un piano urbanistico può stabilire per una stessa area vincolata destinazioni di uso diverse, purché non contrastanti col vincolo.

VOLUME (V) - Il volume va computato sommando i prodotti della superficie utile lorda (SUL) di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti. Sono esclusi, altresì, dal calcolo del volume, indipendentemente dalla loro ubicazione, i garages di pertinenza, le autorimesse e i vani accessori (depositi, cantine) che non hanno i requisiti di abitabilità e sempreché la loro altezza non superi m 2,50, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti che non hanno i requisiti di cui alla legge regionale 19/01 e successive modifiche ed integrazioni, i porticati se non eccedono il 30% della superficie coperta totale o se pubblici o d'uso pubblico (nel qual caso prima del rilascio del permesso di costruire, deve essere trascritto il vincolo che impedisce qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi), i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i

Norme Tecniche di Attuazione

volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda quali extracorsa degli ascensori, del vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione. Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di copertura a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

Sono, infine, esclusi dal calcolo del volume i manufatti necessari ad assicurare impiantistica tecnologica. In particolare negli edifici destinati esclusivamente ad usi terziari, commerciali e per le attrezzature private d'interesse collettivo non si considerano partecipi del volume edilizio le consistenze volumetriche costituite dalle strutture orizzontali; per questo le altezze che determinano la volumetria sono da considerare al netto degli spessori delle strutture orizzontali.

2.3 PIANI URBANISTICI: strumenti di pianificazione e di disciplina urbanistica previsti dalle leggi vigenti, distinti in:

Piani quadro (Sovraordinati)

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Benevento (Piano A.S.I.)

Piani generali

- Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)
- Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

Piani urbanistici esecutivi (P.U.A.)

- Piano Particolareggiato (P.P.)
- Piano di Lottizzazione (P.d.L.)
- Piano di Zona (P.d.Z.)
- Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
- Piano di Recupero (P.d.R.)

Piani settoriali

- Piano delle Attività Commerciali (PAC);
- Piano Urbano del Traffico;
- Piano del colore;
- Piano dei rifiuti;
- Piano del risparmio energetico;
- Piano urbano parcheggi.

Programmi: strumenti di pianificazione e di disciplina urbanistica previsti dalle leggi vigenti, che incidono sulla disciplina d'uso del suolo.

- Programmi Integrati di intervento (Legge n° 179/92)
- Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale previsti dalla L.R. 26/2002.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 7 - Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee e i relativi spazi accessori che completano l'uso funzionale complessivo sono articolate in cinque raggruppamenti: attività residenziale, attività volte alla produzione di servizi, attività produttive e industriali, turistico-ricettive, agricole produttive. Sulla base di tali funzioni, le destinazioni d'uso sono così classificate:

Attività residenziali

7.1 Residenza permanente: sono compresi gli alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente, ai sensi del Regolamento Edilizio. Abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.); abitazioni per anziani, abitazioni per studenti, altre abitazioni collettive, abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio. Sono compresi tutti gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie, ecc. Sono inoltre inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, e gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste.

7.2 Residenza turistica: sono compresi gli alloggi destinati ad uso stagionale ed i relativi spazi di servizio. Le abitazioni turistiche sono differenziate da quelle permanenti. Sono compatibili con le utilizzazioni per attività residenziali gli usi per uffici privati, e le attività di tipo diffusivo rese ammissibili della normativa zonale.

Attività volte alla produzione di servizi

7.3 Usi di tipo diffusivo: comprendono gli uffici pubblici e privati, ambulatori medici, centri di riabilitazione, artigianato di servizio alla persona, artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili, di ricettività.

7.4 Attività direzionali: comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza; le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assi curative; gli istituti universitari e di ricerca; le sedi di informatica e telematica, la ricettività in uso specializzato, centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano.

7.5 Attività commerciali al dettaglio: comprendono gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio fino a 250 mq di superficie di vendita e pubblici esercizi a basso concorso di pubblico.

7.6 Commercio specializzato e attività espositive: comprendono i centri commerciali a vendita diretta (oltre 2.500 mq. di Superficie di vendita),

Norme Tecniche di Attuazione

supermercati (superfici comprese tra 250 mq. e 2.500 mq. di sup. di vendita), esposizione e vendita auto, elettrodomestici, prodotti per la casa. Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio tecnico e di magazzino.

7.7 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio

7.8 Attività ricettive, pararicettive ed esercizi pubblici: comprendono alberghi, ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, fatta esclusione di locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (discoteche). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, sedi espositive e di servizi fieristici, sedi di attività e servizi congressuali, aree attrezzate per spettacoli viaggiatori.

7.9 Impianto di distribuzione carburante: comprendono le attrezzature ed i servizi di distribuzione carburante, assistenza automobilistica, autolavaggio ivi comprese le attività commerciali di servizio all'utenza automobilistica con i relativi spazi tecnici e servizi di ristoro. Sono consentiti gli impianti come definiti dagli articoli 11, 12, 13, 14 e 22 della legge regionale n° 27 del 29/06/1994.

7.10 Servizi di interesse collettivo: costituiti da attrezzature pubbliche o private comportanti accesso pubblico, insediate su aree pubbliche o private. Attrezzature sanitarie di quartiere per l'Istruzione inferiore, per l'Istruzione superiore, giardini di quartiere, parcheggi pubblici di interesse locale, impianti per spettacoli sportivi, attrezzature sportive, parchi urbani, attrezzature pubbliche annonarie, attrezzature militari, pubblica sicurezza e ordine pubblico, attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco.

Attività produttive, industriali o assimilabili

7.11 Attività artigianali produttive: usi artigianali compatibili con l'ambiente urbano, e gli usi incompatibili che sono localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso per questi ultimi, gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici.

7.12 Attività produttive industriali e manifatturiere: attività industriali compatibili con l'ambiente urbano, e gli usi incompatibili che sono localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso per questi ultimi, gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane o comunque a ridosso di zone residenziali sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici.

7.13 Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: comprendono cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, sociali o aziendali frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole

Norme Tecniche di Attuazione

per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli; strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia.

7.14 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio, sono compresi deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri)

Attività agricole produttive

7.15 Abitazioni agricole: riguardano edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo II L.R. n. 14/82 cioè coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. L'uso comprende oltre agli spazi abitativi veri e propri anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Si considerano tali anche gli edifici colonici posti in zone agricole ma recuperati o recuperabili ad uso di civile abitazione o ad altri usi compatibili, e abitazioni sparse destinate ad uso civile antecedentemente alla data di adozione del PUC e/o autorizzate ai sensi della Legge 47/85.

7.16 Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole: comprendono depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini.

7.17 Serre: comprendono strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura, florovivaismo e orticoltura intensive di tipo aziendale.

7.18 Allevamenti zootecnici: comprendono allevamenti zootecnici di dimensione superiore a quella prevista dal precedente punto 7.16, aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini, suini, di cani, canili, attività di ricovero e addestramento animali, compresi i maneggi ecc.). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una S.U. massima complessiva di 200 mq. Sono compresi le strutture e gli edifici per il ricovero e la cura dei cani (canili)

7.19 Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo: comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc., non appartenenti ad una specifica azienda agricola;

7.20 Opere di trasformazione del territorio agricolo: comprendono opere di trasformazione del territorio (quali movimenti di terra, sbancamenti a fini colturali, scavi, perforazioni di pozzi, ecc.), finalizzate all'attività agricola ma eccedenti le normali operazioni agronomiche

Norme Tecniche di Attuazione

7.21 Attività ricettive di agriturismo: comprendono le attività come definite dalla legislazione nazionale e regionale limitatamente, per gli usi di tipo abitativo e ricettivo, agli edifici esistenti sul fondo, con caratteristiche funzionali e compatibili a tali usi.

7.22 Elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti: comprendono oltre ai suddetti impianti le relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Attività produttive turistico-ricettive

7.23 Attività ricettive a rotazione d'uso: comprendono gli alberghi e le residenze turistiche-alberghiere, pensioni, con i relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderia, rimessa) e spazi comuni o di ritrovo (ristorante, bar, sale riunione e congressi).

7.24 Campeggi e Villaggi turistici: comprendono gli spazi di soggiorno e sosta turisti sia con attrezzature smontabili sia con roulotte o camper e i relativi servizi di supporto, e piccoli locali a uso commerciale e ricreativo con residenze per il personale addetto. Sono comprese anche co-struzioni temporanee a uso turistico realizzate nell'ambito d'insediamenti a gestione unitaria.

2. Le destinazioni d'uso di cui al comma 1 sono consentite secondo i limiti e le condizioni stabiliti dalle norme delle diverse componenti del PUC. Il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria omogenea non è considerato tale, ai sensi delle presenti norme, se non comporta un incremento di carico urbanistico e non interessi destinazioni originarie a parcheggio.
3. La modifica di destinazione d'uso comporta la realizzazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche occorrenti, come prescritti dal D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e dalla L.R. 14/82 secondo la procedura di verifica del carico urbanistico, nonché la dimostrazione della sussistenza dei requisiti regolamentari, normativi e igienicosanitari e di sicurezza richiesti per la nuova destinazione. Esso è ottenibile con o senza opere edili.
4. Il mutamento d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse dal PUC nelle varie zone omogenee. Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto con o senza l'esecuzione di opere edilizie, laddove comporti incremento del carico urbanistico ai sensi del precedente comma, deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard previsti per legge, ovvero alla monetizzazione degli stessi.
5. Si ha frazionamento quando l'esistente unità immobiliare è suddivisa in più unità. Il frazionamento è consentito nel recupero del patrimonio edilizio esistente, anche negli interventi di restauro. Le unità immobiliari conseguenti al frazionamento devono essere conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale, statico, dimensionale e socio sanitario. Valgono le disposizioni di cui

Norme Tecniche di Attuazione

al D.P.R. 22 Aprile 1994, n. 425, articoli 3 e seguenti, concernenti l'accatastamento e l'abitabilità.

6. Si ha accorpamento quando più unità immobiliari esistenti concorrono nel comporre una nuova unità. L'accorpamento è consentito nel recupero del patrimonio edilizio esistente, anche negli interventi di restauro. Le unità immobiliari conseguenti ad accorpamento devono essere conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale e statico e del RUEC.
7. Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza a uso residenziale, ai sensi dell'art. 2 Legge 122/89 devono essere previsti nell'ambito del lotto parcheggi coperti o scoperti in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione fuori terra. Le aree per parcheggi così computate rientrano nella superficie fondiaria di pertinenza della specifica costruzione; i volumi per parcheggi coperti, interrati o fuori terra, non sono compresi nel computo delle volumetrie della costruzione.
8. L'accorpamento e il frazionamento configurano trasformazioni edilizie, il cui titolo abilitativo è il permesso di costruire.
9. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale, la destinazione d'uso è accertata secondo le modalità stabilite dal Regolamento urbanistico edilizio o da altro provvedimento comunale.
10. In assenza di normativa regionale sulle destinazioni d'uso e sui titoli abilitativi necessari per la modifica delle stesse, da formulare ai sensi dell'art. 10, comma 2, del DPR 380/2001 e della legge n° 443/2001, si stabilisce che il cambiamento di destinazione d'uso che comporta opere edilizie o aumento della dotazione di parcheggi, ai sensi del successivo art. è soggetto a Permesso di costruire; negli altri casi, il cambiamento di destinazione d'uso è soggetto a SCIA. In ogni caso, il cambiamento di destinazione d'uso è soggetto a comunicazione all'Ufficio del catasto.
11. Nei casi di cui al comma 3 il mutamento d'uso comporta inoltre la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di costruzione per le destinazioni d'uso in atto e quelli per le destinazioni d'uso da autorizzare, se questi sono maggiori.
12. Il mutamento d'uso si definisce "senza esecuzione di opere" quando non è accompagnato da opere o è accompagnato da opere riconducibili alla manutenzione ordinaria o straordinaria, quest'ultima limitatamente all'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e non comportino aumento del numero di unità immobiliari.
13. Per ogni unità edilizia, il passaggio da un uso all'altro tra quelli elencati all'art.7 all'interno della stessa categoria funzionale, senza l'esecuzione di opere, non costituisce mutamento di destinazione d'uso quando non comporta incremento del carico urbanistico.

Norme Tecniche di Attuazione

14. Per ogni unità edilizia il passaggio da un uso ad un altro, se consentito dal PUC nella zona omogenea di appartenenza, che riguardi una superficie utile non superiore al 35% di quella dell'unità immobiliare e comunque pari a non più di 30 mq, non costituisce mutamento di destinazione d'uso in quanto non comporta incremento del carico urbanistico e pertanto non è assoggettato ad alcuna procedura abilitativa. Tale passaggio deve comunque intervenire senza frazionamento della stessa unità immobiliare e ricadere nella stessa categoria funzionale.
15. I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari, senza passaggio da un uso ad un altro, non comportano incremento del carico urbanistico.
16. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali.

Art. 8 - Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d'uso

1. Il passaggio da un uso ad un altro all'interno della stessa categoria funzionale, senza l'esecuzione di opere e senza comportare l'incremento del carico urbanistico, non costituisce mutamento d'uso, e pertanto è eseguito come attività libera soggetta a CIA (Comunicazione di inizio attività) secondo le modalità di cui all'art.00. Non è dovuta corresponsione del contributo di costruzione.
2. Il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, con l'esecuzione di opere o che comporti incremento del carico urbanistico è soggetto:
 - a) SCIA se eseguito con opere che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore o modifiche di volumi, superfici o aumento di unità immobiliari;
 - b) DIA o PdC, se eseguito con opere di ristrutturazione, che portino ad una trasformazione dell'aspetto esteriore o a modifiche di volumi, superfici o aumento di unità immobiliari.
3. Tali procedure comportano la corresponsione dell'eventuale conguaglio, di cui al comma 0 del precedente art.00 "Modifiche alle destinazioni d'uso" tra gli oneri di costruzione, per la sola parte afferente i costi di costruzione.
4. Il mutamento d'uso che implica il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra, come individuate nell'elenco di cui all'art.31, è soggetto sempre a PdC. Tale procedura comporta la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di costruzione, di cui al comma 4 del precedente art. 33 "Modifiche alle destinazioni d'uso".
5. Per gli immobili compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ed E (zone agricole) del PUC, è sempre richiesto il permesso di costruire ogni qualvolta il mutamento di destinazione d'uso sia eseguito con opere.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 9 - Parcheggi pubblici e pertinenziali

1. Per le destinazioni non abitative, è consentito che i parcheggi pertinenziali, in tutto o in parte, siano riservati ad uso pubblico, fatta salva la dotazione complessiva di parcheggi pubblici e privati come stabilita dall'art. 5 del D.I. 1444/68.
2. Gli immobili destinati a parcheggio pertinenziale sono asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, con atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; quelli destinati a parcheggio pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico con atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.
3. I parcheggi pertinenziali possono essere ricavati nell'interrato e nei piani fuori terra dell'edificio ovvero nelle relative aree di pertinenza ovvero anche su aree che non fanno parte del lotto purché non distino più di m. 100 misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio. Salvo impedimenti di natura idrogeologica, negli interventi di categoria di nuova costruzione, deve essere utilizzato prioritariamente, per il reperimento dei parcheggi pertinenziali, almeno un piano interrato.
4. I piani interrati destinati a parcheggi pertinenziali non costituiscono limite di distanza dai confini o dai fabbricati se non eccedono di 1 m la porzione di edificato fuori terra.
5. Per gli interventi diretti nella Città storica, deve essere assicurata la dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali, calcolata ai sensi del comma 1, per la SUL aggiuntiva e per la SUL soggetta a cambio di destinazione d'uso. Per la SUL soggetta a cambio di destinazione d'uso, si deve considerare solo l'ulteriore fabbisogno della nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima.
6. Per gli interventi indiretti nella Città storica, in sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, deve essere assicurata l'intera dotazione minima di parcheggi pubblici e pertinenziali per la SUL aggiuntiva, per la SUL soggetta a cambio di destinazione d'uso, per la SUL soggetta a demolizione e ricostruzione; nei casi in cui, per insufficiente disponibilità di aree o per ragioni imprescindibili di salvaguardia ambientale e architettonica, la dotazione minima di parcheggi pubblici non possa essere integralmente conseguita, la stessa dotazione, previa valutazione di sostenibilità urbanistica e ambientale degli interventi ammessi, è ridotta fino al limite del 50%; se anche tale dotazione ridotta non risulti, per le stesse ragioni, conseguibile, lo strumento urbanistico esecutivo limita, di conseguenza, la possibilità concessa dal PUC di aumentare la SUL o di effettuare cambiamenti di destinazione d'uso che comportino una maggiore dotazione di parcheggi pubblici.

Art. 10 - Opere di urbanizzazione e standard urbanistici

1. La definizione di opere di urbanizzazione si fonda sulla distinzione tra opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria, così come prevede la legge 29 settembre 1964, n. 847.

Norme Tecniche di Attuazione

Opere di urbanizzazione primaria: a) strade residenziali; b) spazi di sosta e parcheggio; c) fognature; d) rete idrica; e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; f) pubblica illuminazione; g) spazi di verde attrezzato.

Opere di urbanizzazione secondaria: a) asili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo; c) mercati di quartiere; d) delegazioni comunali; e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi; f) impianti sportivi di quartiere; g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; h) aree verdi di quartiere.

2. La legge 17 Agosto 1942, n. 1150, Legge Urbanistica, al Capo IV - Norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia, come integrata dalla legge 6 Agosto 1967, n. 765, con l'art. 41 quinquies prevede che "In tutti i comuni nella formazione degli strumenti urbanistici debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi". L'obbligo conseguente specifica la consistenza di alcune urbanizzazioni primarie.
3. Il D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765", ha sancito detta consistenza obbligatoria (mq. 18 ad abitante negli usi residenziali)
4. La Legge Regionale 20 Marzo 1982, n. 14, al Titolo II, Direttive e Parametri di pianificazione, PRG. 1.4 Standard urbanistici - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, conferma la dotazione dell'art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.
5. Le presenti Norme confermano il suddetto standard.
6. La legge 28 Gennaio 1977 n. 10, Norme per l'edificabilità dei suoli, all'art. 1 ha sancito che "Art.1 - Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a permesso di costruire...Art. 3 – Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Art. 9 - Il permesso di costruire è gratuito per talune categorie di opere (opere nelle zone agricole); e per talune categorie di intervento (restauro; risanamento conservativo; ristrutturazione senza adeguamento dimensionale, e condizionata a caratteristiche tipologiche se con adeguamento dimensionale; manutenzio-ne straordinaria; opere pubbliche ed opere di urbanizzazione). Art.13 - Fino all'approvazione dei programmi di attuazione il permesso di costruire è dato soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esiste l'impegno dei concessionari a realizzarle". Va quindi soddisfatto il disposto legislativo, concernente i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi, assicurandone attraverso la convenzione l'attuazione,

Norme Tecniche di Attuazione

in quanto opere di urbanizzazione. La presenza delle opere di urbanizzazione è, infatti, necessaria per perseguire il rilascio del permesso di costruire. In mancanza o in carenza, dette opere vanno attuate dai concessionari, assicurandone la realizzazione attraverso convenzione collegata a piano esecutivo, o permesso di costruire. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è oggetto di permesso di costruire gratuito, in base al disposto della citata legge 10/77, art. 9, lett. F.

7. Nelle aree di trasformazione urbanistica, ad attuazione indiretta, o ad attuazione diretta, le opere di urbanizzazione e gli spazi di cui agli standard urbanistici di verde e parcheggi (F3z e F5z) inclusi nella superficie integrata e conseguenti al fabbisogno generato dall'intervento sono definiti nel piano urbanistico attuativo di iniziativa privata o pubblica, o nel progetto di intervento.
8. L'attuazione urbanistica può avvenire o attraverso espropriazione dell'intera unità di suolo perimetrata come superficie compensativa o attraverso cessione consensuale e non onerosa dal privato al comune, sulla base di piano attuativo o progetto unitario di iniziativa privata.
9. Nel perimetro dei Comparti edificatori localizzati nelle aree di trasformazione urbanistica classificate come zone omogenee del tipo C, nell'ambito di superfici compensative destinate a zone elementari del tipo F, sono localizzati gli spazi destinati a standard.

Art. 11 - Categorie di intervento urbanistico e edilizio

1. In coerenza con la vigente normativa, le principali categorie di intervento urbanistico-edilizio, raggruppate sotto le categorie generali di Recupero edilizio, Nuova costruzione, Trasformazioni urbanistiche, sono così individuate:

RECUPERO EDILIZIO

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia

NUOVA COSTRUZIONE

- e) Demolizione e ricostruzione
- f) Ampliamento
- g) Nuova edificazione

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

- h) Ristrutturazione urbanistica

2. Sono interventi di Manutenzione ordinaria (MO), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Norme Tecniche di Attuazione

3. Sono interventi di Manutenzione straordinaria (MS), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
4. Sono interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al Titolo I del D.lgs 490/99, si applica la definizione di Restauro di cui all'art. 34 dello stesso provvedimento.
5. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia (RE), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, senza ampliamenti all'esterno della sagoma esistente, salvo le opere o i manufatti non rientranti nella sottocategoria AMP di cui al comma 6. In relazione alla possibile variazione della SUL e alle modalità di intervento, si distinguono tre sottocategorie di RE:
 - RE1** Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL;
 - RE2** Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL;
 - RE3** Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime.
6. Sono interventi di Nuova costruzione (NC), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del DPR 380/2001, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volti alla costruzione di singoli manufatti o insiemi degli stessi, che non rientrino nelle precedenti categorie. In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento edilizio:
 - DR** Demolizione e ricostruzione di edifici non rientrante nella categoria RE3;
 - AMP** Ampliamenti di edifici in sopraelevazione e/o della sagoma esistente, connessi o a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente, come stabilito nelle specifiche

Norme Tecniche di Attuazione

norme; rientrano in tale sottocategoria gli interventi pertinenziali, intesi quali spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza, che eccedano il 15% del Volume costruito (Vc), ovvero che siano realizzati, con qualsiasi dimensione, nella Città storica.

NE Nuova edificazione di fabbricati su aree libere, comunque non rientrante nelle precedenti categorie.

7. Sono interventi di Ristrutturazione urbanistica (RU), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.
8. Per le altre tipologie d'intervento rientranti nella categoria della Nuova costruzione (urbanizzazioni, impianti, strutture mobili, modificazioni del suolo per attività all'aperto), si rinvia alla normativa statale e, ove esistente, regionale in materia di attività edilizia, nonché al Regolamento urbanistico ed edilizio comunale; tali interventi saranno esplicitamente richiamati e descritti, ove occorra, nelle norme successive.
9. Il presente PUC non possiede i requisiti di dettaglio sufficienti per l'applicazione dell'art. 1, comma 6, lett. d), legge 443/2001

Norme Tecniche di Attuazione

CAPO 3°

ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Art. 12 - Attuazione del PUC

1. Il PUC si attua per:

- intervento diretto fondato su titolo abilitativo;
- intervento diretto attraverso progetti unitari e oggetto di permesso di costruire subordinato a convenzione;
- intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme, attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

2. Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.

3. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale o dalle presenti norme.

4. L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nelle zone A2 da valorizzare, nelle aree di completamento B1, B2, B3 perequativa e nelle zone agricole E2.

5. L'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa ordinaria degli Ambiti di attuazione della Città Storica (Z.t.o A e sottozone), degli Ambiti di attuazione della Città della trasformazione (Z.t.o. C e D e sottozone).

6. Gli interventi diretti e indiretti previsti dal presente PUC sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani comunali che disciplinano le tematiche della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, o da altri Piani di settore previsti dalle norme vigenti.

Art. 13 - Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata

1. In conformità alla Legge n°1150 del 17.08.1942, alla Legge Regionale n° 16 del 22.12.2004 e al Regolamento n° 5 del 4.08.2011, il PUC è attuato per mezzo di piani urbanistici attuativi di iniziativa comunale alle cui disposizioni è da ricondursi l'ottenimento dei titoli abilitativi all'edificazione.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi sono adottati dalla Giunta Comunale ed approvati in conformità alle disposizioni di cui all'art. 27 della Legge Regionale n° 16 del 22.12.2004.

Norme Tecniche di Attuazione

3. Il PUC può essere altresì attuato attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, adottati ed approvati con le stesse modalità di cui ai PUA di iniziativa pubblica.
4. L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una Convenzione, da trascriversi a cura del proprietario.
5. Si richiamano a titolo esemplificativo detti strumenti:

a) di iniziativa pubblica

- Piani delle zone da destinarsi alla costruzione di edilizia economica e popolare (PEEP legge n°167/62 e successive modifiche);
- Piani di recupero (Legge n°457/78 titolo IV, art. 27 e seguenti, Legge n° 47/85 art. 29);
- Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (Legge n° 865/71 art. 27);
- Programmi Integrati di Intervento (Legge Regionale n° 3/96 in attuazione della Legge n°179/92 e Legge Regionale n° 26/02);
- Programmi di Recupero Urbano (decreto legge 5 ottobre 1993, n°398, articolo 11, convertito in legge n° 493/93).
- Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (Legge Regionale n° 3/96 in attuazione della Legge n°179/92 e Legge Regionale n° 26/02)
- Piani del colore per l'edilizia storica (Legge Regionale n° 26/02)
- Programmi di valorizzazione (Legge Regionale n° 26/02)
- Piano urbano dei parcheggi di cui alla legge 122/1989 e successive modificazioni e integrazioni.

b) di iniziativa privata:

- Piano attuativo di iniziativa privata convenzionato (Piano di lottizzazione Legge n° 1150/42, art. 28);
 - Piani di recupero (Legge n° 457/78 titolo V art. 27 e seguenti, legge n°47/85. art. 29);
 - Programmi Integrati di Intervento (Legge Regionale n°3/96 in attuazione della Legge n° 179/92 e Legge Regionale n° 26/02), e programmi comunque contemplati nella legislazione.
 - Programmi di Recupero Urbano (decreto legge 5 ottobre 1993, n°398, articolo 11, convertito in legge n° 493/93) da inserire nel Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (Legge Regionale n° 3/96 in attuazione della Legge n°179/92 e Legge Regionale n° 26/02) di iniziativa pubblica.
6. Gli elaborati di analisi e progetto concernenti i piani urbanistici attuativi devono risultare conformi a quanto stabilito nella Legge Regionale n° 14 del 20.03.1982, Titolo III, Capo II - III - IV - V, come integrata con le disposizioni di cui alle presenti Norme.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 14 - Atti di programmazione degli interventi

1. Gli atti di programmazione degli interventi, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:
 - a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
 - c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
 - d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5 e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare anche tramite società di trasformazione urbana.
6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.
7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC.

Art. 15 - Criteri di perequazione urbanistica

1. Per gli interventi indiretti come definiti dall'art. 12, il PUC definisce l'edificabilità complessiva, le destinazioni d'uso, nonché i vincoli e i caratteri da rispettare in sede di formazione degli strumenti attuativi, come disciplinata dall'art. 13.
2. Il PUC ripartisce tra aree e tra soggetti i diritti edificatori, secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto della disciplina urbanistica previgente,

Norme Tecniche di Attuazione

dell'edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.

3. Ai fini dell'applicazione dei criteri di cui al comma 2, il PUC distingue tra previsioni edificatorie realizzabili in loco e quelle da trasferire sulla stessa area, nonché tra previsioni edificatorie attribuite ai proprietari o riservate al Comune. In tale ultimo caso, i proprietari, approvato lo strumento urbanistico attuativo, cedono al Comune la superficie compensativa corrispondente alle previsioni riservate al Comune.
4. Fatti salvi i criteri di attribuzione differenziata dei diritti edificatori, derivanti dai principi di cui al comma 2, il PUC garantisce ai proprietari interessati dagli strumenti urbanistici attuativi, l'equa ripartizione dei diritti edificatori, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà.
5. Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti edificatori, il PUC garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione alle previsioni edificatorie assegnate.
6. Con la perequazione si cerca di stabilire regole condivise che consentano la cessione consensuale e gratuita alla proprietà pubblica di superfici idonee a soddisfare il bisogno di servizi e attrezzature pubbliche. La perequazione non ha ad oggetto il soddisfacimento dei fabbisogni di aree pubbliche negli interventi di lottizzazione convenzionata, già previsto dalla gestione urbanistica vigente, essa si propone, al contrario, di risolvere il problema della dotazione degli spazi pubblici a livello territoriale complessivo senza ricorrere agli atti di espropriazione.

Art. 16 - Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (Pua)

1. Gli interventi indiretti si attuano mediante strumento urbanistico attuativo come definiti all'art. 11.
2. I Pua sono redatti, in ordine prioritario:
 - a) dal Comune;
 - b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della legge 16/04;
 - c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del Comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è

Norme Tecniche di Attuazione

determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

- d) dal Comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cure e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da questi previsti. In tal caso il Comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del Comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.
3. L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali.
 4. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
 5. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.
 6. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.
 7. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.
 8. Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
 9. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90.
 10. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 19/2001.
 11. Nel rispetto dei principi degli articoli 1 e 8 della legge regionale n. 16/2004, le disposizioni dell'articolo 39 del DPR. n. 380/2001 si applicano soltanto ad interventi da realizzare in ambiti interprovinciali quando si accerta il contrasto con le disposizioni vincolanti del Piano Territoriale Regionale.
 12. Se il PUA comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

Norme Tecniche di Attuazione

13. Nei casi in cui, ai sensi del comma 2, il Comune si sostituisce ai proprietari nella formazione dello strumento urbanistico attuativo, e non si consegna, previa diffida ai termini di legge, la condizione di cui al comma 2, il Comune stesso può procedere all'espropriazione delle aree d'intervento. Le aree espropriate saranno cedute ai richiedenti attraverso i procedimenti ad evidenza pubblica previsti dalle vigenti normative, ovvero potrà essere costituita una Società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del D.lgs n. 267/2000. Nell'avviso di bando saranno precisate le migliori condizioni richieste ai concorrenti ai fini della realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PUC. Analogamente, nei casi di inadempienza dei proprietari, il Comune per l'attuazione degli atti programmatici può espropriare le aree destinate nei singoli comparti alle urbanizzazioni secondarie identificate come standards.
14. Salvo quanto ulteriormente ammesso da norme sovraordinate e nel prosieguo delle presenti norme, gli strumenti urbanistici attuativi possono modificare i perimetri degli ambiti ad intervento indiretto, senza che ciò comporti variante al PUC, alle seguenti condizioni:
- le modifiche siano motivate da esigenze di qualità e di dettaglio progettuale ovvero di fattibilità degli interventi (ritrovamenti archeologici, imposizione di nuovi vincoli, impedimenti idrogeologici, inerzia di una quota dei proprietari);
 - non sia modificata la volumetria massima ammessa dal PUC, salvo variazioni della stessa consentite da norme statali o regionali;
 - la somma, in valore assoluto, delle aree incluse ed escluse non superi il 20% della ST; la somma, in valore relativo, non superi il 10%.

Art. 17 - Oneri e costi nell'attuazione del PUC

1. Gli strumenti attuativi del PUC di iniziativa privata devono prevedere che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sia effettuata dai proprietari riuniti in Consorzio, espressione dei diritti edificatori dei partecipanti, con relativa cessione consensuale gratuita delle aree e urbanizzazione delle stesse, destinate ad usi pubblici di interesse generale perimetrata nel PUC. La Convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione comunale dovrà quindi prevedere, oltre a quanto prescritto dall'art. 37 della Legge Regionale n. 16/2004:
- a. la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria, se previste nel progetto di lottizzazione
 - b. l'assunzione a carico del Consorzio dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di lottizzazione;
 - c. l'assunzione a carico del Consorzio dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel progetto di lottizzazione;
 - d. la cessione gratuita delle superfici definite compensative nel presente PUC, come precisate negli elaborati grafici (schede);
 - e. l'assunzione a carico del Consorzio dei costi di realizzazione delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
 - f. la stima della quota di oneri concessori connessa al costo di costruzione.

Norme Tecniche di Attuazione

2. Le voci di cui ai punti b), c), d), sostituiscono l'aliquota di oneri concessori connessi all'urbanizzazione primaria; permane l'onere conseguente al costo di costruzione per l'urbanizzazione secondaria.

Art. 18 - Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa comunale

1. Lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica è costituito di norma dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione illustrativa contenente le prescrizioni del PUC riferite all'area interessata ed in particolare con riferimento alle quantità previste di superfici ed attrezzature pubbliche;
 - b) Stralcio delle planimetrie del PUC, esteso alle aree adiacenti quella interessata dal Pua, in scala 1:2000 e 1:5000 e della relativa scheda avente carattere indicativo eventualmente contenuta nell'allegato alla presente normativa;
 - c) Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
 - rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti;
 - distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche aree a parco) con tabella riferita alle relative quantità;
 - inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata.
 - d) Elaborati di progetto:
 - planimetrie con la perimetrazione dell'area interessata, aree ed immobili espropriati o da espropriare, unità minime d'intervento e/o comparti edificatori di cui all'art. 23 della Legge 1150/42, destinazioni d'uso delle singole aree e edifici;
 - planovolumetrico indicante la viabilità esistente e di progetto con relativi dimensionamenti, la suddivisione in lotti delle aree, i fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie, tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al PUC;
 - planimetria indicante il progetto delle opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica comprendente quella lungo il tracciato stradale; i progetti delle suddette opere devono essere approvati e visti dalle società o enti erogatori del servizio;
 - sezioni in scala 1:500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto;
 - profili regolatori in scala 1:500, di cui almeno due perpendicolari, volti a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione alla quote di terreno sistemato;

Norme Tecniche di Attuazione

- e) Norme tecniche di attuazione;
- f) Piano particellare di esproprio concernente la totalità delle aree rientranti nel perimetro del comparto edificatorio e soggette a cessione;
- g) Relazione geologico-tecnica estesa all'intera area d'intervento, redatta sulla base di indagini geognostiche e geotecniche in conformità alla L.R. 9/83.

Art. 19 - Piano di zona

1. Il Piano per le aree destinate all'edilizia economica e popolare, ai sensi delle Legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 10/77 e della Legge regionale 14/82 capo IV, è redatto a cura del Comune. Nella formazione del piano il Comune deve avvalersi nella prima fase di attuazione del PUC di suoli già in uso pubblico. Può altresì avvalersi di superfici compensative, rappresentate in cartografia di progetto del PUC, in scala 1:2.000, avendo facoltà di esproprio dei suoli conseguenti alle suddette indicazioni di piano. Detta superficie può essere acquisita attraverso procedimento consensuale connesso alla gestione perequativa del PUC.
2. Il Piano per le aree destinate all'edilizia economica e popolare deve contenere i seguenti elementi:
 - a) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto;
 - b) la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizie, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
 - c) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.
3. Dovrà comprendere inoltre gli elaborati indicati ai punti a, b, c, d, e, f, g, del precedente articolo.

Art. 20 - Piano degli insediamenti produttivi

1. I Piani per aree destinate ad insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge. 865/71 e della Legge regionale 14/82 capo V, sono redatti a cura del Comune. Nella formazione del piano il Comune deve avvalersi nella prima fase di attuazione del PUC di suoli già in uso pubblico.
2. Il Piano per insediamenti produttivi deve essere accompagnato da una relazione nella quale è specificato secondo la Legge Regionale 14/82 Capo V:
 - estensione delle aree da comprendere nel Piano;
 - natura degli insediamenti produttivi e numero di addetti presunti;
 - costo degli impianti tecnologici di approvvigionamento (energetico, idrico) e di scarico dei rifiuti liquidi e gassosi;
 - utilità e caratteristiche tecniche delle opere con previsione motivata degli insediamenti che si intendono promuovere e dello sviluppo socio-economico della zona;

Norme Tecniche di Attuazione

- la spesa prevista per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere di carattere generale suddivisa per stralci funzionali secondo cui si ritiene di realizzare il Piano.
3. Il Piano deve comprendere inoltre gli elaborati indicati ai punti a, b, c, d, e, f, g, dell'articolo 16.

Art. 21 - Programmi integrati d'intervento

1. La Legge Regionale 19 Febbraio 1996, n. 3, emanata in attuazione dell'art. 16 della Legge 179/92, ha definito i Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, finalizzati, nel caso specifico, alla salvaguardia e valorizzazione di impianti urbanistico-edilizi originari (Art. 1, lettera c, comma 4).
2. Il Programma Integrato si riferisce a funzioni e modalità d'intervento ammesse sull'edificato esistente, relativamente alle zone A e B, come definite dal PUC (Titolo III). Il Programma di Riqualificazione può quindi avere ad oggetto anche zone omogenee edificate o parzialmente edificate integrate con le attività agro - silvo - pascolive, per la loro riqualificazione insediativa ed ambientale.
3. I Programmi Integrati di Intervento sono di iniziativa comunale, ma possono essere proposti altresì all'Amministrazione Comunale da soggetti pubblici e privati, singoli o riuniti in consorzio, o associati tra loro.
4. Sono prescritti gli elaborati di cui agli artt. 3 - 6 della Legge Regionale n°3 del 19 Febbraio 1996:
 - progetto urbanistico architettonico costituito da:
 - a) relazione illustrativa
 - b) elaborati di analisi
 - c) elaborati di progetto
 - d) piano di riparcellizzazione
 - normativa gestionale
 - piano di fattibilità finanziaria

Art. 22 - Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale

1. La Legge Regionale 19 Febbraio 1996, n. 3, emanata in attuazione dell'art. 16 Legge 179/92, ha definito i Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, finalizzati, nel caso specifico, alla salvaguardia e valorizzazione di impianti urbanistico-edilizi originari (Art. 1, lettera c, comma 4).
2. Ai sensi della Legge Regionale 18 ottobre 2002 n. 26, il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale definisce gli indirizzi ai quali devono essere improntati i progetti e gli interventi al fine di:
 - a) promuovere la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale e ambientale, attraverso la salvaguardia della presenza antropica, in quanto presupposto per la conservazione dell'identità storico-culturale dei centri stessi;
 - b) perseguire la riqualificazione e il recupero strutturale, ambientale e conservativo, nonché l'adeguamento degli standard di qualità abitativa dei centri storici, anche attraverso un complesso integrato e organico di interventi riguardanti le funzioni e i servizi urbani;

Norme Tecniche di Attuazione

- c) utilizzare forme e procedure di attuazione e di gestione diretta dei programmi di recupero, attraverso l'intervento pubblico e privato, nel rispetto della normativa vigente in materia.
3. Il programma integrato è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Studio di fattibilità
 - b) Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali.
 - c) Catalogazione dei beni o gruppi di beni di cui all'articolo 2, comma 1 della legge regionale n. 26/2002.
 - d) Piano di manutenzione programmata dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002.
 - e) Concorrono inoltre alla costituzione del programma integrato i seguenti elaborati, che comunque posseggono valenza autonoma:
 - f) Il programma di valorizzazione del centro, dei centri e dei nuclei storici di cui all'articolo 1, comma 2 della legge regionale n. 26/2002 e all'articolo 2 del presente regolamento;
 - g) Il piano del colore di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 26/2002 e all'articolo 11 del presente regolamento.
4. L'approvazione del programma integrato costituisce, per ciascuno degli interventi previsti, titolo preferenziale per l'accesso alle agevolazioni finanziarie di cui all'articolo 1, comma 2 della legge regionale n. 26/2002.
5. Il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale è adottato dal Comune con le modalità specificate nel Capo II della legge regionale n. 3/1996.
6. Il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale si riferisce a funzioni e modalità d'intervento ammesse sull'edificato esistente, relativamente alle zone A e B, come definite dal PUC (Titolo III).
7. Il Programma di Riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale può avere ad oggetto anche zone omogenee edificate, parzialmente edificate o di sedime integrate con porzioni di territorio periurbano con presenza di attività agro - silvo - pascolive.

Art. 23 - Piano di Recupero

1. Il PUC individua zone nelle quali l'attuazione di interventi è subordinata alla formazione di Piani di Recupero, aventi ad oggetto zone edificate o parzialmente edificate. Per dette zone si rimanda alla stesura di Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, e sono indicate norme di intervento nelle more della loro formazione.
2. I proprietari di immobili o aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti quote pari a quelle definite nella Legge 179/92, art. 15, possono presentare proposta di Piano di Recupero nel rispetto delle norme generali di zona A di cui alla presente normativa. La proposta di PdR è adottata dal Comune, unitamente alla relativa Convenzione.
3. Per la formazione dei piani di recupero sono prescritti i seguenti elaborati
 - Elementi di analisi

Norme Tecniche di Attuazione

- individuazione dell'area di intervento e connessioni con il territorio, con riferimento all'edificato ed al paesaggio circostante (prospettive, piante e sezioni scala 1:2.000);
 - stato di fatto delle infrastrutture a rete; (planimetria scala 1/500).
 - rilievo edilizio di massima con individuazione delle unità edilizie, delle unità immobiliari, del loro uso, delle consistenze volumetriche (pianta, prospetti, sezioni scala 1:200);
 - dati economico-sociali; rilievo fotografico; regime proprietario;
 - usi dei piani terra non abitativi;
 - indagini geognostiche e geotecniche in conformità alla L.R. 9/83.
 - analisi delle componenti morfologiche e tipologiche.
- Elementi di progetto
- individuazione delle parti da sottoporre a interventi di conservazione o trasformazione, scala 1/500;
 - categorie di intervento dedotte e specificate alla luce delle disposizioni di cui alla legge 457/78, tit. IV, per gli ambiti di conservazione e trasformazione, scala 1:500;
 - prescrizioni normative per i progetti edilizi, con indicazione dei vincoli, scala 1:200;
 - individuazione delle unità minime di intervento, scala 1:500;
 - destinazione d'uso dei piani terra, scala 1:200;
 - piano parcellare di eventuali espropri;
 - relazione;
 - quadro economico;
 - schema di convenzione;
 - elenco degli elaborati da presentare per il progetto esecutivo degli edifici oggetto di permesso di costruire.
4. I PUA di iniziativa pubblica delle ZTO A1 e A2 hanno valore di Piano di Recupero.

Art. 24 - PUA di iniziativa privata, PdL (Legge 17.08.1942, n.1150, art.28)

1. Nelle ZTO A1, A2, B3, C1, C2, C3 il PUC consente il ricorso alla redazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, o lottizzazione convenzionata, per le aree che non sono oggetto di piani attuativi di iniziativa comunale. L'attuazione degli interventi è consentita per mezzo dei comparti edificatori individuati negli elaborati grafici e regolamentati dalle presenti norme.
2. Il Comune successivamente all'approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi invita i proprietari compresi nel perimetro di Comparto a presentare Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata. I promotori dovranno predisporre il progetto del Piano attuativo ed annesso schema di convenzione, entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale.
3. I proprietari dei suoli partecipi dello strumento urbanistico attuativo, se costituiti da più persone fisiche o giuridiche, devono dare forma giuridica all'accordo

Norme Tecniche di Attuazione

preordinato all'istanza di formazione dello strumento attuativo costituendo un soggetto giuridico, come società o consorzio. Qualora i suoli appartengano ad un unico proprietario non è necessario la costituzione del consorzio edilizio.

4. In caso di inadempienza, è esercitabile la compilazione di ufficio del Piano urbanistico attuativo, sulla base delle previsioni di intervento specificate negli elaborati grafici (schede), allegati al PUC.
5. Nei casi in cui il Comune si sostituisce ai proprietari nella formazione dello strumento urbanistico attuativo, lo stesso può procedere all'espropriazione delle aree d'intervento. Le aree espropriate saranno cedute ai richiedenti attraverso i procedimenti ad evidenza pubblica previsti dalle vigenti normative, ovvero potrà essere costituita una Società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del D.lgs n. 267/2000. Nell'avviso di bando saranno precisate le migliori condizioni richieste ai concorrenti ai fini della realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PUC.
6. In mancanza di accordo tra tutti i proprietari interessati partecipi al comparto edificatorio, lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata potrà essere presentato dai proprietari o aventi titolo che rappresentano il cinquantuno per cento del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, compresi nel perimetro del comparto.
7. Se lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata modifica le previsioni grafiche del PUC, deve comunque assicurare il rispetto delle precisioni strutturali come la conformità dimensionale delle volumetrie edilizie, delle destinazioni d'uso, degli allineamenti, delle superfici pubbliche di interesse comunale, definite come superfici compensative e destinate a standards. In aggiunta alle tavole di zonizzazione urbanistica, sono allegate schede di dettaglio concernenti i comparti edificatori. Gli elaborati di dettaglio hanno ruolo indicativo; nella attuazione esecutiva lo strumento attuativo potrà proporre soluzioni diverse sia tipologiche che morfologiche che non possono alterare le previsioni strutturali.
8. I Piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata o lottizzazione convenzionata, devono comprendere i seguenti elaborati:
 - a) Costituzione pubblica del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti edificatori partecipi al progetto; nel caso di unico proprietario titolo di proprietà;
 - b) Relazione generale indicante:
 - verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto agli indici e parametri espressi dal PUC ed alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti;
 - impostazione urbanistica morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto degli usi, limiti e rapporti prescritti nel PUC, come precisati nel Titolo Terzo delle presenti Norme;
 - dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;

Norme Tecniche di Attuazione

- soluzioni architettoniche concernenti gli spazi costruiti e non, con particolare riferimento ai materiali di finitura;
 - particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento.
 - stima del costo di attuazione del Piano, e delle singole componenti di urbanizzazione primaria, e di urbanizzazione secondaria;
 - schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente l'autorizzazione e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati.
- c) Stralcio delle planimetrie del PUC, esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PUA, in scala 1:2.000 e 1:5.000 e della relativa scheda avente carattere indicativo eventualmente contenuta negli elaborati del Piano;
- d) Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1.000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
- rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti;
 - distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche; aree a parco) con tabella riferita alle relative quantità;
 - indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti compreso un congruo margine dell'intorno, specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, indicazione di tipologie ed altezze;
 - inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata;
 - eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici.
- e) Planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
- perimetrazione dell'area interessata;
 - superfici di compensazione ovvero delimitazione delle aree destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici, con indicazione degli impianti relativi. Delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali con individuazione dei lotti edificabili e relativi indici. Tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al PUC;
 - destinazioni d'uso delle singole aree e edifici;
 - eventuali edifici esistenti con le relative destinazioni d'uso, tipologie edilizie, modalità d'intervento (da demolire o da assoggettare a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
 - fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie;

Norme Tecniche di Attuazione

- opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica comprendente quella lungo il tracciato stradale, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani nel rispetto del Regolamento Edilizio. In particolare per la rete viaria va distinto il tipo di mobilità, carrabile-pedonale, raggi di curvatura, dettagli di cigli, marciapiedi, pavimentazioni, illuminazioni stradali, recinzioni, illuminazione dei lotti e simili I progetti di suddette opere devono essere approvati e visti dalle società o enti erogatori del servizio. Opere di urbanizzazione secondaria;
 - sezioni in scala 1/500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze;
 - profili regolatori in scala 1/500, di cui almeno due perpendicolari, volti a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione al contesto;
 - individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi;
- f) Norme tecniche di attuazione;
- g) Cartografie e relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico-tecniche e geognostiche, in conformità a quanto prescritto da L.R. 9/83, art. 14.
9. L'autorizzazione comunale alla lottizzazione va subordinata alla stipula della convenzione redatta a cura del proprietario, o promotore legittimato, nel rispetto del disposto del V comma dell'art. 28 Legge 1150/42 e successive modificazioni.
10. L'Amministrazione Comunale, esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia con le modalità sancite dalla legislazione. Nel quadro di detta attività di vigilanza, l'Ufficio Tecnico comunale provvederà ad aggiornare costantemente copia della cartografia di PUC, indicando chiaramente, prima del materiale rilascio di ogni permesso di costruire, gli interventi autorizzati. Provvederà inoltre a riportare con diversa simbologia grafica gli interventi non autorizzati di cui in qualsiasi forma l'Amministrazione verrà a conoscenza.

Art. 25 - Attuazione del comparto

1. Dopo l'approvazione del PUC il Comune avvia il procedimento di attuazione dei comparti edificatori, dando comunicazione ai proprietari interessati della quantità complessiva dei diritti edificatori attribuita agli immobili, delle modalità per la quantificazione definitiva dei diritti edificatori a ciascun proprietario spettante, nel rispetto dell'art.33 della L.R. 16/04 e delle norme vigenti all'atto della richiesta. Invita i proprietari a costituirsi in consorzio assegnando un congruo termine per la redazione del PUA di cui all'art. 24.
2. I comparti individuati dal PUC sono attuati dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio.

Norme Tecniche di Attuazione

3. Per la costituzione del Consorzio è necessaria l'adesione dei proprietari detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento dei diritti edificatori complessivi attribuiti al comparto.
4. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.
5. Accertato il rifiuto dei rimanenti proprietari, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC.
6. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.
7. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione del comparto edificatorio da parte dei proprietari detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento dei diritti edificatori complessivi, il Comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente o a mezzo di una società mista o di trasformazione urbana, il comparto edificatorio, acquisendone i diritti edificatori a mezzo di procedura d'esproprio.
8. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti esproprianti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 smi.
9. Se l'espropriazione è eseguita dal Comune, gli immobili sono acquisiti al patrimonio comunale e il Comune può cederne la proprietà o, in caso di vincolo di indisponibilità, concedere gli stessi in diritto di superficie a terzi per la edificazione, previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica, in esito alle quali è stipulata apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Art. 26 - Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti

1. L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUC in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA a cura di un soggetto attuatore.

Norme Tecniche di Attuazione

2. L'articolazione in Sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni o con proprietà frazionata, ove sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto.
3. La dimensione del Sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento. La suddivisione del Comparto in Sub-comparti può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di PUA ove sia dimostrata la possibilità di realizzazione, attraverso il Sub-comparto, un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto.
4. E' in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di PUA per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del Comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate. E' comunque consentita l'approvazione anche non contestuale dei PUA per i singoli sub-comparti. Resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio.
5. I meccanismi di attuazione del Sub-comparto sono gli stessi previsti per i Comparti.
6. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale.
7. Se nelle aree di trasformazione di un comparto esistono attività produttive i cui tempi di delocalizzazione non sono compatibili con quelli di attuazione del comparto, è consentita l'attuazione parziale del comparto secondo le previsioni del PUA, che comunque sarà redatto per l'intera area di trasformazione.

Art. 27 - Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, lottizzazione convenzionata: convenzione

1. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (o di lottizzazione) sono redatti a cura e spese dei proprietari interessati, comunque organizzati, osservando le prescrizioni del PUC, e quelle di cui ai precedenti articoli, e sono approvati sulla base delle disposizioni della normativa regionale. La convenzione fra i proprietari e l'Amministrazione Comunale regola i rapporti tra i suddetti soggetti. La convenzione va trascritta nel registro immobiliare, impegna le parti contraenti e tutti gli aventi causa all'attuazione del piano con le modalità nella stessa precisate; deve risultare conforme al disposto dell'art. 28 della legge 1150/42 come modificato dalla legge 6/8/1967 n°765, e dell'art. 37 della Legge Regionale n. 16/2004. La convenzione deve prevedere l'obbligo - demandato agli operatori nei singoli lotti - degli interventi di arredo urbano, delle caratteristiche tecniche e allineamenti dei manufatti, di posa in opera di alberature e tappeti erbosi, in conformità alla normativa prescritta nel piano attuativo.

Norme Tecniche di Attuazione

2. La convenzione regola le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché degli interventi di sistemazione e mantenimento delle superfici destinate a spazi per attrezzature di interesse generale, o spazi di interesse pubblico. Nel sottoscrivere la convenzione, il privato contraente assume l'onere della esecuzione e gestione degli allacciamenti ai pubblici servizi (acqua, viabilità, fognature, rete elettrica, ecc.) anche oltre il limite esterno della zona oggetto di convenzione. I tempi di esecuzione di detti interventi sono definiti nella convenzione.
3. Nel sottoscrivere la convenzione, il privato contraente assume l'onere della cessione a titolo compensativo delle superfici definite compensative, come perimetrare negli elaborati grafici del PUC.
4. Il rilascio del permesso di costruire nell'ambito delle zone omogenee sottoposte a piani convenzionati è, quindi, subordinato alla esecuzione nel tempo e con le modalità stabilite nella Convenzione di tutte le opere necessarie al funzionamento dell'insediamento.
5. Schema di Convenzione
La convenzione relativa al Piano di lottizzazione deve comunque prevedere:
 - a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria, se previste nel progetto di lottizzazione, nei limiti di cui alle prescrizioni del D.M. n. 1444 del 02.04.1968;
 - b) l'assunzione a carico del proprietario o promotore dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di lottizzazione,
 - c) l'assunzione a carico del proprietario o promotore dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel progetto di lottizzazione,
 - d) la cessione gratuita delle superfici definite compensative nel presente PUC, come precisate negli elaborati grafici del PUC nella scala 1:2.000;
 - e) il pagamento di una somma pari ad una quota parte delle urbanizzazioni secondarie determinate con delibera del Consiglio Comunale in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti nel piano attuativo;
 - f) la riparcellizzazione dei cespiti immobiliari, con riferimento alle componenti pubbliche e private;
 - g) l'assunzione a carico del proprietario - promotore dei costi di realizzazione delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
 - h) i termini di validità del piano, non superiori a 10 anni, ed eventuali tempi di attuazione delle singole parti;
 - i) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - j) modalità di trasferimento al Comune delle aree di cui al punto a), dedotta da piano di riparcellizzazione dei cespiti immobiliari. Modalità di sistemazione e mantenimento delle aree destinate ad interventi pubblici;
 - k) elementi progettuali e modalità di controllo dell'esecuzione con riferimento agli elaborati grafici richiesti;

Norme Tecniche di Attuazione

- l) caratteristiche quantitative del Piano proposto (Indici, superfici utili nette, superfici pubbliche distinte per destinazione);
 - m) sanzioni a carico dei proprietari o promotore nel caso di inosservanza degli obblighi di Convenzione;
 - n) obbligo demandato agli operatori nei singoli lotti degli interventi di arredo urbano, delle caratteristiche tecniche e degli allineamenti dei manufatti, di posa in opera di alberature e tappeti erbosi, in conformità a quanto prescritto nel Piano di lottizzazione;
 - o) cronoprogramma di intervento.
6. Gli impegni di cui ai commi b), c), d), e) sostituiscono l'aliquota di oneri concessori connessi all'urbanizzazione, permanendo gli oneri conseguenti al costo di costruzione.

Norme Tecniche di Attuazione

CAPO 4°

SISTEMI TERRITORIALI

Art. 28 - Sistemi territoriali

Il territorio comunale è stato suddiviso in cinque sistemi territoriali:

- SISTEMA DELLA TUTELA
- SISTEMA DEL CONSOLIDAMENTO
- SISTEMA DELLA TRASFORMAZIONE
- SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI PUBBLICI
- SISTEMA DELLA MOBILITA'

Le componenti di ciascun Sistema Territoriale, nella parte programmatica del PUC, determinano planimetricamente Zone Territoriali Omogenee e Perimetrazioni, regolate da indici e parametri che regolano i modi d'uso per le singole categorie di intervento.

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO II

IL SISTEMA DELLA TUTELA

Capo 1°

Art. 29 - Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela

1. Gli elementi costitutivi del Sistema della Tutela, cartografati nella Tav.5 sono:
 - La Città storica
 - Corridoio ecologico regionale (Fiume Calore);
 - Corridoi ecologico di livello provinciale (Torrente Mele);
 - Corridoi ecologici di livello locale (Torrenti San Martino, Coppacurto, Sterpara e Lario);
 - Aree di protezione del corridoio ecologico regionale;
 - Aree di protezione delle confluenze dei corsi d'acqua;
 - Territorio rurale e aperto di collina – Aree boscate di pregio ambientale;
 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree boscate;
 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree seminate;
 - Territorio rurale e aperto di collina – Aree boscate;
 - Territorio rurale e aperto di collina – Aree a protezione dei bacini visuali;
 - Corsi d'acqua principali e secondari;
 - Corsi d'acqua minori e le confluenze che costituiscono il reticolo idrografico;
 - Aree di rispetto ambientale ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 490/99;
 - Aree di rispetto cimiteriale;
 - Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D. n.3267 del 30/12/23;
 - Aree all'interno delle perimetrazioni dei raggi di confluenza dei corsi d'acqua;
 - Aree di rispetto degli impianti di depurazione
 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato per l'incolumità delle persone e per la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale.

Norme Tecniche di Attuazione

2. Le Componenti del Sistema della Tutela si articolano nelle seguenti Z.T.O, vincoli e perimetrazioni e:

	ZTO A1-A2 CITTA' STORICA
	ZTO A2p Aree in Città storica con regime attuativo diretto
	ZTO E1.1 FASCE DI TUTELA DEI CORRIDOI ECOLOGICI E DELLE CONFLUENZE DEI CORSI D'ACQUA
	ZTO E1.1.1 Fascia di protezione del corridoio ecologico regionale secondario del Fiume Calore (700 m)
	ZTO E1.2 Territorio rurale e aperto di collina - Aree boscate di pregio ambientale
	ZTO E2.1 Territorio rurale e aperto di pianura - Area boscate
	ZTO E2.2 Territorio rurale e aperto di pianura - Aree seminative
	ZTO E2.3 Territorio rurale e aperto di collina - Aree boscate
	ZTO E2.4 Territorio rurale e aperto di collina - Aree a protezione dei bacini visuali
	BENI VINCOLATI AI SENSI DEL DGLS 42/04 CODICE DEI BENI CULTURALI
	VINCOLO CIMITERIALE (M 100)
	VINCOLO DI RISPETTO AMBIENTALE - Art.142 Lettera c) DGLS 42/04 Codice dei BB.CC
	PERIMETRAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO
	PERIMETRAZIONE DEI RAGGI DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA - Art.30 NTA PTCP
	PERIMETRAZIONE FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE

3. Rispetto a tali componenti, strategiche per il funzionamento del sistema ambientale, nei successivi articoli sono individuate le azioni (interventi, strategie) necessarie per la loro conservazione. Sono inoltre definite le norme prescrittive, le direttive e gli indirizzi tecnici per la loro valorizzazione e tutela. Le azioni e i criteri di gestione individuati rappresentano le condizioni minime per un corretto funzionamento del sistema ambientale e per la conservazione e riproducibilità delle risorse.

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 2°

Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela ZONE OMOGENEE

Art. 30 - ZTO A1-A2 - Città Storica

1. Per Città Storica si intende l'insieme integrato costituito dai nuclei storici, dalle parti urbane settecentesche e dall'espansione otto-novecentesca consolidata nelle singole sottozone e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale che presentano un'identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e strutturanti l'impianto urbano, anche con riferimento al senso e al significato da essi assunto nella memoria delle comunità insediate.
2. All'interno della Città Storica, gli interventi edilizi e urbanistici, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a. la conservazione del tessuto edilizio esistente e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni;
 - b. la conservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale e artigianale;
 - c. l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
 - d. il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana;
 - e. la manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (orti e giardini), come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi;
 - f. la riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione e ridisegno degli spazi aperti con modeste previsioni di nuove volumetrie residenziali. Nel caso di nuove previsioni si applicano le previsioni di cui al successivo art. 37.
3. Gli obiettivi di cui al precedente comma 2 sono perseguiti generalmente:
 - a. tramite intervento diretto, nel rispetto della specifica disciplina stabilita dai successivi articoli;
 - b. tramite interventi indiretti subordinati all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo che ha valore di Piano di Recupero ai sensi dell'art.28 della Legge 457/78, esteso a tutto l'ambito definito "Città storica".
4. Gli strumenti urbanistici attuativi e i progetti edilizi volti all'acquisizione del titolo abilitativo devono essere redatti secondo i contenuti e le modalità indicate nell'art. 30 della legge regionale 16/04.

Norme Tecniche di Attuazione

5. Sono sempre consentiti nelle sottozone A1 e A2 gli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 6, comma 1, del DPR 380/2001; gli interventi di categoria MO, se interessano le parti comuni delle unità edilizie, sono soggette a DIA.
6. Per le finalità di cui al comma 3, le categorie principali d'intervento, di cui all'art. 10, da applicare nella Città storica, in sede di redazione del Pua, sono così ulteriormente specificate:
 - a) **RE1**: Ristrutturazione edilizia, senza aumento di SUL finalizzata a ripristinare, anche mediante variazione di sagoma e tipologia, i caratteri tipologici, formali e costruttivi originari, impropriamente alterati;
 - b) **RE2**: Ristrutturazione edilizia, anche con aumento di SUL finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino le seguenti condizioni: degrado fisico-igienico, perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, assenza di valore architettonico;
 - c) **DR**: Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Volumetria fuori terra, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino le seguenti condizioni: degrado fisico-igienico, perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, assenza di valore architettonico;
 - d) **AMP**: ampliamento di edifici preesistenti, con aumento di Volumetria fuori terra, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto; l'aumento di Volumetria fuori terra, consentito una sola volta e trascritto nei pubblici Registri immobiliari, non può superare il 30% delle volumetrie preesistenti; è ammesso a tal fine un aumento dell'altezza preesistente, senza superare l'altezza degli edifici circostanti di interesse storico-artistico o dell'edificio contermine più alto;
 - e) **NE**: Nuova edificazione con previsione di volumetria, finalizzata ad una maggiore integrazione architettonica e volumetrica dell'impianto urbano di riferimento;
 - f) **RU**: Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.
7. Gli interventi di categoria RE, DR, AMP, NE e RU, sono subordinati alla redazione del Pua (Piano di recupero) di iniziativa pubblica.
8. Gli edifici che rientrano nella perimetrazione dei Piani di Recupero vigenti alla data di approvazione del PUC e approvati ai sensi della legge 219/81 e che non hanno ancora usufruito dei contributi finanziari, conservano le tipologie di intervento, le destinazioni d'uso e tutte le altre prescrizioni previste nei Piani esecutivi.
9. Nei tessuti della Città storica, sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella disciplina del PUA, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
 - a) Attività residenziali 7.1 e 7.2;
 - b) Commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato con una superficie compresa tra mq 15 e mq 150, come previsto dall'art 21 del PAC;
 - c) Attività volte alla produzione di servizi 7.3, 7.4, 7.7;
 - d) Produttive, limitatamente all'artigianato compatibile con l'ambiente urbano;

Norme Tecniche di Attuazione

e) Parcheggi.

Sono sempre possibili i mutamenti di destinazione d'uso all'interno delle suddette categorie, nel rispetto dell'art. 2 della legge regionale 19/2001.

10. I parametri e le grandezze urbanistiche per l'attuazione indiretta nelle singole sottozone e per la tipologia RE2 di cui al precedente comma 2 sono i seguenti:

f) Attività residenziali:

Incremento Superficie utile = 10% SUL esistente

g) Commerciali, Attività volte alla produzione di servizi:

Incremento Superficie utile = 20% SUL esistente.

Art. 31 - ZTO A2p - Aree in Città storica con regime attuativo diretto

Gli interventi della categoria nuova edificazione con previsione di volumetria, sono inclusi esclusivamente nelle aree perimetrate come zone A2 da valorizzare. Sono sempre ammessi con intervento diretto e con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo coincidente con l'area edificabile: 400 mq
- Indice di edificabilità fondiaria: 2,2 mc/mq
- H Max: m 9,00
- Numero piani: 2 più sottotetto abitabile
secondo le norme del Ruec
- Distanza minima tra fabbricati: m 10,00
- Distanza dai confini: m 5
- Distanza dalle strade: m 5

In caso di allineamento prevalente, si applica quanto previsto dall'art.83, comma 8.

- E' consentita l'edificazione in aderenza in presenza di edificio confinante esistente, realizzato con parete cieca ed in confine. Negli altri casi valgono le norme di cui al D.M. 01.04.68 n.1444. In caso di sopraelevazione le distanze devono essere rispettate anche con eventuali arretramenti e comunque nel rispetto del Codice Civile.

Art. 32 - ZTO E1.1 - Fasce di tutela dei corridoi ecologici e delle confluenze dei corsi d'acqua

2. La ZTO E1.1 comprende aree ed immobili presenti all'interno delle perimetrazioni dei corridoi ecologici ricadenti nel territorio del Comune di San Giorgio del Sannio, individuati ai sensi dell'art. 16 e 17 del PTCP e dei raggi di confluenza dei corsi d'acqua.

Essi sono:

- Corridoio ecologico regionale del Fiume Calore (m300)
- Corridoio provinciale del Torrente Mele (m 150)
- Corridoio ecologici comunali dei Torrenti San Martino, Coppacurto, Sterpara e Lario (m 50)

Norme Tecniche di Attuazione

3. Gli obiettivi di gestione principali per le ZTO E1.1 sono così esplicitati:

3.1. Ricostituzione degli ecosistemi fluviali e interventi:

- a) potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;
- b) rinaturalizzazione dei tratti di argine artificializzato, previa verifica delle condizioni di sicurezza per le aree edificate alla data di adozione del PUC e compatibilmente con le previsioni dei Piani di bacino;
- c) eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico lungo i corsi d'acqua (cave in alveo, delocalizzazione di aree o impianti industriali poste a meno di 200 metri dalla sponda, ecc.) e ripristino delle condizioni ambientali attraverso rimodellamento degli argini naturali, piantumazione della vegetazione ripariale, eliminazione di scorie, ecc.;
- d) miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.);
- e) conservazione o ripristino del deflusso minimo vitale del corso d'acqua (verifica e controllo degli emungimenti; verifica delle concessioni; ecc.);
- f) conservazione e/o ripristino della continuità degli ecosistemi fluviali (in particolare della fascia ripariale) ovvero realizzazione di interventi di minimizzazione e/o compensazione degli impatti non eliminabili (causati da infrastrutture, impianti ed edifici non delocalizzabili, ecc.);
- g) realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati;
- h) minimizzazione e/o compensazione degli impatti ambientali provocati da strutture e manufatti artificiali in alveo (strutture di ponti, briglie, ecc.);
- i) miglioramento e conservazione delle aree di confluenza fluviale (potenziamento vegetazione, restauro ambientale, ecc.).

3.2. Ripristino di condizioni di uso sostenibili:

Attività agricole:

- a) riduzione graduale delle aree coltivate lungo i corsi d'acqua, entro la fascia di 300, 200, 150, 50 metri dei corridoi ecologici per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di restauro o ripristino ambientale;
- b) sono possibili interventi di edificazione e ampliamento degli edifici rurali e loro annessi con la previsione di misure di compensazione e mitigazione contenute al paragrafo 8 delle "Conclusioni della relazione di incidenza febbraio 2012" del PTCP e comunque nell'ambito di: $I_f = 0,03$

Attività industriali:

- c) non sono consentiti ampliamenti di PIP e/o nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali;

Norme Tecniche di Attuazione

- d) per aree ed edifici industriali esistenti, la cui volumetria supera i 50.000 mc, va redatto uno studio di impatto ambientale, secondo i contenuti previsti dal D.Lgs n.152/06 e s.m.i. Lo studio identifica gli impatti prodotti e le misure di minimizzazione e compensazione necessarie a ridurre la pressione sugli ecosistemi fluviali. Tutti gli interventi necessari al ripristino delle condizioni minime di sostenibilità sono oggetto di protocolli di intesa o accordi di programma tra il Comune e la Provincia per agevolare i privati;

Attività edilizia:

- e) all'interno di questa fascia è vietato realizzare nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi dovranno riguardare anche le aree di pertinenza ed i giardini o orti privati, eventualmente presenti, onde consertirne un migliore inserimento paesistico.
- f) i progetti di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie non soggette a valutazioni di impatto ambientale dovranno comunque tenere conto della presenza dei corridoi fluviali e prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali;
- g) gli attraversamenti di strade e infrastrutture esistenti, laddove sia significativo l'impatto, dovranno essere sottoposti a interventi di recupero ambientale e di minimizzazione degli impatti prodotti;
- h) tutti gli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua dovranno prevedere tecniche di ingegneria naturalistica, salvo casi in cui tali tecniche non garantiscano la stabilità dei versanti e delle sponde;
- i) non dovranno essere in alcun modo alterate le caratteristiche naturali delle fasce ripariali e della vegetazione spondale che potranno essere sottoposte – oltre che alle modifiche prescritte dai Piani di bacino – ai soli interventi di recupero/restauro ambientale;

Previsioni di usi sostenibili:

- j) sono consentite le attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto, se individuate e localizzate in sede di eventuali conferenza di servizio; i parchi naturalistici o tematici e le relative attività didattiche volte a sensibilizzare le popolazioni in età scolare sui temi ambientali, realizzando idonei programmi di educazione ambientale;
- k) attività scientifiche, con particolare riferimento ai caratteri peculiari del territorio ed alle azioni di tutela e di valorizzazione degli stessi;
- l) nelle aree dei corridoi fluviali dovranno essere previsti e incentivati la salvaguardia e l'uso ecocompatibile del patrimonio agricolo ivi presente, anche promuovendo ricerche e sperimentazioni volte alla realizzazione di un sistema produttivo agro-ambientale a basso impatto;
- m) nelle aree dei corridoi fluviali idonee, in rapporto al rischio di alluvioni, potranno essere previste e incentivate produzioni legnose (attività

Norme Tecniche di Attuazione

vivaistiche) di specie autoctone da utilizzare negli interventi di recupero ambientale.

- n) per le attività consentite gli interventi ammessi saranno realizzati nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- IF : 0,50 mc/mq
 - Lotto minimo :20.000 mq

3.3 Compensazioni:

- o) nel centro urbano dovranno essere progressivamente ricostituiti sistemi continui di verde attraverso giardini pubblici e privati, da dotare di recinzioni che non impediscano il passaggio della piccola fauna, ed aiuole ed alberature stradali, soprattutto in zone pedonalizzate;
4. Alla confluenza fluviale dei corsi d'acqua individuati e perimetrati all'interno della ZTO E1.1, per almeno un'area avente un raggio di 300 metri dal punto di confluenza, è vietato realizzare nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi. In dette aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente e di recupero e restauro ambientale.
5. Sono, inoltre, vietate le attività colturali agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 ml dalla sponda, come indicato all'articolo 41 del Decreto legislativo 152/1999 e s.m.i., nonché dall'esercizio del pascolo entro una fascia, eventualmente delimitata da staccionata, di almeno 5 ml dalla sponda stessa.

Art. 33 - ZTO E1.1.1 - Fascia di protezione del corridoio ecologico regionale del Fiume Calore (700 m)

1. La ZTO E1.1.1 comprende aree e immobili presenti all'interno della perimetrazione della fascia di protezione del corridoio ecologico regionale del Fiume Calore, individuata ai sensi dell'art. 20 del PTR.
2. L'area di protezione è caratterizzata dalla presenza di numerose sorgenti lineari e puntuali; si tratta di un territorio ad elevata vulnerabilità (stante il contatto diretto tra serbatoio idrico e suolo), al quale va riconosciuto il ruolo fondamentale di filtro per il serbatoio idrico sotterraneo.
3. Nella ZTO E1.1.1, sono ammessi i seguenti interventi:
- 3.1. A protezione delle aree ad elevata vulnerabilità:
- a) eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico;
 - b) interventi di protezione e valorizzazione nonché di recupero ambientale delle sorgenti;
 - c) miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.);
 - d) realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati.

Norme Tecniche di Attuazione

3.2. Ripristino di condizioni di uso sostenibili per le attività agricole:

- a) in questa fascia è vietato realizzare nuova edificazione di carattere industriale;
- b) all'interno di questa fascia è consentito realizzare nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi secondo gli indici delle zone E2.1 e E2.2 con l'obbligo dell'applicazione del lotto minimo di mq 30.000;
- c) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo.

3.3. Previsioni di usi sostenibili:

- a) Attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto, se individuate e localizzate in sede di eventuali conferenze di servizio;
- b) Parchi naturalistici o tematici e le relative attività didattiche volte a sensibilizzare le popolazioni in età scolare sui temi ambientali, realizzando idonei programmi di educazione ambientale;
- c) Attività scientifiche, con particolare riferimento ai caratteri peculiari del territorio ed alle azioni di tutela e di valorizzazione degli stessi;
- d) Per le attività consentite ai punti a), b) e c), gli interventi di NE saranno realizzati nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - IF : 0.07 mc/mq
 - Lotto minimo : mq 60.000

4. Nella ZTO E1.1.1, dovranno essere previsti e incentivati la salvaguardia e l'uso ecocompatibile del patrimonio agricolo ivi presente, anche promuovendo ricerche e sperimentazioni volte alla realizzazione di un sistema produttivo agro-ambientale a basso impatto.

Art. 34 - ZTO E1.2 - Aree boscate di collina di pregio ambientale.

1. Nella ZTO E1.2 aree di collina boscate di pregio ambientale, individuate ai sensi dell'art. 44 del PTCP, vanno assicurati il mantenimento del carattere prevalentemente naturale delle aree e una particolare attenzione al rapporto tra margine boscato e insediamenti di recente edificazione interclusi nelle aree boscate.
2. Saranno prioritariamente incentivati interventi volti alla conservazione delle aree. La gestione delle attività agro-pastorali dovrà assicurare la tutela e la naturale espansione della vegetazione forestale presente, attraverso la riduzione dei carichi di pascolo e la limitazione delle arature a ridosso delle aree boscate o cespugliate. Dovranno inoltre essere incentivati gli interventi finalizzati alla ricostituzione della continuità ambientale con le aree naturali limitrofe, attraverso piantumazione di formazioni arboree e arbustive.
3. E' comunque possibile realizzare nuovi fabbricati per uso abitativo nella sola eventualità che l'Imprenditore Agricolo Professionale dimostri di non avere altre possibilità di soddisfare le proprie esigenze abitative.
4. E' possibile convertire in attività agrituristiche, turistiche e di ristorazione i fabbricati desueti rispetto all'attività agricola in essere.

Norme Tecniche di Attuazione

5. Onde assicurare la salvaguardia delle aree devono essere rispettati le seguenti prescrizioni riferite ai limiti di altezza, alla sagoma dei manufatti edilizi e al lotto minimo:
 - H max: 6,00 m;
 - Numero piani: 2
 - Lotto minimo: 20.000 mq;
 - Superficie coperta max per ciascun intervento, 100 mq limitatamente agli interventi residenziali.

6. Gli interventi edilizi, devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.), in particolare:
 - a) i tetti dovranno essere a falda e con elementi di copertura in laterizio;
 - b) dovranno essere utilizzati materiali di finitura e serramenti tradizionali (intonaco, laterizi, pietra a faccia vista, infissi di legno e persiane alla romana);
 - c) la parte interrata dell'edificio dovrà essere contenuta nel perimetro della proiezione a terra dell'edificio medesimo.

7. Sono vietati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree).

8. Sono altresì consentite le attività ricreative e sociali, escursionistiche e del tempo libero con la previsione di modeste strutture mobili, compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesistica.

Art. 35 - Prescrizioni generali per il territorio rurale e aperto ZTO E2.1,E2.2,E2.3,E2.4 art 49 delle NTA del PTCP

1. Si intendono aree agricole oggetto di utilizzazione a scopi produttivi, tutte le zone presenti nelle tavole 6.a, 6.b e 6.c contrassegnate con le lettere E2.1, E2.2, E2.3 ed E2.4, destinate ad usi agricoli ed alle attività connesse con l'obiettivo di disciplinare l'uso consentiti volti alla salvaguardia e tutela ambientale.

2. Nelle aree rurali e aperte, compatibilmente con le norme gerarchicamente sovraordinate non derogabili, non è consentito:
 - a) introdurre organismi animali o vegetali geneticamente modificati fatta eccezione per le finalità connesse alla ricerca scientifica di base;
 - b) esercitare attività agricole che non rispettino le buone pratiche agricole come definite dalla legislazione comunitaria e nazionale vigente;
 - c) l'allevamento degli animali al disotto dei livelli minimi di benessere fissati dalla normativa vigente;
 - d) smaltire sul suolo reflui zootecnici, o di altre lavorazioni, nelle "aree ad elevata naturalità" e nelle zone limitrofe per una fascia di almeno 300 ml;

Norme Tecniche di Attuazione

- e) praticare sistemi di coltivazione o di allevamento che comportino alterazioni significative del paesaggio agrario dominante nella macroarea di riferimento;
 - f) (cromatismi, trame degli appezzamenti tracciate da siepi o filari arborei, alberature
 - g) degli appezzamenti ecc.);
 - h) modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni idrauliche agrarie delle superfici dell'ambito territoriale (sistemazioni a rittochino o cavalcapoggio; porche, capezzagne ecc.);
 - i) alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; nel loro intorno, in via transitoria, è vietata qualsiasi opera di trasformazione;
 - j) modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica in disuso (canali irrigui, canali di bonifica, sistemazioni di fossi in pietra, pozzi, depositi d'acqua di molini, vasche di frantoi, piccoli invasi ecc.) caratterizzati da particolari tecniche e maestria di esecuzione; per tali opere i PUC, che ne garantiranno l'accurato censimento, potranno prevedere solo interventi di recupero e dovranno definire nelle disposizioni strutturali idonee fasce di rispetto;
 - k) trasformare relitti di tratturi, sentieri, strade vicinali usate per il trasporto animale, e altri elementi o tracciati visibili della viabilità rurale precedente alla meccanizzazione dei trasporti agricoli, nonché tutte quelle aree destinate allo stoccaggio dei prodotti agricoli con caratteristiche tipiche della zona (pavimentazioni e/o delimitazioni in pietra, tufo ecc.);
 - l) eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi;
 - m) abbattere alberi con un'età stimata superiore a cento anni;
 - n) realizzare con essenze vegetali non autoctone l'imboschimento di superfici agricole, la ricostituzione di boschi e l'imboschimento di tare o superfici pubbliche (scarpate di strade ecc.);
 - o) delimitare i campi con chiudende costituite da reti a maglia. Le uniche chiudende ammesse dovranno essere costituite da filo zincato liscio disposto in più ordini con una distanza dal suolo tale da consentire il libero transito della fauna selvatica della zona;
 - p) tutte le opere pubbliche e private dovranno essere realizzate secondo tecniche di ingegneria naturalistica, come previste dal Regolamento di cui alla DPGRC n. 574 del 22/07/2002; l'uso di tecnologie e materiali diversi è consentito solo in caso di impossibilità tecnica di fare ricorso ad esse dimostrata e certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato.
3. Nelle aree rurali aperte è fatto obbligo di:
- a) finalizzare, nelle aree boschive caratterizzate da specie non autoctone introdotte a seguito d'impianto artificiale, tutti gli interventi ordinari e straordinari di manutenzione alla ricostituzione della coltre vegetativa originaria;
 - b) mantenere i ciglionamenti, le scarpate, i muri a secco e le altre tare delle superfici private e pubbliche garantendo la presenza di una composizione floristica eterogenea, senza l'uso dei diserbanti, di pirodiserbo e di altri presidi chimici, e, laddove praticabile e consentita, praticando la semina su sodo di colture a perdere per l'alimentazione della fauna selvatica;

Norme Tecniche di Attuazione

- c) limitare nelle attività agricole l'uso di prodotti chimici secondo i principi della lotta guidata e prevedere, per quanto possibile, l'uso di metodi di produzione biologici.

Art. 36 - ZTO E2.1 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree boscate

1. Nella ZTO E2.1, gli interventi si attuano mediante intervento diretto. Il rilascio dei singoli permessi di costruire è consentito nell'ambito di un volume massimo realizzabile per le residenze così articolato:
 - IF : 0,003 mc/mq
 - H max : 7,50 m
 - Numero piani: 2
 - Distanze dai confini : 5,00 m
 - Lotto minimo : Per lotto minimo in area rurale aperta è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale.
 - Gli indici di edificabilità fondiaria riconosciuti per le suddette aree sono coerenti con quanto disposto dalla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Titolo II, punto 1.8, confermata dalla L.R. 16/2004.
2. Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, serre, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari. Per tali realizzazioni è consentito un $I_f = 0,10$ mc/mq; altresì per gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti limiti:
 - indice di copertura : 0,05 mq/mq
 - minima distanza dai confini : m 20
3. E' da escludersi dal computo dei volumi un locale che sia adibito ad autorimessa avente un'altezza massima utile di m 2,60 e una superficie utile non superiore a mq 25 per ogni alloggio costruibile sul fondo; maggiori superfici determinano volumi da computarsi come pertinenze per le parti eccedenti; autorimesse di maggior altezza vanno computate interamente come pertinenze; inoltre non sono consentite autorimesse su solaio.
4. I locali per stalle e fienili devono essere collocati in corpi separati dall'abitazione per motivi di igiene e sicurezza
5. Il permesso di costruire per le residenze nelle zone agricole può essere rilasciato esclusivamente all'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) così come definito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 339 pubblicata sul BURC n. 15 del 14/04/2008. Il permesso di costruire è subordinato alla redazione del Piano di Sviluppo Aziendale da redigere ai sensi dell'art. 47 delle NTA del PTCP vigente.
6. Quando i richiedenti sono diversi dai soggetti sopra elencati l'indice di fabbricabilità fondiario nelle aree seminate ed a frutteto e nelle aree seminate irrigue per l'edilizia ad uso abitativo è ridotto a 0,01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze.

Norme Tecniche di Attuazione

7. Le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentate.
8. Le aziende agricole che vogliono attuare programmi di investimento per lo sviluppo di attività agro-turistiche, possono chiedere l'adeguamento delle strutture aziendali fino ad un massimo di incremento del 30% della volumetria esistente, documentando sotto il profilo amministrativo e finanziario l'iniziativa intrapresa. In tal senso possono essere prese in considerazione solo interventi che riguardano aziende insistenti su fondi accorpatisi di almeno 5 ettari con attività colturali in atto. L'intervento è ammissibile solo se finalizzato alla conservazione ed al miglioramento delle strutture produttive e, pertanto, la ristrutturazione in incremento va calcolata sulla volumetria residenziale dell'azienda e sui servizi.
9. Nel caso di contrasto o differenze fra la Carta dell'uso agricolo e lo stato di fatto o l'eventuale modifica dello stato colturale, prevalgono le destinazioni d'uso in atto se opportunamente documentate. (Certificato catastale, Ufficio CAU) In tal caso si applicano le norme e gli indici di edificabilità fondiaria riconosciuti per le suddette aree in coerenza con quanto disposto dalla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Titolo II, punto 1.8, confermata dalla L.R. 16/2004.
10. L'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) può esercitare le attività commerciali volte alla distribuzione dei prodotti di trasformazione o di produzione diretta. Per consentire tale attività possono essere utilizzate superfici esistenti, se idonee sotto il profilo igienico sanitario, o possono essere previste superfici nei limiti delle possibilità edificatorie della zona E2.2.
11. Nelle aree agricole produttive è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti fotovoltaici come coperture di edifici o di serre. Ai sensi della legge regionale n. 7 del 21 marzo 1996, possono essere realizzati impianti serricoli alle seguenti condizioni:
 - a) è vietata la realizzazione di impianti aventi, al colmo, un'altezza superiore a m 6 ed una superficie superiore al 80% di quella aziendale;
 - b) la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 5 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati destinati a civile abitazione, la distanza dalla viabilità pubblica è ridotta a m 3 ove trattasi di strade di interesse meramente locale;
 - c) per fondi finitimi, in presenza di specifici accordi scritti tra le parti, si prescinde dal rispetto delle distanze del precedente comma;
 - d) gli impianti possono essere realizzati da imprenditori agricoli, singoli o associati, purché conducano fondi agricoli in base ad un titolo legittimo;
 - e) possono altresì realizzare impianti serricoli le società e le cooperative che abbiano beneficiato, ovvero si trovino, nelle condizioni per beneficiare, di agevolazioni previste dalla legislazione a favore dell'imprenditoria giovanile, nonché da norme comunitarie, statali e regionali. La realizzazione si attua in conformità ai seguenti parametri:
 - f) superficie territoriale minima di intervento: mq. 2.000;

Norme Tecniche di Attuazione

- g) superficie coperta: 0.80% di superficie fondiaria;
 - h) superficie massima coperta con continuità: mq. 1.000
 - i) La realizzazione di serre conformi ai detti parametri è oggetto di denuncia di inizio di attività.
12. E' possibile riconvertire i volumi di fabbricati non più strumentali alle attività agricole in attività agrituristiche, compatibilmente con la programmazione comunale per tali attività;
13. Nelle ZTO E2.1 sono consentite, salvo le limitazioni contenute nei commi precedenti, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
- a) Attività agricole produttive 7.15, 7.16, 7.21.
14. Gli interventi ammessi nella ZTO E2.1 sono soggetti alle procedure di cui all'art, 146 del Decreto Legislativo 42/04.

Art. 37 - ZTO E2.2 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree seminative

1. Nella ZTO E2.2, gli interventi si attuano mediante intervento diretto. Il rilascio dei singoli permessi di costruire è consentito nell'ambito di un volume massimo realizzabile per le residenze così articolato:
- IF : 0,03 mc/mq
 - H max : 7,50 m
 - Numero piani: 2
 - Distanze dai confini : 5,00 m
 - Lotto minimo : Per lotto minimo in area rurale aperta è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale.
 - Gli indici di edificabilità fondiaria riconosciuti per le suddette aree sono coerenti con quanto disposto dalla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Titolo II, punto 1.8, confermata dalla L.R. 16/2004.
2. Nella ZTO E2.2 valgono le norme e le disposizioni di cui all'art. 36 commi da 3 a 12.
3. Nelle ZTO E2.2 sono consentite, salvo le limitazioni contenute nei commi precedenti, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
- b) Attività agricole produttive 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22.
 - c) Attività speciali con i relativi depositi di cui al DM n°239 del 27/05/1987 e alle circolari esplicative.
4. Nelle ZTO E2.2 sono consentite le attività sportivo-ricreativo sempre che queste siano di completamento e/o ampliamento di attività agri-turistiche e che abbiano caratteristiche non invasive (emissioni di gas, polveri, rumori, limitati movimenti di terra, carico urbanistico limitato) in quanto il PUC, recependo le norme di carattere generale del PTCP in merito alla "tutela e valorizzazione del sistema ambientale e naturalistico" e i punti 2.4 e 2.5 dell'art. 123 "Indirizzi per gli insediamenti delle Colline di Benevento", non permette l'uso turistico del territorio rurale.

Norme Tecniche di Attuazione

5. Gli interventi di cui al comma precedente sono regolati dalle seguenti prescrizioni:
 - a) superficie di permeabilità: 1.000 mq di SP per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento;
 - b) recupero totale delle acque di pioggia e loro riuso;
 - c) autonomia energetica;
 - d) trattamento autonomo di tutte le acque reflue domestiche;
 - e) applicazione dei principi della bioedilizia negli interventi edilizie quali:
 - la progettazione dovrà privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici;
 - certificazione sui requisiti dei principali materiali biocompatibili utilizzati fra quelli a basso consumo energetico;
 - tutte le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento;
 - posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura dal vento e dalla radiazione solare estiva.

Art. 38 - ZTO E2.3 - Territorio rurale e aperto di collina – Aree boscate

1. Nella ZTO E2.3, valgono le norme e le prescrizioni dell'art. 36 (ZTO E2.1 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree boscate).

Art. 39 - ZTO E2.4 - Territorio rurale e aperto di collina – Aree a protezione dei bacini visuali

1. Le ZTO E2.4, individuate ai sensi dell'art.32 del PTCP, concorrono alla salvaguardia dei caratteri paesaggistici del territorio provinciale. I bacini visuali sono stati individuati in funzione della intervisibilità interna dai diversi punti di ciascun bacino e quindi sono in linea di massima delimitati dai crinali principali che segnano la conformazione geomorfologica del territorio provinciale.
2. Il sistema dei crinali e il sistema collinare sono disciplinati dalle disposizioni del presente articolo, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.
3. Nella ZTO E2.4, valgono le norme e le prescrizioni dell'art. 37 (ZTO E2.2 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree seminate).
4. Onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, ai fini della tutela del sistema dei crinali, vengono assunti i seguenti indirizzi relativamente ai limiti di altezza, alla sagoma dei manufatti edilizi e al lotto minimo:
 - H max: 7,5 m ;
 - Numero piani: 2
 - Lotto minimo: 20.000 mq;

Norme Tecniche di Attuazione

- Superficie coperta: max per ciascun intervento 100 mq limitatamente agli interventi residenziali.
5. Gli interventi edilizi, devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.), in particolare:
- a) i tetti dovranno essere a falda e con elementi di copertura in laterizio;
 - b) dovranno essere utilizzati materiali di finitura e serramenti tradizionali (intonaco, laterizi, pietra a faccia vista, infissi di legno e persiane alla romana);
 - c) la parte interrata dell'edificio dovrà essere contenuta nel perimetro della proiezione a terra dell'edificio medesimo.
 - d) Sono vietati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree).

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 3°

Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela

Art. 40 - Vincoli e Perimetrazioni

1. Il PUC tiene, inoltre, conto dei vincoli conformativi e/o limitazioni previste da leggi statali o regionali, rappresentate nelle tavole del piano:
 - Immobili e aree interesse pubblico articolo 136 del Decreto Legislativo 42/04
 - Beni ambientali tutelati di cui all'articolo 142 del Decreto Legislativo 42/04
 - Aree soggette a vincolo idrogeologico
 - Aree a rischio di frane del PSAI
 - Aree a difesa delle falde acquifere di cui al Decreto Legislativo 152/06 e successive modifiche e integrazioni
 - Fascia di inedificabilità di fiumi e torrenti di cui alla Legge regionale 14/82
 - Aree di rispetto

Art. 41 - Beni vincolati ai sensi dell'art.136 del DLGS 42/04 - Codice dei Beni culturali

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo articolo per il loro notevole interesse pubblico:
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone d'interesse archeologico;
 - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Il PUC individua le aree di particolare pregio ambientale da sottoporre a tutela, al fine di evitare alterazioni morfologiche e strutturali del paesaggio, evitando tutti quegli interventi che potrebbero creare danni irreversibili o comunque stravolgimenti dei luoghi. Il vincolo è stato imposto tenendo presente tutti gli elementi che concorrono a dare alle singole aree, peculiari caratteristiche paesistiche ed ambientali. Le aree incluse nel vincolo rientrano fra quelle di cui alla lettera art. 142 del D.Lgs 42/04.
3. Gli interventi nelle aree individuate sono subordinati all'autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio e per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico per le province di Caserta e Benevento ed alla Commissione Comunale Integrata secondo gli indici ed i parametri di Zona.
4. Gli immobili sottoposti alle limitazioni di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i., Parte terza Titolo I, Capo II, art. 136 nonché i cespiti immobiliari di primario interesse storico architettonico, edificati e non, sono oggetto di specifica rappresentazione cartografica. Gli interventi sono disciplinati come segue:

Norme Tecniche di Attuazione

- per interventi concernenti beni di interesse culturale e appartenenti al demanio pubblico, in conseguenza di specifica dichiarazione, è ammesso solo intervento di restauro, su progetto idoneo autorizzato dalla competente Soprintendenza ai BB.AA..
- per interventi concernenti beni di interesse culturale in conseguenza di specifica dichiarazione, di proprietà privata, è ammesso solo intervento di restauro, sulla base di progetto indirizzato ed autorizzato dalla competente Soprintendenza ai BB.AA., concernente anche la modalità di utilizzazione funzionale. In questa tipologia di intervento sono consentite le modifiche di destinazione d'uso ivi comprese le attività di servizio, commerciali o ricettive;
- per operazioni su beni di proprietà privata, riconosciute di rilevante interesse architettonico, come rappresentati nelle tavole del PUC, è ammesso intervento di Restauro o risanamento conservativo, sulla base di progetto autorizzato dalla competente Soprintendenza;
- è sempre consentita la manutenzione ordinaria. Le operazioni di manutenzione straordinaria vanno inglobate nell'intervento di restauro o risanamento conservativo.
- il progetto va documentato con il rilievo, l'analisi storico morfologica dell'unità edilizia e dell'area di pertinenza della stessa. Valgono le limitazioni all'intervento sancite dal Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i.. Sulla base del rilievo, la Soprintendenza può o recepire il progetto di intervento o prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare danni al patrimonio architettonico.

Art. 42 - Procedura di autorizzazione per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto degli atti e dei provvedimenti elencati all'articolo 157 del Codice Beni Culturali, oggetto di proposta formulata ai sensi degli articoli 138 e 141, tutelati ai sensi dell'articolo 142, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del piano paesaggistico, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma precedente, hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha delegato le funzioni i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, affinché ne sia accertata la compatibilità paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione a realizzarli.
3. La documentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti deve essere conforme a quanto previsto dal D.P.C.M. del 12/12/05.
4. La domanda di autorizzazione dell'intervento indica lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

Norme Tecniche di Attuazione

5. L'Amministrazione competente, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e ne accerta:
 - a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico e dal piano paesaggistico;
 - b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati dalla dichiarazione e dal piano paesaggistico.

6. L'Amministrazione competente, acquisito il parere della commissione per il paesaggio di cui all'articolo 148 e valutata la compatibilità paesaggistica dell'intervento, entro il termine di quaranta giorni dalla data di ricezione dell'istanza, trasmette al soprintendente la proposta di rilascio o di diniego dell'autorizzazione, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione, dandone comunicazione agli interessati. La comunicazione costituisce avviso di inizio del relativo procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Qualora l'Amministrazione verifichi che la documentazione allegata non corrisponde a quella prevista, chiede le necessarie integrazioni; in tale caso, il termine è sospeso dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione. Qualora l'Amministrazione ritenga necessario acquisire documentazione ulteriore rispetto a quella prevista, ovvero effettuare accertamenti, il termine è sospeso, per una sola volta, per un periodo comunque non superiore a trenta giorni, dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione, ovvero dalla data di comunicazione della necessità di accertamenti fino a quella di effettuazione degli stessi.

7. Il Soprintendente comunica il parere entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricezione della proposta. Decorso inutilmente il termine per l'acquisizione del parere, l'amministrazione competente assume comunque le determinazioni in merito alla domanda di autorizzazione. Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, comma 3 del Codice Beni Culturali, e all'avvenuto adeguamento ad esso degli strumenti urbanistici comunali, il parere è vincolante, secondo quanto previsto dall'articolo 143, comma 4 dello stesso Codice.

8. Entro il termine di venti giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente, l'Amministrazione competente rilascia l'autorizzazione oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

9. Decorsi inutilmente i termini indicati al comma 9, è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione alla regione, che provvede anche mediante un commissario ad acta entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. Qualora venga ritenuto necessario acquisire documentazione ulteriore o effettuare accertamenti, il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta, ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

Norme Tecniche di Attuazione

10. L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dalla sua emanazione ed è trasmessa in copia, senza indugio, alla Soprintendenza che ha emesso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente al parere, alla regione e agli enti locali.
11. L'autorizzazione paesaggistica, fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5 del Codice Beni Ambientali, non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.
12. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni ambientaliste portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Il ricorso è deciso anche se, dopo la sua proposizione, ovvero in grado di appello, il ricorrente dichiara di rinunciare o di non avervi più interesse. Le sentenze e le ordinanze del tribunale amministrativo regionale possono essere appellate da chi sia legittimato a ricorrere avverso l'autorizzazione paesaggistica, anche se non abbia proposto il ricorso di primo grado.
13. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione è istituito un elenco, aggiornato almeno ogni quindici giorni e liberamente consultabile, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione paesaggistica, con la annotazione sintetica del relativo oggetto e con la precisazione se essa sia stata rilasciata in difformità dal parere del soprintendente, ove il parere stesso non sia vincolante, o della commissione per il paesaggio. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'articolo 155 del Codice Beni Ambientali.
14. Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'articolo 143 del Codice Beni Ambientali riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 43 - Vincolo cimiteriale

Nella fascia di rispetto, attuale o rimodulata, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, ristrutturazione edilizia parziale nell'ambito preesistenti volumetrie, realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, allestimento di verde privato ornamentale, coltivazioni agricole non comportanti edificazione. Non sono ammesse nuove costruzioni.

Art. 44 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/23

Sono consentite le attività agricole tese alla conservazione delle forme culturali esistenti. I tagli dei boschi, delle piante di alto fusto, dei cespugli, i movimenti di terra, la

Norme Tecniche di Attuazione

realizzazione di edifici rurali sono sottoposti all'autorizzazione preventiva del competente Ente di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. n° 13/87.

Art. 45 - Perimetrazioni per le aree ricadenti nei raggi di confluenza dei corsi d'acqua perimetrati ai sensi dell'art.30 delle NTA del PTCP

Per dette aree valgono le prescrizioni contenute nell'art. 32 (ZTO E1.1 - Fasce di tutela dei corridoi ecologici e delle confluenze dei corsi d'acqua).

Art. 46 - Fasce di rispetto Impianti tecnologici

Fascia di rispetto depuratore (Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977)

Fascia di rispetto elettrodotto - DM 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008 n.156, S.O.)

1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. L'ampiezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri.
2. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi
3. Si intende per fascia di rispetto di un elettrodotto lo spazio circostante che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μ T). Come prescritto dall'articolo 4, c. 1 lettera h) della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001. All'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, a parchi gioco, verde attrezzato e a qualsiasi altro uso che comporti una permanenza superiore a quattro ore.
4. Nel territorio comunale di San Giorgio del Sannio l'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti sono così definite:
 - a) Tratto Monterone - Svincolo Autostradale - Calvi m 40
 - b) Tratto Via Prov. San Giovanni - Bosco Lupino - Svincolo Autostradale m 20
5. Nel caso di realizzazione di cabine di trasformazione secondarie, di tipo a box o similari alimentate in cavo sotterraneo, la fascia di rispetto è la distanza, in pianta sul livello del suolo, misurata da tutte le pareti della cabina stessa. Essa dovrà essere calcolata e dichiarata da un tecnico esperto che sia stato incaricato dal richiedente il permesso di costruire e, comunque, non inferiore a m 2. La superficie relativa alla fascia di rispetto dovrà essere debitamente recintata.

Norme Tecniche di Attuazione

6. Le superfici dei fondi ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto concorrono al calcolo della Superficie territoriale (ST) nel caso di intervento indiretto e della Superficie Fondiaria (SF) nel caso di intervento diretto.

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 4°

Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela CORSI D'ACQUA PRINCIPALI E SECONDARI RISORSE IDRICHE TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

Art. 47 - Prescrizioni per i corsi d'acqua principali e secondari

1. Il PUC individua nelle Tavola 4.1 i corsi d'acqua principali e secondari e le relative zone di tutela, definite come ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione e per le quali valgono le disposizioni e gli obiettivi indicati dal presente articolo.
2. Saranno prioritariamente incentivati interventi volti alla riqualificazione e alla riespansione spontanea della vegetazione ripariale attraverso l'abbandono delle pratiche agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 m dalla sponda, come indicato all'articolo 155 del D. Lgs 152/06 e s.m.i., nonché dal divieto di esercizio del pascolo entro una fascia, eventualmente delimitata da staccionata, di almeno 5 m dalla sponda stessa. Lungo i corsi d'acqua è necessario attuare la conversione dei seminativi in prati-pascolo e la conversione graduale in agricoltura biologica.
3. Gli ambiti di tutela comprendono:
 - a) le “fasce di espansione esondabili”, ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura, che si identificano nelle fasce di esondazione come individuate nei Piani di Bacino di cui alla Legge n° 183/89;
 - b) le “zone di tutela ordinaria”, con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a “barriere” di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.
4. Nelle aree ricadenti nelle “fasce di espansione esondabili”, sono vietati:
 - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area vicina;
 - b) l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), gli impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate, il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo impermeabilizzati (a tenuta);

Norme Tecniche di Attuazione

- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del Piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
5. Nelle "zone di tutela ordinaria" sono ammessi unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica sono consentiti:
- a) nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 m lineari dal limite degli invasi ed alvei, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri, l'attività di allevamento quest'ultima esclusivamente se già in atto (non è consentita attività di allevamento di nuovo impianto), i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
 - b) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
 - c) interventi di manutenzione e recupero sul patrimonio edilizio esistente;
 - d) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PUC per gli ambiti da questo individuati, ed in conformità a quanto previsto dalle presenti norme per gli ulteriori ambiti individuati dal presente Piano;
 - e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
 - g) l'incentivazione alla delocalizzazione delle aree industriali esistenti;
 - h) l'adeguamento funzionale e tecnologico delle aree industriali esistenti non delocalizzabili;
 - i) l'incentivazione alla delocalizzazione delle attrezzature turistiche esistenti;
 - j) l'adeguamento funzionale e tecnologico delle attrezzature turistiche esistenti non delocalizzabili.
6. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.
7. Negli ambiti di cui al comma 3 sono consentiti:
- a) la costituzione di parchi fluviali e lacuali, che ricomprendano ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione e i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua;

Norme Tecniche di Attuazione

- b) la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
 - c) gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
 - d) il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
 - e) la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
 - f) gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
 - g) il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
 - h) la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesistico presenti;
 - i) la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.;
 - j) la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.
6. Negli ambiti di cui al comma 3 sono, inoltre, ammesse esclusivamente nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
- a) mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
 - b) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico testimoniale, che siano definiti ammissibili dal PUC.
 - c) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
8. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al comma 3, lettera b) - "zone di tutela ordinaria", costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:

Norme Tecniche di Attuazione

- a) dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
 - b) della utilizzazione forestale, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.
9. Gli alvei ed i corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendono:
- a) per i fiumi: la fascia di deflusso della piena, in conformità al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali di cui alla Legge n° 183 del 18/5/89;
 - b) altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii;
 - c) invasi e bacini artificiali anche di proprietà privata;
10. Negli alvei e nei bacini di cui al punto 9 sono comunque vietate:
- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma quarto e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo;
 - b) l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate.
11. In dette aree sono ammessi esclusivamente:
- a) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
12. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.
13. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dalle norme regionali. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, siano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli

Norme Tecniche di Attuazione

alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 48 - Prescrizioni per i corsi d'acqua minori

Sono vietate le attività colturali agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 ml dalla sponda, come indicato all'articolo 41 del Decreto legislativo 152/1999 e s.m.i., nonché dall'esercizio del pascolo entro una fascia, eventualmente delimitata da staccionata, di almeno 5 ml dalla sponda stessa.

Art. 49 - Aree di rispetto e di valorizzazione delle risorse idriche.

1. Il PTCP, ha individuato nel Quadro Conoscitivo-Interpretativo le “unità idrogeologiche principali”, la “qualità delle acque sotterranee”, la “vulnerabilità delle acque sotterranee”, trascurando i modesti acquiferi ubicati nella parte orientale del territorio provinciale, che rivestono comunque interesse locale.
2. Le linee di intervento riguardano, in particolare, i bacini alluvionali della Valle di Benevento. I citati acquiferi, tutti molto vulnerabili all'inquinamento, richiedono misure di salvaguardia aventi ad oggetto l'uso dei fertilizzanti agricoli, le aree destinate a pascolo, il trattamento delle acque reflue civili ed industriali, la derivazione delle acque sorgentive del Calore.
3. Le prestazioni richieste in materia di qualità delle acque superficiali e sotterranee, e i conseguenti indirizzi e direttive alla pianificazione, sono espresse con riferimento alle “Aree di possibile alimentazione delle sorgenti” e ai corpi idrici sotterranei e superficiali. In ogni caso si dovrà operare al fine di conseguire livelli di qualità più elevati laddove possibile.

3.1. Acque superficiali. Le caratteristiche chimico-fisiche-batteriologiche delle acque superficiali devono essere compatibili con l'uso ricreativo; devono essere conformi alla vita faunistica e floristica e, ove necessario, conformi all'utilizzo a scopo idropotabile o irriguo.

3.2. Nei corsi d'acqua classificati dal D.Lgs. 152/1999 e s.m.i., artt.10,11,12 E 13 deve essere garantito un deflusso Minimo Vitale (D.M.V.) idoneo e tale da non alterare le caratteristiche ambientali e/o compromettere l'uso ricreativo, devono essere garantiti i quantitativi derivati a scopo idropotabile, deve essere mantenuta la continuità idraulica in tutti i corsi d'acqua.

3.3. Acque sotterranee (acquiferi delle sorgenti). Le caratteristiche chimico-fisico-batteriologiche delle acque non devono subire variazioni ad opera o a causa di interventi antropici.

Norme Tecniche di Attuazione

- 3.4.** Riservare le disponibilità prioritariamente a scopo idropotabile; tutelate l'area di alimentazione al fine di evitare interventi che modifichino i processi di naturale alimentazione degli acquiferi.
4. Sono ammessi prelievi da acque superficiali a scopo idropotabile (prioritariamente) e per altri usi. Tali prelievi dovranno comunque garantire, nei corsi d'acqua classificati dal D. Lgs. 152/99 artt. 10,11,12,13, un deflusso minimo vitale (D.M.V.) per la vita dei salmonidi e in tutti i corsi d'acqua un deflusso tale da non alterare le caratteristiche ambientali, e/o compromettere l'uso ricreativo e la continuità idraulica in ogni tratto. In regimi idraulici di particolare magra, anche per brevi periodi, è necessario ricreare un deflusso naturale interrompendo o limitando le derivazioni in modo da evitare problemi igienico-sanitari o utilizzando bacini di compensazione.
 5. L'insediamento di nuove attività produttive potenzialmente idroesigenti e/o idroinquinanti dovrà essere preceduto da uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la possibilità di scaricare le acque reflue in rapporto agli obiettivi di qualità fissati per le acque superficiali nonché finalizzato a limitare al minimo le quantità di acque utilizzate individuando eventuali prescrizioni cui sottoporre le singole attività. Tale studio dovrà dimostrare l'assoluta assenza di rischi di contaminazione nei confronti della risorsa idrica sotterranea. Le attività produttive potenzialmente idroesigenti e/o eventualmente preesistenti dovranno essere sottoposte a controlli rigorosi ed a specifiche azioni di prevenzione.
 6. Per gli insediamenti civili e per gli insediamenti produttivi potenzialmente idroesigenti e/o idroinquinanti esistenti, si dovrà prevedere la revisione dei manufatti di evacuazione degli scarichi che dovranno essere a perfetta tenuta idraulica, garantire la separazione solido-liquido con preferibile recapito a giorno delle acque trattate al di fuori dell'area di possibile alimentazione; dove è possibile, è necessario prevedere un allacciamento alla rete fognaria esistente, ovvero in particolari condizioni di rischio sarà necessario prevedere l'accumulo a tenuta dei reflui ed il loro conferimento periodico ad idoneo impianto di trattamento.
 7. E' da escludere la possibilità di realizzare nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, valgono inoltre i seguenti indirizzi con riferimento agli insediamenti esistenti. Per gli insediamenti Zootecnici si dovrà prevedere la verifica puntuale delle potenzialità e delle garanzie costruttive delle vasche di stoccaggio per deiezioni animali e delle aie di stoccaggio dei letami bovini, per tali dispositivi dovrà essere certificata la perfetta tenuta.
 8. Per gli insediamenti di civile abitazione o adibiti a servizi (Alberghi, Rifugi, ecc.) si dovrà prevedere la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani attraverso organizzazione o estensione degli esistenti sistemi di servizio pubblico.
 9. Per gli insediamenti produttivi esistenti deve essere sempre garantito lo stoccaggio dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza ed il conferimento ad impianti autorizzati.

Norme Tecniche di Attuazione

10. Per le pubbliche fognature ed i relativi scarichi è necessario prevedere che i nuovi interventi o adeguamenti riguardino:

- a) sistemi di fognature separate;
- b) tubazioni a tenuta e materiali di idonee caratteristiche meccaniche;
- c) lo scarico dei reflui a cielo aperto ed il convogliamento, ove possibile, di quelli interrati al di fuori delle zone di possibile alimentazione delle sorgenti;
- d) installazione sullo scarico terminale di sistemi di trattamento anche semplicemente fisicomeccanici, ma di agevole manutenzione e controllo ed a perfetta tenuta;
- e) periodiche manutenzioni e controlli dei manufatti interessati alle zone in questione;

In casi particolari potrà essere necessario lo stoccaggio in vasche a tenuta ed il successivo conferimento delle acque nere ad impianti di trattamento.

Art. 50 - Individuazione delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

1. Le zone di tutela riguardano le piane alluvionali caratterizzate dalla presenza dei corsi d'acqua. In esse sono comprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi, caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni sia gli stessi acquiferi. Sono soggette a tutela le zone caratterizzate da permeabilità, da media ad elevata, per porosità dei complessi alluvionali con alimentazione diretta e da travasi sotterranei. Sono individuate nella cartografia dello Studio Idrogeologico con le lettere AL (complesso delle alluvioni); FA (complesso del fluviolacustre); CP (depositi terrigini a prevalenza conglomeratici); SA (depositi terrigini a prevalenza sabbiosa); CA (Complesso calcareo-calcarenitico)
2. Per le acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano si richiamano le disposizioni di cui all'art. 21 del D. L.vo 152/99 e successive modifiche.
3. Sono state cartografate nell'elaborato n° 9, tavole 1, 2 e 3, dello Studio Idrogeologico le zone interessate da sorgenti naturali, da risorgive e da pozzi. E' vietato realizzare nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi entro una fascia di 20 m misurata dal margine della sorgente, della risorgiva e del pozzo.
4. Le prescrizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza, anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche, si applicano con le stesse modalità delle zone di rispetto allargato descritte nel successivo articolo al punto 3.2.

Art. 51 - Prescrizioni per l'area di salvaguardia delle opere di captazione delle acque destinate al consumo umano.

1. Al fine dell'applicazione della salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano si applicano le prescrizioni di cui al D. L.vo 152/06 e successive modifiche. Sono pertanto individuate le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione:

Norme Tecniche di Attuazione

a) Zona di tutela assoluta.

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

In quest'area vige il divieto assoluto di qualsiasi intervento edilizio.

b) Zona di rispetto ristretta.

La zona di rispetto, ai sensi del comma 7 dell'art. 21 del D.L.vo 152/99, ha un'estensione di 100 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione; in tale zona non sono ammesse le seguenti attività:

- a) dispersione o immissione in fossi non impermeabilizzati dei reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- c) accumulo di concimi organici;
- d) realizzazione di bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio di liquami;
- e) nuovi impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
- f) nuove fognature e opere di collegamento ai ricettori di acque nere e acque miste;
- g) pozzi neri a tenuta e pozzi assorbenti;
- h) impianti di trattamento di rifiuti e discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- i) stoccaggio, anche provvisorio, di rifiuti tossico-nocivi;
- j) centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici, ed altri ad essi assimilabili;
- k) aree cimiteriali;
- l) apertura o mantenimento in esercizio di cave ed attività estrattive in genere;
- m) apertura pozzi ad uso diverso da quello idropotabile;
- n) realizzazioni di fondazioni profonde;
- o) spandimento ed applicazione, a pieno campo, di fertilizzanti, diserbanti e antiparassitari, utilizzazione agricola del suolo ad eccezione di quella condotta con le tecniche dell'agricoltura biologica;
- p) spandimento di liquami zootecnici e fanghi provenienti da processi di depurazione;
- q) pascolo e stazzo di bestiame;
- r) attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
- s) nuovi stoccaggi interrati di idrocarburi da riscaldamento;
- t) nuove tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua.

Norme Tecniche di Attuazione

2. La realizzazione di infrastrutture viarie che secondo il Codice della strada sono classificate di categoria A, B e C, deve essere accompagnata da specifica valutazione di impatto sulla risorsa e con l'esplicita previsione di ogni accorgimento e mitigazione di salvaguardia e tutela ad evitare ogni dispersione di agenti inquinanti nel suolo. E' ammessa la realizzazione di infrastrutture viarie di categoria D, E e F. Per quanto riguarda le attività esistenti, ove non sia possibile eliminarle o allontanarle, si adottano misure per il loro adeguamento o la loro sostituzione. In particolare:
- a) devono essere a perfetta tenuta idraulica le zone destinate allo stoccaggio, i collettori, le canalizzazioni e opere destinate all'allontanamento delle acque di scarico, fosse biologiche e fosse Imhoff;
 - b) le fognature e, soprattutto, le opere di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua devono essere realizzate in doppia camicia e, comunque, in modo da essere ispezionabili per il controllo della loro tenuta;
 - c) gli stoccaggi di idrocarburi devono essere eliminati in relazione alla possibilità di collegamento alla rete del gas metano o di adozione di combustibili a stoccaggio non interrato, con il rispetto delle relative norme antincendio;
 - d) le strade devono essere dotate di canalette impermeabilizzate che convogliano le acque di scolo al di fuori della zona di rispetto;
 - e) i pozzi esistenti devono essere sottoposti, da parte delle autorità competenti, a verifica tecnica dalla quale risulti che la tipologia costruttiva e l'esercizio non costituiscano pregiudizio alla qualità delle acque, nonché all'equilibrio idrogeologico dell'acquifero interessato dai prelievi ad uso idropotabile, predisponendone, se del caso, l'adeguamento;
 - f) i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dalle autorità competenti;
 - g) le aree di cava non più utilizzate devono essere ripristinate secondo le modalità stabilite dall'autorità competente e, comunque in modo tale da garantire che non si verifichino infiltrazioni nel sottosuolo e rischi di inquinamento delle falde.
3. Zona di rispetto allargata.
- La zona di rispetto allargata, ai sensi del comma 7 dell'art. 21 del D.Lgs 152/99, ha un'estensione di 100 metri oltre il limite della zona di rispetto ristretta.
- Nella zona di rispetto allargata non sono ammesse le attività di cui ai punti a, b, c, e, g, h, gli j, l, n, r, s, t del precedente comma. Oltre alle attività consentite nella zona di rispetto ristretta, nella zona di rispetto allargata possono essere ammesse anche le seguenti attività purché siano osservate le condizioni sotto elencate:
- a) accumulo di concimi organici solo su platea impermeabile e con raccolta del percolato;
 - b) bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio dei liquami zootecnici solo se al servizio di insediamenti esistenti e realizzati secondo le modalità previste dalla LR 50/95;
 - c) fognature e opere di collegamento ai ricettori di acque nere e acque miste, al servizio di attività esistenti e compatibili, in doppia camicia o, comunque, ispezionabili in modo da poterne verificare la tenuta;
 - d) aree cimiteriali purché senza inumazioni a terra;
 - e) cave e scavi in genere fino alla profondità massima di m 10 dal Piano campagna;

Norme Tecniche di Attuazione

- f) escavazione e/o apertura di pozzi per uso idropotabile o a complemento di campi pozzi già esistenti o in assenza di possibilità di allacciamento alla rete idrica;
 - g) spandimento di liquami zootecnici che può essere effettuato secondo modalità conformi alle vigenti disposizioni regionali in materia;
 - h) spandimento ed applicazione di fertilizzanti, diserbanti ed antiparassitari che può essere effettuato nelle quantità e secondo le modalità definite coerentemente ai principi stabiliti dalla vigente normativa comunitaria ed in particolare ai programmi zionali pluriennali agroambientali predisposti dalla Regione ed approvati dalla Comunità Europea in conformità all'articolo 3 del Regolamento 2078/92 (Azione A1: agricoltura integrata, Azione A2: agricoltura biologica).
- 4.** Per le attività preesistenti, ove non sia possibile eliminarle o allontanarle, si adottano misure per il loro adeguamento o la loro sostituzione. In particolare:
- a) devono essere a perfetta tenuta idraulica le zone destinate allo stoccaggio, collettori, le canalizzazioni e le opere destinate all'allontanamento delle acque di scarico, ivi comprese fosse biologiche e fosse Imhoff;
 - b) le opere di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua devono essere realizzate in doppia camicia e, comunque, in modo da essere ispezionabili per il controllo della loro tenuta;
 - c) gli stoccaggi di idrocarburi devono essere eliminati in relazione alla possibilità di collegamento alla rete del gas metano o di adozione di combustibili a stoccaggio non interrato, con il rispetto delle relative norme antincendio;
 - d) i pozzi esistenti, a qualunque uso siano adibiti, e purché al servizio di attività esistenti e compatibili devono essere sottoposti, da parte delle autorità competenti, a verifica tecnica dalla quale risulti che la tipologia costruttiva e l'esercizio non costituiscano pregiudizio alla qualità delle acque, nonché all'equilibrio idrogeologico dell'acquifero interessato dai prelievi ad uso idropotabile, predisponendone, se del caso, l'adeguamento;
 - e) i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dalle autorità competenti;
 - f) le aree di cava non più utilizzate devono essere ripristinate secondo le modalità stabilite dall'autorità competente e, comunque, in modo tale da garantire che non si verifichino infiltrazioni del sottosuolo e rischi di inquinamento delle falde.

Art. 52 - Indirizzi tecnici da osservare nelle unità di paesaggio.(Art 106 NTA del PTCP)

1. Nella Tav. 4.5 sono state perimetrate le unità di paesaggio che ricadono nelle seguenti sottozone:
 1. UP 09 che ricade nel paesaggio naturale di tipo E;
 2. UP 17 che ricade nel paesaggio naturale di tipo E;
 3. UP29 che ricade nel paesaggio naturale di tipo D;
 4. UP 36 che ricade nel paesaggio naturale di tipo E;
 5. UP 52 che ricade nel paesaggio naturale di tipo D;
2. Per le unità di paesaggio rientranti nella tipologia D valgono i seguenti indirizzi generali di conservazione attiva e miglioramento:

Norme Tecniche di Attuazione

- recupero e riqualificazione delle aree compromesse e degradate al fine di reintegrare i valori preesistenti anche mediante ricoltivazione e riconduzion a metodi di coltura tradizionali, contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti, attenta politica di localizzazione e insediamento;
 - contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti attraverso attenta politica di localizzazione e insediamento;
 - utilizzazione del suolo compatibile con la protezione;
 - sviluppo agriturismo;
 - creazione di strutture per la trasformazione e commercializzazione.
3. Per le unità di paesaggio rientranti nella tipologia E valgono i seguenti indirizzi generali di conservazione attiva e miglioramento:
- riqualificazione e recupero di paesaggi degradati da varie attività umane anche mediante ricoltivazione e riconduzione a metodi di coltura tradizionali o metodi innovativi e di sperimentazione.

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 5°

Articolazione delle Componenti del Sistema della Tutela

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

Art. 53 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato per l'incolumità delle persone e per la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale.

1. Le aree "a rischio idrogeologico molto elevato", quelle "di alta attenzione" e "di attenzione", sono individuate e perimetrare nella Tavola 4.1.
2. Per dette aree sono adottate le misure di salvaguardia con il contenuto di cui al comma 6-bis dell'art. 17 della legge n. 183 del 1989, oltre che con i contenuti di cui alla lettera d) del comma 3 del medesimo articolo 17."omissis..... Qualora le misure di salvaguardia siano adottate in assenza dei piani stralcio di cui all'articolo 17, comma 6-ter, della legge n. 183 del 1989, esse rimangono in vigore sino all'approvazione di detti piani".
3. Costituiscono parte integrante delle presenti norme le disposizioni, le prescrizioni, le misure di salvaguardia contenuti nel Piano Straordinario diretto a rimuovere situazioni a "Rischio idrogeologico molto elevato – Rischio di Frana", predisposto dall'Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno in base a quanto previsto all'art. 1-bis del D.L. 180/98, coordinato con la legge di conversione 03.08.98 n. 267 e dalla L. 226/99.

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO III

Capo 1°

IL SISTEMA DEL CONSOLIDAMENTO

Art. 54 - Articolazione delle Componenti del Sistema del Consolidamento

1. Gli elementi costitutivi del Sistema del Consolidamento, cartografati nella Tav.6 sono:
 - I tessuti edilizi e urbanistici che definiscono il Centro Urbano Consolidato;
 - I tessuti edilizi e urbanistici già presenti nel CUC e ricadenti nelle perimetrazioni del Sistema della Tutela;
 - I tessuti edilizi e urbanistici a prevalente destinazione produttiva già inseriti in PUA;
 - Le aree di frangia periurbana ad usi misti con PUC vigente
 - Aree di tutela destinate a verde privato urbano;
 - Le aree di frangia periurbana a prevalente destinazione agricola con PUC vigente;

-

2. Le Componenti del Sistema della Tutela si articolano nelle seguenti Z.T.O.
3. Le singole Z.T.O. sono regolate da indici e parametri che regolano i modi d'uso per le singole categorie di intervento.

Norme Tecniche di Attuazione

	ZTO B1 - SATURA Centro urbano consolidato da ristrutturare e riqualificare
	ZTO B2 - COMPLETAMENTO Centro urbano consolidato da ristrutturare e riqualificare
	ZTO B2a - COMPLETAMENTO Aree ex ZTO B2 del PUC 2008 con suscettività edilizia riconosciuta
	ZTO B3 - COMPLETAMENTO Aree da consolidare soggette a regime perequativo
	ZTO D2.1 Ambito di utlizzazione a prevalenza commerciale destinato alla piccola e media distribuzione
	ZTO D2.2 Ambito di utlizzazione a prevalenza commerciale e artigianale destinato alla grande distribuzione
	ZTO D3 Ambito di utlizzazione a prevalenza commerciale artigianale
	ZTO D5 Territorio periurbano urbanizzato ad usi misti
	ZTO E1.3 Aree destinate a verde privato urbano
	ZTO H Insediamenti diffusi in zona periurbana
	PERIMETRAZIONI DI VIGENZA DEI PUA

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 2°

Articolazione delle Componenti del Sistema del Consolidamento

ZONE OMOGENEE

Art. 55 - ZTO B1- Saturata

1. Nella ZTO B1 rientrano aree e immobili della città esistente, prevalentemente destinati ad usi residenziali, scarsamente definiti nelle loro caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiedano consistenti interventi di miglioramento e di completamento, nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici.
2. Nella ZTO B1 gli interventi sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - il miglioramento dei servizi e del verde attrezzato;
 - il miglioramento e l'integrazione della accessibilità e della mobilità;
 - il miglioramento e la caratterizzazione degli spazi pubblici;
 - la qualificazione dell'edilizia.
3. Nei tessuti della Città da ristrutturare, sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella disciplina del Pua, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
 - a) Attività residenziali 7.1 e 7.2;
 - b) Attività commerciali al dettaglio 7.5;
 - c) Attività volte alla produzione di servizi 7.3, 7.4, 7.7, 7.9;
 - d) Attività ricettive 7.23;
 - e) Produttive, limitatamente all'artigianato compatibile con l'ambiente urbano;
 - f) Parcheggi.
4. Per le finalità di cui al comma 3, le categorie principali d'intervento, di cui all'art. 9, da applicare nella ZTO B1, sono così ulteriormente specificate:
 - a) **RE1**: Ristrutturazione edilizia, senza aumento di SUL finalizzata a ripristinare, anche mediante variazione di sagoma e tipologia, i caratteri tipologici, formali e costruttivi originari, impropriamente alterati;
 - b) **DR**: Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL ma senza aumento di Volumetria fuori terra, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino le seguenti condizioni: degrado fisico-igienico, perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, assenza di valore architettonico;
 - c) **AMP**: ampliamento di edifici preesistenti in sopraelevazione e/o della sagoma esistente, con aumento di Volumetria, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto; l'aumento di Volumetria, consentito una sola volta e trascritto nei pubblici Registri immobiliari, è possibile alle seguenti condizioni:
 - capacità volumetrica non utilizzata con aumento dell'altezza preesistente e senza superare l'altezza dell'edificio contermine più alto.

Norme Tecniche di Attuazione

- capacità volumetrica non utilizzata con ampliamento della sagoma fino al raggiungimento dell'indice di copertura
 - in assenza di capacità volumetrica non può superare il 30% delle volumetrie preesistenti che presentano consistenze non superiori a mc 3.000 come attestato dal rilievo aerofotogrammetrico; è ammesso a tal fine un aumento dell'altezza preesistente, senza superare l'altezza dell'edificio contermine più alto;
- d) NE:** Nuova edificazione su singoli lotti liberi, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato e con un'altezza non superiore a quella dell'edificio contermine più alto.
5. Nella ZTO B1 sono permessi, con intervento diretto, gli interventi di categoria **MO, MS, RE1, DR, AMP e NE** come definiti dall'art. 10.
Gli edifici che rientrano nella perimetrazione dei Piani di Recupero vigenti alla data di approvazione del PUC e approvati ai sensi della legge 219/81 e che non hanno ancora usufruito dei contributi finanziari, conservano le tipologie di intervento, le destinazioni d'uso e tutte le altre prescrizioni previste nei Piani attuativi.
6. Gli interventi di categoria **NE** sono ammessi con intervento diretto e con le seguenti prescrizioni:
- | | |
|--|-----------|
| - Lotto minimo coincidente con l'area edificabile: | 400 mq |
| - Indice di edificabilità fondiaria: | 2,2 mc/mq |
| - H Max: | m 10,00 |
| - Numero piani: | 3 |
| - Distanza dai confini: | m 5 |
| - Distanza dalle strade: | m 5 |
- In caso di allineamento prevalente, si applica quanto previsto dall'art.83, comma 8
- E' consentita l'edificazione in aderenza in presenza di edificio confinante esistente, realizzato con parete cieca ed in confine. Negli altri casi valgono le norme di cui al D.M. 01.04.68 n. 1444. In caso di sopraelevazione le distanze devono essere rispettate anche con eventuali arretramenti e comunque nel rispetto del Codice Civile.
7. Gli interventi di categoria **AMP** sono ammessi con intervento diretto e con le seguenti prescrizioni:
- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Indice di edificabilità fondiaria: | 2,2 mc/mq |
| - H Max: | è ammesso un aumento dell'altezza preesistente, senza superare l'altezza massima pari a m 9,00. |
| - Numero piani: | 2 più sottotetto abitabile con copertura inclinata secondo le norme del Ruec e della L.R. 19/2001. |

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 56 - ZTO B2- Completamento

1. Nella ZTO B2 rientrano aree della città esistente solo parzialmente configurata e immobili prevalentemente destinati ad usi residenziali, scarsamente definiti nelle loro caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiedano consistenti interventi di miglioramento e di completamento, nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici
2. Nella ZTO B2 valgono le norme della ZTO B1 per le seguenti categorie di interventi: MO, MS, RE1, DR, AMP e NE come definiti dall'art. 10.

Art. 57 - Z.T.O. B1, B2 e B3 - Prescrizioni particolari

1. Gli interventi di categoria AMP e NE non sono ammessi su lotti liberi gravati da vincolo di asservimento o cessione a favore del Comune, né su lotti liberi frazionati successivamente all'adozione del PUC; gli interventi sono possibili solo in presenza di soluzioni perequative ritenute vantaggiose dall'Amministrazione Comunale.
2. Gli interventi di categoria RU, RE, DR, AMP e NE, non sono ammessi su lotti interessati da edificazione abusiva non condonata, né su lotti liberi frazionati a seguito di edificazione abusiva non condonata.
3. Sono sempre ammessi interventi di categoria AMP nei limiti del 30% della volumetria preesistente in conformità alla definizione del precedente punto 4;
4. E' sempre possibili la variazione di destinazione d'uso dei sottotetti esistenti regolarmente autorizzati, le cui caratteristiche rientrino nella fattispecie della Legge Regionale 19/2001.
5. Il rilascio del permesso di costruire deve essere subordinato alla verifica da parte dell'UTC dei seguenti requisiti:
 - a) configurazione minima del lotto (400 mq);
 - b) eventuali saturazioni volumetriche dovute a precedenti titolo abilitativi;
 - c) sussistenza di eventuali frazionamenti precedenti alla data di adozione del PUC e configuranti un lotto minimo inedificato; in questo caso la suscettività edilizia è calcolata come differenza tra gli indici fondiari del PRG e del PUC vigente esclusivamente sul lotto originario, configurando l'eventuale intervento come ampliamento del fabbricato esistente. La superficie frazionata, di per sé satura, benché libera da edifici, può essere utilizzata secondo le modalità di cui al successivo punto 7.
6. Le volumetrie realizzabili su lotti di superficie uguale o superiore a mq 400 possono essere trasferiti su altri lotti edificabili, esclusivamente all'interno della stessa sottozona omogenea B (B1 con B1; B2 con B2) alle seguenti condizioni:
 - a) L'asservimento va trascritto con atto pubblico preliminare alla richiesta di Permesso di costruire;
 - b) L'intervento realizzabile sul lotto ricevente deve rispettare le norme e le prescrizioni delle rispettive sottozone;

Norme Tecniche di Attuazione

- c) Il lotto oggetto dell'asservimento deve essere ceduto al Comune con atto pubblico prima del rilascio del Permesso di costruire.
7. Le superfici di lotti precedentemente saturati possono essere utilizzate per accogliere sagome o parti di esse derivanti da interventi consentiti su lotti confinanti, fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze previste dalle NTA. Per lotti saturi, la cui superficie superi 1500 mq, sono possibili interventi di NE a condizione che sia ceduta al Comune una quantità minima di superficie pari al 40% dell'intero lotto e che la volumetria realizzabile sia calcolata sulla SF residua della parte ceduta all'uso pubblico. In quest'ultimo caso, non è possibile trasferire su di essi diritti edificatori provenienti da altri lotti.
8. I progetti di nuova costruzione o di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti che assicurino una copertura di consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 71 del 28 marzo 2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distante minime di protezione del nastro stradale, di altezza massima e numero di piani

Art. 58 - ZTO B2a- Completamento - Aree ex ZTO B1 e B2 del PUC 2008 con suscettività edilizia riconosciuta

1. Nella ZTO B2a sono inclusi aree ed immobili classificati B1 e B2 dal PUC approvato con delibera di G.p. n° 28 del 25/01/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania - N. 9 del 3 Marzo 2008 e inseriti, in fase di adeguamento al PTCP, nei corridoi ecologici.
2. Nella ZTO B2a sono ammessi, con intervento diretto, le categorie di intervento AMP e NE alle seguenti condizioni:
 - lo stato dei luoghi deve essere certificato alla data dell'approvazione del PUC;
 - eventuali interventi di modificazione dello stato dei successivi alla stato di consistenza devono essere sanzionati con l'obbligo di ripristino dello stato ante;
 - l'altezza massima degli interventi non deve superare m. 6,50;
 - la distanza dal corso d'acqua non deve essere inferiore a m 20,00;
 - tutte le superfici pertinenziali devono essere permeabili;
 - eventuali opere di contenimento devono essere contenute e realizzate con i principi dell'Ingegneria naturalistica ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 574 del 22 luglio 2002;
 - lotto minimo coincidente con l'area edificabile: 400 mq
 - indice di edificabilità fondiaria: 2,2 mc/mq
3. I diritti edificatori possono essere trasferiti in ZTO B2. Nella fattispecie, la ZTO B2a non è da intendersi come ZTO diversa dalla ZTO B2.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 59 - ZTO B3- Completamento - Aree da consolidare soggette a regime perequativo

1. Nella ZTO B3, sono incluse aree inedificate interne al Centro urbano Consolidato, la cui utilizzazione è soggetta a Regime perequativo.
2. Gli interventi di categoria NE sono ammessi con intervento diretto e con le seguenti prescrizioni:
 - Lotto minimo coincidente con l'area edificabile: 400 mq
 - Indice di edificabilità fondiaria: 2,2
mc/mq
 - H Max: m 10,00
 - In caso di edificazione in aderenza o a completamento di una quinta stradale è ammessa un'altezza pari a quella dell'edificio confinante più basso.
 - Numero piani: 3
 - In caso di edificazione in aderenza o a completamento di una quinta stradale è ammessa un numero di piani pari a quella dell'edificio confinante più basso.
 - Distanza dai confini: m 5
E' consentita l'edificazione in aderenza in presenza di edificio confinante esistente, realizzato con parete cieca ed in confine. Negli altri casi valgono le norme di cui al D.M. 01.04.68 n. 1444. In caso di sopraelevazione le distanze devono essere rispettate anche con eventuali arretramenti e comunque nel rispetto del Codice Civile.
 - Distanza dalla strade: si applica quanto previsto dall'art.83, comma 8.
3. Il bonus di cui al comma 8 dell'art.57 è da intendersi prescrittivo per quegli interventi che rientrano nei casi previsti dai punti a) e b) del precedente comma 2.
4. Ciascun intervento è subordinato alla cessione di una superficie compensativa pari almeno al 30% della superficie del lotto edificabile. Nel caso di mancata cessione dell'intera Superficie Compensativa o parte di essa, il valore delle superfici compensative va compensato al Comune calcolandone il valore di trasformazione (V_{tr}) con la seguente formula: $V_{tr} = (V_m - Kt) / (1+r)^n$ con il valore $n = 3$ anni.

Art. 60 - ZTO D2.1 - Ambito di utilizzazione a prevalenza commerciale destinato alla piccola e media distribuzione

1. Nella ZTO D2.1 sono compresi gli ambiti di utilizzazione a prevalenza commerciale destinati alla piccola e media distribuzione, con i relativi spazi pubblici ed attrezzature, già inclusi nel PIP vigente.
2. Nelle zone D2.1, sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
 - a) Attività residenziali 7.1 e 7.2;
 - b) Commercio specializzato e attività espositive 7.6
 - c) Attività volte alla produzione di servizi 7.3, 7.4, 7.7, 7.9, 7.10;
 - d) Produttive, limitatamente all'artigianato compatibile con l'ambiente urbano;

Norme Tecniche di Attuazione

- e) Parcheggio
3. Per gli ambiti di cui al comma 1 valgono, inoltre, le disposizioni del P.A.C. (Piano delle Attività Commerciali) e delle N.T.A. connesse con il relativo Regolamento di attuazione.
 4. Per le aree incluse nel PIP vigente valgono i parametri e gli indici di seguito riportati:
 - If 1,5 mc/mq
 - Ic 1/2 della superficie fondiaria
 - Hmax 10 m - Sono ammesse deroghe all'altezza per la costruzione di manufatti speciali (silos, serbatoi)
 - Numero piani: 1 Sono ammessi n.3 piani solo in caso di presenza di attività direzionali e residenziali, quest'ultime nei limiti di un 1/10 della volumetria consentita
 - Distanze dai confini : 5 m
 - Distanza tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto
 - Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7
 - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15
 - c) ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.
 - d) Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
 5. Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n°1 del 10 gennaio 2014, "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale" le strutture localizzabili nella sottozona D2.1, sono:
 - a) EV: esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non con superficie di vendita fino a 150 mq;
 - b) EMI: esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari mdi cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
 - c) MA/M: media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e nonalimentari, avente superficie di vendita da 151 metri quadrati a 2500 metri quadrati;
 - d) ME: media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita da 151 metri quadrati a 2500 metri quadrati.;
 6. Gli usi esistenti restano validi. Per gli interventi di NE ed AMP, gli usi consentiti sono quelli del comma precedente, ferme restando le verifiche delle aree a parcheggio e aree destinate ad uso pubblico e a movimentazione delle merci, di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. n.1/2014.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 61 - ZTO D2.2 - Ambito di utilizzazione a prevalenza commerciale destinato alla grande distribuzione

1. Nella ZTO D2.2 sono compresi gli ambiti di utilizzazione a prevalenza commerciale destinati alla grande distribuzione, già inclusi nel PIP vigente.
2. Nelle zone D2.2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
 - Attività residenziali 7.1 (secondo le norme del PIP vigente)
 - Commercio specializzato e attività espositive 7.6
 - Attività volte alla produzione di servizi, 7.4, 7.9, 7.10;
 - Parcheggi
3. Ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n.º 1 del 7 gennaio 2000, "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale", il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita é subordinato all'osservanza delle presenti disposizioni in materia urbanistica e alle Norme e al Regolamento del PAC comunale.
4. Nelle zone D2.2 valgono le norme dei commi 3,4,5 e 6 dell'art.60.
7. Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale nº1 del 10 gennaio 2014, "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale" le strutture localizzabili nella sottozona D2.1, sono:
 - e) G1A/M ipermercato: grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
 - f) G1E: grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita fino a 15.000 metri quadrati;
 - g) G2CQ: centro commerciale di quartiere o interquartiere, quale grande struttura di vendita costituita da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro o postiall'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, con superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
 - h) G2CI: centro commerciale inferiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita compresa tra 5.001 metri quadrati e 15.000 metri quadrati;
 - i) G2CS : centro commerciale superiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita maggiore di 15.000 metri quadrati;
 - j) GACP: centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
8. Gli usi esistenti restano validi. Per gli interventi di NE ed AMP, gli usi consentiti sono quelli del comma precedente, ferme restando le verifiche delle aree a parcheggio e aree destinate ad uso pubblico e a movimentazione delle merci, di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. n.1/2014.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 62 - ZTO D3 - Ambito di utilizzazione a prevalenza commerciale artigianale

1. Nella ZTO D2.3 sono compresi gli ambiti di utilizzazione a prevalenza commerciale artigianale, già inclusi nel PIP vigente.
2. Nelle zone D2.3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
 - Attività residenziali 7.1 (secondo le norme del PIP vigente)
 - Attività commerciali al dettaglio 7.5;
 - Attività volte alla produzione di servizi 7.3, 7.4, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10;
 - Produttive, limitatamente all'artigianato compatibile con l'ambiente urbano;
 - Parcheggi
3. Nelle zone D2.3 valgono le norme dei commi 3,4,5 e 6 dell'art.60.
4. In applicazione della Legge n.° 447 del 26 Ottobre 1995, “Legge quadro sull'inquinamento acustico”, art. 6, gli interventi dovranno risultare conformi alle disposizioni della legge regionale sulla tutela dall'inquinamento acustico. Negli interventi non dovranno riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti in misura superiore ai 5dBA di livello sonoro equivalente. Gli interventi dovranno essere conformi a quanto prescritto nei punti 6.5, 6.6 e 6.7 della Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale.

Art. 63 - ZTO D2.1, D2.2 e D3 - Prescrizioni particolari

1. Nelle ZTO D2.1, D2.2 e D3, la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, anche se di proprietà privata a uso pubblico e destinate a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale. In aggiunta, nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e artigianale, a 100 mq di SUL degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dall'art. 2 della legge del 24.3.1989 n°122).
2. Negli interventi di AMP e NE di immobili da destinarsi alla piccola, media e grande distribuzione di cui agli artt. 60 e 61, i parametri di parcheggio, devono risultare conformi agli artt. 22 della L.R. 1/2014, Allegato A1;
3. Negli interventi di AMP e NE di immobili da destinarsi alla piccola, media e grande distribuzione di cui agli artt. 60 e 61, i parametri per il dimensionamento delle aree ad uso pubblico, devono risultare conformi agli artt. 23 della L.R. 1/2014, Allegato A2;
4. Le aree di parcheggio devono essere realizzate in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali;

Norme Tecniche di Attuazione

5. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione;

Art. 64 – ZTO D5 Territorio periurbano ad usi misti

1. Le aree di frangia periurbana a usi misti, sono classificate come zone territoriali omogenee di tipo D5.
2. Esse comprendono aree ed immobili già inseriti nella perimetrazione del PIP e destinati ad attività commerciali e artigianali, con annesse residenze e relativi spazi pubblici, nonché altrettante aree ed immobili utilizzati ad uso residenziale con annessi fondi dove l'attività agricola è stata in gran parte abbandonata.
3. Nelle zone D2.3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
 - Attività residenziali 7.1 e 7.2
 - Attività commerciali al dettaglio 7.5;
 - Attività volte alla produzione di servizi 7.3, 7.4, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9;
 - Attività ricettive 7.23;
 - Parcheggi
4. Per gli interventi di categoria NE valgono i parametri e gli indici di seguito riportati:
 - lotto minimo : 4000 mq
 - indice di edificabilità territoriale: 0,8 mc/mq
 - Superficie coperta: fino a $\frac{1}{4}$ della Sf
 - H max : fino a m 10,50
 - Numero piani : 3
 -
5. La residenza in funzione delle attività di cui al comma successivo non può superare il 50% della volumetria complessiva.
6. Per le attività ricettive valgono le seguenti prescrizioni:
 - lotto minimo : 4000 mq
 - indice di edificabilità territoriale: 0,8 mc/mq
 - Superficie coperta: fino a $\frac{1}{4}$ della Sf
 - H max : fino a m 17,50
 - Numero piani : fino a 5, limitatamente alle attività di carattere ricettivo
7. Per gli edifici esistenti che ricadono nei perimetri di comparto, insistenti su lotti definiti saturi senza suscettività edilizia, sono sempre ammessi gli interventi diretti di categoria MO, MS, RE1, DR, AMP come definiti dall'art. 10 delle norme di attuazione del PUC.
8. L'ampliamento è sempre possibile se compreso nel 20% della volumetria preesistente e se volto al miglioramento dell'assetto funzionale anche in assenza di

Norme Tecniche di Attuazione

disponibilità di area edificabile. La suddetta percentuale va equamente distribuita tra gli usi consentiti nella zona omogenea. In particolare per i lotti saturi con volumetrie destinate esclusivamente ad uso residenziale, l'aumento di volumetrie è limitato, pertanto, al 10% dell'esistente.

Art. 65 - ZTO E3 - Aree destinate a verde privato urbano

1. Le aree per verde privato urbano, sono destinate al mantenimento e/o alla messa a dimora di alberature e di cespugli ornamentali. Sono inedificabili in quanto pertinenziali agli edifici esistenti.
2. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché l'eventuale recupero e restauro ambientale.

Art. 66 - ZTO H – Insediamenti diffusi in area periurbana

1. Le aree di frangia periurbana a prevalente destinazione agricola con presenza di insediamenti diffusi, sono classificate come zone territoriali omogenee di tipo H.
2. Al fine riqualificare i caratteri morfologici delle aree di recente espansione e la riprogettazione dei rapporti tra queste ed il contesto paesistico e ambientale è necessario, in particolare, riqualificare le aree edificate periurbane, caratterizzate dalla tipica struttura insediativa a “stanze”, attraverso:
 - la ricomposizione degli spazi di transizione ed il raccordo con il paesaggio agrario circostante;
 - l'individuazione degli spazi e dei servizi di uso pubblico
 - nelle zone con struttura insediativa frammentaria, con ampi spazi liberi interclusi, riprogettare la fascia di transizione verso il territorio agricolo;
 - rafforzare, il rapporto con la Città storica, favorendo il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali;
 - mitigare la presenza degli insediamenti recenti più dissonanti attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti.
3. In tali aree è necessario prevedere interventi unitari di riqualificazione degli insediamenti non agricoli a bassa densità nelle aree periurbane, con particolare riferimento al completamento ed al miglioramento dell'infrastrutturazione primaria, alla dotazione di attrezzature e servizi pubblici, alla promozione di servizi privati, al recupero edilizio ed al miglioramento dei caratteri paesaggistici ed ambientali.
4. Gli spazi inedificati interclusi, al fine di conservare quote significative di naturalità, dovranno essere destinati con priorità a verde pubblico e/o privato, ammettendo in alternativa esclusivamente destinazioni ad attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico di livello locale. Gli interventi di nuova edificazione volti alla riqualificazione dei centri, dei nuclei e degli insediamenti sparsi di tipo rurale,

Norme Tecniche di Attuazione

devono puntare alla conservazione della riconoscibilità dei caratteri architettonici tradizionali e delle strutture del paesaggio agrario.

5. Gli interventi devono essere compatibili con le disposizioni del PUA approvato relativamente alle sole aree perimetrate nella zonizzazione. Tutti gli altri interventi devono rispettare le disposizioni di cui al successivo punto 7.
6. Nella ZTO H sono consentiti interventi anche ai proprietari non coltivatori o imprenditori agricoli a titolo principale. Tali interventi sono limitati alla sola residenza senza pertinenze.
7. Nelle zone H, gli interventi sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - l'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato;
 - il miglioramento e l'integrazione della accessibilità e della mobilità;
 - il miglioramento e la caratterizzazione degli spazi pubblici;
 - la qualificazione dell'edilizia.
8. Sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella disciplina del PUA, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art.6 (7)?:
 - Abitative;
 - Servizi connessi alla residenza (art. 3, comma 3 DM 144/68);
 - Servizi pubblici;
 - Turistico-ricettive, limitatamente alle attività agro-turistiche;
 - Produttive, limitatamente alle attività connesse all'uso agricolo;
 - Parcheggi non pertinenziali.
9. Nella zona H sono sempre ammessi gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, DR, AMP come definiti dall'art. 10.
10. Gli interventi di categoria NE sono sempre ammessi nelle zone H non incluse nella perimetrazione delle aree soggette a PUA, con intervento diretto e con le seguenti prescrizioni:
 - Lotto minimo 2.000 mq
 - If 0,20 mc/mq
 - Sc fino a 1/5 della Sf
 - H max 7,50 m
 - Numero piani 2 più sottotetto abitabile secondo le norme del Ruc.
 - Distanza dai confini m 5
 - Distanza dalla strade: m 5

In caso di allineamento prevalente, si applica quanto previsto dall'art.83, comma 8
11. Nelle ZTO H, incluse nella perimetrazione delle aree soggette a PUA, valgono le norme e prescrizioni del PUA.

Norme Tecniche di Attuazione

- 12.** E' ammesso il recupero, con interventi di categoria RC e RE1 ai sensi dell'art. 9 delle presenti norme, di edifici esistenti alla data di adozione del PUC oltre che per le destinazioni agricole, anche per destinazioni abitative, purché l'intervento sia finalizzato alla realizzazione di una sola unità immobiliare per manufatto, ovvero più unità non inferiori a mq 110 di superficie utile ciascuna. In questo caso la superficie di terreno da asservire con atto d'obbligo registrato e trascritto non dovrà essere inferiore a mq 5.000 per la prima unità immobiliare, ovvero non inferiore a mq 10.000 per ogni ulteriore unità immobiliare originata da frazionamento. In ogni caso l'area di pertinenza non dovrà essere inferiore a 10 volte la superficie coperta.
- 13.** Le disposizioni di cui al comma 8 non si applicano per il recupero o la ristrutturazione di manufatti esistenti da destinarsi a servizi ricettivi relativi ad attività agrituristiche, non costituendo frazionamento a fini abitativi né cambio di destinazione d'uso, in conformità alla normativa regionale vigente in materia di agriturismo.
- 14.** I manufatti agricoli ricadenti in aree di dimensione inferiore a quella minima stabilita possono essere oggetto di interventi di categoria AMP una tantum fino al 20% della volumetria legittimamente realizzata, nei limiti dell'indice di edificabilità stabilito per le citate aree. L'area di pertinenza dovrà essere oggetto di un atto d'obbligo registrato e trascritto che specificherà l'avvenuto asservimento all'ampliamento.
- 15.** Nelle zone H gli interventi di categoria NE, DR, nonché di RE di edifici residenziali esistenti, dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di seguito indicate:
- a) i tetti dovranno essere a falda e con elementi di copertura in laterizio;
 - b) dovranno essere utilizzati materiali di finitura e serramenti tradizionali (intonaco, laterizi, pietra a faccia vista, infissi di legno e persiane alla romana);
 - c) la parte interrata dell'edificio dovrà essere contenuta nel perimetro della proiezione a terra dell'edificio medesimo.
- 16.** E' ammesso l'utilizzo di elementi architettonici legati all'adozione di tecnologie per il risparmio energetico e al ricorso ad energie rinnovabili.
- 17.** Per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a) le superfici esterne potranno essere pavimentate in misura non superiore al 30% della superficie coperta dei fabbricati, le relative pavimentazioni dovranno escludere coperture asfaltate;
 - b) i piazzali e le strade potranno essere realizzati in terra battuta o breccia con l'esclusione di coperture asfaltate;
 - c) è ammessa la realizzazione di accessi carrabili asfaltati per una lunghezza massima di 20 m, esclusivamente in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità di ordine superiore, se anch'essa asfaltata
 - d) è vietata la costruzione di recinzioni in muratura di altezza superiore a 60 cm.

Norme Tecniche di Attuazione

- 18.** I movimenti terra, e le opere di sostegno, finalizzati alla conduzione agricola, dovranno essere realizzati a regola d'arte senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi, limitandoli allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei luoghi; a questo riguardo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l'innesco di fenomeni erosivi e di smottamento.

- 19.** Il consolidamento delle scarpate e delle opere di contenimento dovrà avvenire attraverso l'uso di tecniche bio-ingegneristiche. Nel caso in cui il ricorso a tali tecniche non sarà possibile, gli interventi di sistemazione delle scarpate dovranno essere eseguiti con ciglionamenti lungo la linea di massima pendenza, con altezza massima del ciglione 120 cm e con profondità massima dello stesso di 450 cm. Il muro di contenimento dovrà comunque essere rivestito con materiale naturale.

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO IV

Capo 1°

IL SISTEMA DELLA TRASFORMAZIONE

Art. 67 - Articolazione delle Componenti del Sistema della Trasformazione

1. Gli elementi costitutivi del Sistema della Trasformazione, cartografati nella Tav.6 sono:
 - Aree libere dall'edificazione atte ad ospitare l'espansione edilizia pubblica e privata;
 - Aree libere dall'edificazione atte ad ospitare l'espansione edilizia, ricadenti nelle perimetrazioni del Sistema della Tutela;
 - Aree libere dall'edificazione da destinare a interventi di E.R.P.
 - Aree libere dall'edificazione atte ad ospitare nuovi insediamenti produttivi;
 - Aree e immobili a prevalente uso produttivo, oggetto di trasformazione dell'uso;
2. Le Componenti del Sistema della Trasformazione si articolano nelle seguenti Z.T.O.
3. Le singole Z.T.O. sono regolate da indici e parametri che regolano i modi d'uso per le singole categorie di intervento.



ZTO C1
Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione



Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione interno ai corridoi ecologici



ZTO C2
Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a medio indice di utilizzazione



ZTO C3
Aree di trasformazione soggette a regime perequativo (ex vincoli PUC 2008)



ZTO Cp
Aree di trasformazione destinate a interventi di E.R.P.



ZTO D1
Ambito di utilizzazione a prevalenza produttiva (Piano A.S.I.)



ZTO D4
Ambito di utilizzazione per attività di ricerca e innovazione tecnologica

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 2°

Articolazione delle Componenti del Sistema della Trasformazione

ZONE OMOGENEE

Art. 68 - ZTO C1- Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione

1. Gli Ambiti di trasformazione ricadenti nella ZTO C1, riguardano prevalentemente aree libere interne al territorio urbano. Esse sono soggette a strumento attuativo di iniziativa privata che utilizza le modalità di formazione previste dall'art. 19, ovvero di iniziativa pubblica, nel caso di cui all'art. 17.
2. Gli ambiti di trasformazione a basso indice di utilizzazione sono:
 1. Via Fontanaisi mq 36.150
 2. Via Bosco Lucarelli -Via Fellonici mq 35.438
 3. Via A. Manzoni - Nuova Viabilità/Circunvallazione EST mq 31.178
 4. Nuova Viabilità /Circunvallazione EST mq 23.517
 5. Via Barone Nisco mq 14.840
 6. Via Europa mq 15.485
3. Le superfici territoriali di ogni singolo ambito, sono così ripartite:
 - a) un'area nella quale va concentrata l'edificazione, definita come Superficie Integrata (SI), che comprende la Superficie Fondiaria (SF), la viabilità privata relativa agli insediamenti, i parcheggi di uso pubblico nella misura di 2,5 mq/abitante (F5z) e la superficie permeabile destinata a verde di arredo (F3z);
 - b) un'area definita Superficie Compensativa (SC) da cedere interamente al Comune così come definita planimetricamente nelle schede di cui alla Tav.10 e destinata a viabilità di progetto, alle quote di standard fissate dalla normativa di PUC, alla quota di edilizia residenziale pubblica o ad altre destinazioni pubbliche eventualmente individuate in sede di adozione degli Atti di Programmazione.
4. I parametri e gli indici per gli Ambiti ricadenti in ZTO C1 sono i seguenti:

- IT	vedi schede Tav.10
- Superficie integrata (SI):	fino al 50% della ST
- Superficie compensativa (SC):	fino al 70% della ST
- IDE:	vedi schede Tav.10
- Aree per verde di zona (F3z):	10 mq/abitante
- Aree per i parcheggi pubblici (F5z):	2,5 mq/abitante
- Sc :	fino a 1/4 della Sf
- Altezza max:	10,50 m
- Numero Piani:	3
- Distanza dai confini:	m 5
- Distanza tra fabbricati:	pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima di m 10

Norme Tecniche di Attuazione

- Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7
 - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15
 - c) ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.
 - d) Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

5. Negli Ambiti della ZTO C1 sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella disciplina dei PUA, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
- a) Attività residenziali 7.1 e 7.2;
 - b) Attività commerciali al dettaglio 7.5;
 - c) Attività volte alla produzione di servizi 7.3, 7.4, 7.7, 7.8, 7.9;
 - d) Attività ricettive 7.23;
 - e) Produttive, limitatamente all'artigianato compatibile con l'ambiente urbano;
 - f) Parcheggi.

6. L'attuazione delle superfici compensative nei singoli ambiti è regolata dalle seguenti destinazioni di uso pubblico:

Ambito n°	UBICAZIONE	SC	VIABILITA' DI PROGETTO (mq)	ZTO F1 (istruzione)	ZTO F3 (parchi e giardini)	ZTO F5 (parcheggi)	ERP
1	Via Fontanaisi	17.814	750	11.500	5634	200	-
2	Via Bosco Lucarelli	15.084		6800	7784	500	-
3	Viale A.Manzoni - NV / Circunv.ne EST	14.631	-	-	-	-	14.631
4	NV / Circunv.ne EST	12.274	-	12.274	-	-	-
5	Via Barone Nisco	6100	300	-	4000	1800	-
6	Via Europa	7387	500	3000	3637	250	-

7. Ciascun ambito della ZTO C1 è suddiviso in comparti edificatori, considerati come unità minime dei complessi insediativi, le cui superfici sono così ripartite:

Norme Tecniche di Attuazione

Ambito n°	UBICAZIONE	Comparto n.1		Comparto n.2		Comparto n.3		Comparto n.4		Comparto n.5	
		ST (mq)		ST (mq)		ST (mq)		ST (mq)		ST (mq)	
		SI (mq)	SC (mq)	SI (mq)	SI (mq)	SI (mq)	SC (mq)	SI (mq)	SC (mq)	SI (mq)	SC (mq)
1	Via Fontanaisi	19.060		17.090							
		8790	8833	9546	8410						
2	Via Bosco Lucarelli	7958		9429		6283		7059		4709	
		5281	2677	5254	4175	3286	2997	3224	3835	3309	1400
3	Viale A.Manzoni - NV / Circunv.ne EST	11.904		6961		12.313					
		6713	5191	3626	3335	6208	6105				
4	NV / Circunv.ne EST	23.517									
		11.243	12.274								
5	Via Barone Nisco	4313		6743		3784					
		2930	1396	3967	2762	1843	1941				
6	Via Europa	7961		7524							
		4163	3798	3935	3589						

8. Negli ambiti di trasformazione compresi nella ZTO C1, per gli edifici esistenti che ricadono nei perimetri di comparto sono sempre ammessi gli interventi diretti di categoria MO, MS, RE1, DR, AMP come definiti dall'art. 10.
9. L'ampliamento è sempre possibile se compreso nel 20% della volumetria preesistente e se volto al miglioramento dell'assetto funzionale anche in assenza di disponibilità di area edificabile.
10. I progetti di nuova costruzione che assicurino una copertura di consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 71 del 28 marzo 2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5% , fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distante minime di protezione del nastro stradale e di altezza massima e numero di piani.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 69 - Norme particolari per il territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione interno al corridoio ecologico

1. Sono incluse nel territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione, quelle aree ed immobili classificati C1 dal PUC approvato con delibera di G.p. n° 28 del 25/01/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania - N. 9 del 3 Marzo 2008 e inseriti, in fase di adeguamento al PTCP, nei corridoi ecologici.
2. Dette aree e immobili concorrono alla definizione della ST, della volumetria e alla SC dell'ambito di trasformazione a basso indice di utilizzazione nel quale sono inclusi.
3. Sono destinate esclusivamente a Superficie compensativa e i diritti edificatori prodotti dalle suddette aree devono essere realizzati nella Superficie integrata prevista nell'ambito di riferimento.
4. Alla presentazione del PUA di ambito deve essere certificato lo stato dei luoghi alla data dell'approvazione del PUC.
5. Eventuali interventi di modificazione dello stato dei successivi alla stato di consistenza devono essere sanzionati con l'obbligo di ripristino dello stato ante.
6. Eventuali opere di contenimento devono essere contenute e realizzate con i principi dell'Ingegneria naturalistica ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 574 del 22 luglio 2002.
7. In caso di mancata cessione della SC, il valore delle superfici compensative va compensato al Comune calcolandone il valore di trasformazione (V_{tr}) con la seguente formula: $V_{tr} = (V_m - Kt) / (1+r)^n$ con il valore $n = 3$ anni.

Art. 70 - ZTO C2- Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a medio indice di utilizzazione

1. L'Ambito di trasformazione ricadente nella ZTO C2, riguarda le aree, interne al territorio urbano, residue dell'attuazione dell'ambito C2 previsto dal PUC approvato con delibera di G.p. n° 28 del 25/01/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania - N. 9 del 3 Marzo 2008 . Esso resta soggetto a strumento attuativo di iniziativa privata che utilizza le modalità di formazione previste dall'art. 19, ovvero di iniziativa pubblica, nel caso di cui all'art. 17.
2. Per l'Ambito di trasformazione a medio indice di utilizzazione resta la dizione di Piazza della Costituzione con $ST = mq \mathbf{19.187}$.
3. La superficie territoriale di ambito è così ripartita:

Norme Tecniche di Attuazione

- a. un'area nella quale va concentrata l'edificazione, definita come Superficie Integrata (SI), che comprende la Superficie Fondiaria (SF), la viabilità privata relativa agli insediamenti, i parcheggi di uso pubblico nella misura di 2,5 mq/abitante (F5z) e la superficie permeabile destinata a verde di arredo (F3z) nella misura di 20 mq/abitante;
 - b. un'area definita Superficie Compensativa (SC) da cedere interamente al Comune così come definita planimetricamente nelle schede di cui alla Tav.10 e destinata a viabilità di progetto, alle quote di standard fissate dalla normativa di PUC, alla quota di edilizia residenziale pubblica o ad altre destinazioni pubbliche eventualmente individuate in sede di adozione degli Atti di Programmazione.
- 4.** I parametri e gli indici per la ZTO C2, relativi all'intero ambito, sono i seguenti:
- IT : 1,84
 - Superficie integrata (SI): fino al 50% della ST
 - Superficie compensativa (SC): fino al 70% della ST
 - Aree per verde di zona (F3z): 10 mq/abitante
 - Aree per i parcheggi pubblici (F5z): 2,5 mq/abitante
 - Sc : fino a 1/4 della Sf
 - Distanza dai confini: m 5
 - Distanza tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima di m 10
 - Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7
 - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15
 - c) ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.
 - d) Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
- 5.** Negli Ambiti della ZTO C2 sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella disciplina dei PUA, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
- a. Attività residenziali 7.1 e 7.2;
 - b. Attività commerciali al dettaglio 7.5;
 - c. Attività volte alla produzione di servizi 7.3, 7.4, 7.7, 7.8, 7.9;
 - d. Attività ricettive 7.23;
 - e. Produttive, limitatamente all'artigianato compatibile con l'ambiente urbano;
 - f. Parcheggi.
- 6.** L'attuazione delle Superfici compensative è regolata dalle seguenti destinazioni di uso pubblico:

Norme Tecniche di Attuazione

Ambito n°	UBICAZIONE	VIABILITA' DI PROGETTO (mq)	ZTO F1 (istruzione)	ZTO F3 (parchi e giardini)	ZTO F5 (parcheggi)	ERP
7	P.za della Costituzione	-	-	1900	1139	-

7. L'Ambito della ZTO C2 è suddiviso in comparti edificatori, considerati come unità minime dei complessi insediativi, le cui superfici sono così ripartite:

Ambito n°	UBICAZIONE	Comparto n.1		Comparto n.3		Comparto n.5	
		ST (mq)		ST (mq)		ST (mq)	
		SI (mq)	SC (mq)	SI (mq)	SC (mq)	SI (mq)	SC (mq)
7	P.za della Costituzione	7034		3.697		8.456	
		4.935	2.139	3.697	-	7.519	900

8. Le volumetrie ammesse, definite per ciascun comparto, sono le seguenti:

Comparto n.1	Comparto n.3	Comparto n.5
mc 14.443	mc 9.588	mc 11.246

9. Gli IDE, definiti per ciascun comparto, sono i seguenti:

Comparto n.1	Comparto n.3	Comparto n.5
2.93	2.60	1.50

10. Per ciascun comparto vengono così definite le altezze massime e numero di piani:

	Comparto n.1	Comparto n.3	Comparto n.5
H max	15.50	13.50	10.50
n. Piani	5	4	3

11. Per gli interventi in corso e per i PUA di iniziativa privata già approvati con Delibera di Giunta Municipale, restano invariati i parametri relativi alle altezze e numero di piani previsti nelle norme dei piani attuativi.

12. I progetti di nuova costruzione e di quelli in corso di attuazione, che assicurino una copertura di consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 71 del 28 marzo 2011,

Norme Tecniche di Attuazione

beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5% , fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e di protezione del nastro stradale e di altezza massima e numero di piani.

Art. 71 - ZTO C3- Aree soggette a regime perequativo (ex vincoli PUC 2008)

1. L'Ambito di trasformazione delle aree soggette a regime perequativo con vincoli decaduti, riguarda aree libere già vincolate dal PUC approvato con delibera di G.p. n° 28 del 25/01/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania - N. 9 del 3 Marzo 2008 e non espropriate. Dette aree sono soggette a strumento attuativo di iniziativa privata, che utilizza le modalità di formazione previste dall'art. 19, ovvero di iniziativa pubblica, nel caso di cui all'art. 17.
2. L'Ambiti di trasformazione a basso indice di utilizzazione è così individuato:
 8. Via Olmo Lungo - SS n.7 mq 31.242
3. La superficie territoriale dell'Ambito n.8, è così ripartita:
 - a. un'area nella quale va concentrata l'edificazione, definita come Superficie Integrata (SI), che comprende la Superficie Fondiaria (SF), la viabilità privata relativa agli insediamenti, i parcheggi di uso pubblico nella misura di 2,5 mq/abitante (F5) e la superficie permeabile destinata a verde di arredo (F3);
 - b. un'area definita Superficie Compensativa (SC) da cedere interamente al Comune così come definita planimetricamente nelle schede di cui alla Tav.10 e destinata a parcheggi (F5) verde e sport attrezzato (F4) o ad altre destinazioni pubbliche eventualmente individuate in sede di adozione degli Atti di Programmazione.
4. I parametri e gli indici per gli Ambiti prevalentemente residenziali concernenti zone territoriali omogenee C3 soggette a regime espropriativo con vincoli decaduti sono i seguenti:

- IT :	0.20
- Superficie integrata (SI):	fino a un max dell 25% della ST
- Superficie compensativa (SC):	fino a un max dell' 85% della ST
- IDE:	1.20
- Aree per verde di zona (F3z):	10 mq/abitante
- Aree per i parcheggi pubblici (F5z):	2,5 mq/abitante
- Sc :	fino a 1/5 della Sf
- Altezza max :	10,50 m
- Numero Piani:	max 3
- Distanza dai confini:	m 5
- Distanza tra fabbricati:	pari all'altezza del più alto con una distanza minima di m 10
- Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di	

Norme Tecniche di Attuazione

singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- a) ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7
- b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15
- c) ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.
- d) Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

5. L'attuazione delle superfici compensative è regolata dalle seguenti destinazioni di uso pubblico:

Ambito n°	UBICAZIONE	ZTO F4 (attrezzature sportive)	ZTO F5 (parcheggi)
8	Via Olmo Lungo - SS n.7	24.185 (*)	1380

(*) di cui mq 17.179 da cedere al Comune e mq 7006 ad uso pubblico di proprietà privata.

6. L'Ambito della ZTO C3 è da considerarsi come unità minima dei complessi insediativi, le cui superfici sono così ripartite:

Ambito n°	UBICAZIONE	ST (mq)	
		31.242	
		SI (mq)	SC (mq)
8	Via Olmo Lungo - SS n.7	5677	25.565

7. I progetti di nuova costruzione e di quelli in corso di attuazione, che assicurino una copertura di consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 71 del 28 marzo 2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale e di altezza massima e numero di piani.

Art. 72 - ZTO Cp - Aree di trasformazione destinate a interventi di E.R.P.

1. Gli Ambiti di trasformazione a medio indice di utilizzazione riguardano aree libere e sono soggetti a strumento attuativo di iniziativa pubblica come disciplinato dall'art. 15, sono destinati all'edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge nazionale n° 167/62 e delle successive modifiche ed integrazioni.

Norme Tecniche di Attuazione

2. Gli ambiti di trasformazione a basso indice di utilizzazione sono:
 - Ambito Via Fontanaisi mq 26.821
 - Ambito Via Manzoni - Via Falcone Borsellino mq 5.243
 - A essi si aggiunge, in virtù dell'applicazione del sistema perequativo, la SC dell'Ambito n.3 della ZTO C1 (Via A.Manzoni) di mq 14.631
3. Nella formazione del PUA (Piano di Zona) il Comune deve avvalersi nella prima fase di attuazione del PUC di suoli già in uso pubblico. Può altresì avvalersi di superfici compensative, acquisite attraverso procedimento consensuale connesso alla gestione perequativa del PUC, e di procedure di esproprio dei suoli conseguenti alle indicazioni e alle scelte di piano.
4. Ciascun ambito presenta ulteriori individuazioni relative alle modalità di utilizzazione, di acquisizione delle aree, di dimensionamento.
5. I parametri e gli indici per gli Ambiti di trasformazione concernenti le zone territoriali omogenee Cp a medio indice di utilizzazione sono i seguenti:
 - IT : 1.6 mc/mq di ST
 - Aree per attrezzature di interesse comune (F2z): 2,5 mq/abitante
 - Aree per verde di zona (F3z): 10 mq/abitante
 - Aree per i parcheggi pubblici (F5z): 2,5 mq/abitante
 - Altezza : fino a 15,50 m
 - Numero Piani: max 5
 - Distanza dai confini: m 5
 - Distanza tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima di m 10
 - Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7;
 - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
 - c) ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15;
 - d) Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
6. I progetti di nuova costruzione che assicurino una copertura di consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 71 del 28 marzo 2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5% , fermo restando il rispetto delle

Norme Tecniche di Attuazione

norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale e di altezza massima e numero di piani.

Art. 73 - ZTO D1 - Ambito di utilizzazione a prevalenza produttiva (Piano A.S.I.)

1. Nella ZTO D1 rientrano le aree destinate ad attività produttive sotto il controllo diretto dell'A.S.I.
2. Per dette aree, valgono le disposizioni di cui al Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Benevento.

Art. 74 - ZTO D4 - Ambito di utilizzazione per attività di ricerca e innovazione tecnologica

1. Nella ZTO D4 è compreso l'ambito di utilizzazione per attività di ricerca e innovazione tecnologica, coincidente con l'intervento regionale sull'area ex ETI, per una superficie di mq 40.000 di cui mq 19.452 coperti. In seguito alla dismissione dell'Azienda le Istituzioni regionali e della Provincia di Benevento si sono poste l'obiettivo di individuare in quest'area nuove funzioni. In particolare il progetto di riconversione prevede la creazione di un Centro Multifunzionale di Eccellenza volto a: promuovere la *governance* del territorio; insediare attività di ricerca e sviluppo per le imprese; produrre servizi avanzati in grado di supportare le attività economiche e il marketing territoriale; ospitare attività di formazione permanente; insediare imprese con produzioni ad alto contenuto tecnologico; divenire acceleratore selettivo di imprese dinamiche, con forte vocazione verso l'innovazione di processo e di prodotto. L'ambito, pur riferendosi ad un'area già urbanizzata e ad un complesso immobiliare esistente, rientra nel Sistema della Trasformazione per il suo carattere innovativo e per le previste risultanze sul tessuto socio-economico del territorio di riferimento.
2. Nella zona D4 la superficie da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale. In aggiunta, a 100 mq di SUL degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dall'art. 2 della legge del 24.3.1989 n°122).
3. Le costruzioni esistenti a destinazione specifica possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura.

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO V

Capo 1°

IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 75 - Articolazione delle Componenti del Sistema delle Attrezzature e degli Spazi Pubblici

1. Gli elementi costitutivi del Sistema della Trasformazione, cartografati nella Tav.6 sono:
 - Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale e di interesse locale di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti
2. Le Componenti del Sistema delle Attrezzature e degli Spazi Pubblici si articolano nelle seguenti Z.T.O.:

	ZTO F1 Spazi pubblici destinati all'istruzione - Art.3 D.M. 1444/68
	ZTO F2 Spazi pubblici destinati ad attrezzature di interesse comune - Art.3 D.M. 1444/68
	ZTO F3 Spazi pubblici destinati a parchi e giardini - Art.3 D.M. 1444/68
	ZTO F4 Spazi pubblici destinati allo sport - Art.3 D.M. 1444/68
	ZTO F5 Spazi pubblici destinati a parcheggi - Art.3 D.M. 1444/68

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 2°

Articolazione delle Componenti del Sistema delle Attrezzature e degli Spazi Pubblici

Art. 76 - Norme Generali

1. Le aree per Servizi pubblici sono destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale e di interesse locale e sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.
2. Le aree ricadenti negli ambiti di perequazione, possono essere acquisite, in alternativa all'esproprio, mediante la concessione alla proprietà di un'edificabilità commisurata all'estensione dell'area, ma da concentrare su una parte di essa o da trasferire su altra area.
3. La cessione delle aree deve avvenire mediante atto pubblico, registrato e trascritto.
4. In sede di progettazione e realizzazione dei servizi pubblici e di qualsiasi opera di edilizia pubblica o di interesse pubblico, vanno rispettate le norme vigenti in materia di eliminazione di barriere architettoniche e fonti di pericolo (DM LL.PP. 236/89; art. 24, legge 104/1992; DPR 503/96), nonché l'intera disciplina statale e regionale, di carattere legislativo, regolamentare, amministrativo, in materia di opere pubbliche. In sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, le aree destinate a servizi pubblici o aperti al pubblico devono essere individuate tenendo conto della necessità di rispettare, in sede di progettazione delle opere, le norme suddette. L'accesso pedonale agli spazi e edifici pubblici o d'uso pubblico dovrà essere garantito a tutti i cittadini, compresi quelli a "mobilità ridotta", secondo la definizione delle norme statali e comunitarie.

Art. 77 - Servizi pubblici e standards di livello urbano

1. I parametri e le grandezze urbanistiche, edilizie ed ecologiche che definiscono la disciplina delle aree acquisite tramite cessione o esproprio, con riferimento al servizio pubblico o di uso pubblico di livello urbano per il quale sono utilizzate, sono i seguenti:
ZTO F1 - 2 lett. a) dell'art. 3 e del comma 5 dell'art. 4 del D.M. 1444/68
 - a) Attrezzature per l'istruzione secondaria superiore:
 - SC = fino a 50% SF
 - Coefficiente di permeabilizzazione = 40% SF
 - Parcheggi pubblici = 1 mq / 2 mq SUL
 - Piantumazioni = 40 alberi/ha; 40 arbusti/ha
 - b) Istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, pubbliche e di interesse pubblico):
 - SC = fino a 50% SF
 - Coefficiente di permeabilizzazione = 40% SF

Norme Tecniche di Attuazione

- Parcheggi pubblici = 1 mq / 2 mq SUL
- Piantumazioni = 20 alberi/ha; 40 arbusti/ha

ZTO F2 - comma 2 lett. b) dell'art. 3 del D.M. 1444/68

a) Attrezzature di interesse comune (religiose, attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative):

- SC = fino a 50% SF
- Coefficiente di permeabilizzazione = 40% della SF
- Parcheggi pubblici = 1 mq / 2 mq SUL
- Piantumazioni = 20 alberi/ha; 40 arbusti/ha

b) Le aree destinate a cimitero sono specificatamente indicate negli elaborati grafici del PUC, con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono fissate in m 100. L'eventuale ampliamento del cimitero su aree adiacenti, sempre possibile, comporta traslazione della fascia di rispetto.

ZTO F3 - comma 2 lett. c) dell'art. 3 del D.M. 1444/68

Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco ai sensi del Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici con esclusione del verde pubblico di arredo stradale):

- Coefficiente di permeabilizzazione = min 75% della SF

ZTO F4 - comma 2 lett. c) dell'art. 3 del D.M. 1444/68

Attrezzature sportive e per il tempo libero (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi):

- SC = fino a 50% SF
- Coefficiente di permeabilizzazione = 20% della SF
- Parcheggi pubblici = 10 mq/ 100 mq St
- Piantumazioni = 20 alberi/ha; 40 arbusti/ha

ZTO F5 - comma 2 lett. d) dell'art. 3 del D.M. 1444/68

a) Parcheggi pubblici (parcheggi pubblici da realizzarsi a raso, alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona):

- Piantumazioni = 10 alberi ogni mq 100 di superficie a parcheggio

2. E' sempre possibile la realizzazione di interventi diretti, da parte dei privati, per la costruzione di autorimesse interrate, previo rilascio del permesso di costruire subordinato alla stipula di una convenzione approvata preventivamente dalla Giunta Comunale che preveda l'uso pubblico delle aree a quota di campagna con oneri di manutenzione ordinaria a carico del Comune.

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO VI

Capo 1°

IL SISTEMA DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 78 - Componenti del Sistema della Mobilità

1. Gli elementi costitutivi del Sistema della Mobilità, cartografati nella Tav.6 sono:

- Infrastrutture esistenti da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento;

2. Le Componenti del Sistema della Mobilità si articolano nelle seguenti destinazioni e perimetrazioni:



VIABILITA' ESISTENTE DA POTENZIARE



VIABILITA' DI PROGETTO



VIABILITA' CICLABILE DI PROGETTO



VIABILITA' DI PROGETTO INTERNA AD AREA SOGGETTE A REGIME PEREQUATIVO



FASCIA DI RISPETTO STRADALE RACCORDO AUTOSTRADALE



FASCIA DI RISPETTO STRADALE A SUSCETTIVITA' EDILIZIA RICONOSCIUTA

Norme Tecniche di Attuazione

Capo 2°

ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 79 - Infrastrutture per la mobilità

1. Il sistema della mobilità è caratterizzato dalla integrazione fisica e funzionale delle diverse reti ed è composto dalle infrastrutture esistenti da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.
2. Le aree per le infrastrutture della mobilità sono quelle riservate alla costruzione, all'adeguamento e all'esercizio delle infrastrutture per la circolazione e la sosta dei veicoli, i percorsi riservati per pedoni e cicli, nonché le superfici comprese nelle fasce di pertinenza di cui ai successivi articoli.
3. I limiti delle aree per le infrastrutture della mobilità corrispondono a quelli delle rispettive fasce di rispetto, di cui ai successivi articoli, anche quando questi non sono esplicitamente indicati dalla cartografia o dal testo delle norme. In assenza di indicazioni esplicite tali limiti sono assunti come coincidenti con quelli della superficie demaniale o con quelli risultanti dai progetti dichiarati di pubblica utilità.
4. Per le infrastrutture esistenti da adeguare o di nuova realizzazione, i tracciati, le caratteristiche tecniche, le soluzioni funzionali e gli ingombri delle sedi e delle intersezioni riportati negli elaborati grafici sono indicativi. Questi saranno precisati nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi o nelle varie fasi di studio di fattibilità e di progettazione fino a quella esecutiva ai sensi della legge 109/1994.
5. Una modifica al Piano che comporti variazione del tracciato del predetto asse all'interno della fascia di rispetto di cui ai successivi articoli, comunque motivata in sede di progettazione da esigenze costruttive, funzionali, di sicurezza o di impatto ambientale, comporta automaticamente una corrispondente traslazione del limite di zona senza che ciò costituisca variante al PUC, a condizione che non sia compromessa la funzionalità e la coerenza fra le destinazioni d'uso interessate, fermi restando i diritti di edificazione originari.
6. Il Piano urbanistico attuativo può apportare integrazioni al sistema delle infrastrutture stradali di interesse locale e di quartiere quando manchino specifiche ed esplicite indicazioni del PUC. Il piano attuativo può anche definire, motivatamente, soluzioni di tracciato di infrastrutture viarie appartenenti alle reti principale e secondaria urbana, diverse da quelle indicate dal PUC, fermi restando i punti di innesto e di uscita nonché la coerenza con gli obiettivi e le caratteristiche dell'opera. Tale nuova soluzione di tracciato non comporta variante di PUC.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 80 - Infrastrutture stradali

1. Le aree per le infrastrutture stradali sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada, come nuove strade o corsie di servizio del trasporto collettivo, ampliamenti di carreggiate, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.
2. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso su aree per le infrastrutture stradali o anche nel sottosuolo e solo se in posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, mediante strutture in elevazione. Tali strutture sono disciplinate dalle norme di attuazione dei Piani attuativi, e dal Piano urbano dei parcheggi di cui alla legge 122/1989 e successive modificazioni e integrazioni.
3. Per la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano, si rinvia alla normativa statale e in particolare al DM Infrastrutture e Trasporti n. 5/2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”

Art. 81 - Classificazione delle infrastrutture stradali

1. Le aree delle infrastrutture stradali comprendono le sedi stradali esistenti e di progetto, con le relative fasce di pertinenza e fasce di rispetto, così come definite e classificate dal D.Lgs 285/1992 “Nuovo Codice della Strada“ (NCS), dalle Direttive del Ministero Lavori pubblici del 24.6.1995 per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani Urbani del Traffico, dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada e dal DM Infrastrutture e trasporti n. 5/2001.
2. Le norme del presente articolo sono da considerarsi a carattere cogente per le strade di nuova realizzazione e, ove possibile, un obiettivo da raggiungere per le strade esistenti nell'ambito degli interventi di attuazione del PUC e del Piano Urbano del Traffico.
3. Le infrastrutture stradali, conformemente ai contenuti normativi dei Decreti di cui al comma 1 del presente articolo, già presenti nel territorio comunale nonché quelle previste dal PUC, sono classificate come:
 - a) Autostrade : Raccordo Autostradale Benevento - Castel del Lago)
 - b) Strade extraurbane secondarie (tulle le strade provinciali)
 - e) Strade urbane di quartiere
 - f) Strade locali
 - fb) Strade ciclopedonali
4. La distinzione fra ambito urbano ed extraurbano fa riferimento alle aree comprese rispettivamente all'interno o fuori dei centri abitati, ai sensi dell'art. 4, D.Lgs. 285/1992, Codice della strada.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 82 - Fasce di protezione delle infrastrutture stradali

1. Alle categorie stradali di cui all'art. 81, corrispondono le “fasce di protezione”, costituite da una striscia di terreno, interna al confine stradale. Esse costituiscono parte integrante della strada, da utilizzare solo per la realizzazione di altre componenti, quali: banchine, corsie di emergenza, marciapiedi, fasce di sosta laterale, margine esterno ed interno, fermate dei mezzi pubblici, opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione dell'impatto ambientale. Le fasce di pertinenza sono, dunque, destinate alla definizione progettuale esecutiva delle nuove infrastrutture stradali e al futuro ampliamento o adeguamento di quelle esistenti.
2. Le indicazioni planimetriche delle infrastrutture stradali di progetto sono da intendersi comprensive delle fasce di protezione.
3. Tutte le strade carrabili esistenti e di progetto, eccetto le autostrade e le strade extraurbane secondarie fuori del centro abitato, devono essere dotate di una porzione di spazio riservato alla mobilità pedonale per ogni senso di marcia, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti protetta, costituita da marciapiedi o banchine.
4. I marciapiedi di norma non devono avere una larghezza inferiore a m. 1.20.
 - In via eccezionale le strade locali a servizio di zone esclusivamente residenziali a densità abitativa minima (case unifamiliari) potranno avere marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1,00.
5. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto sia di strisce erbose o di alberature, sia di occupazioni di suolo impegnate da edicole di giornali, cabine telefoniche, e attrezzature assimilabili. I passaggi pedonali di servizio, da realizzare con continuità sulle autostrade non possono avere larghezza inferiore a m. 0,75; le banchine non possono essere inferiori a m. 0,50. Per le ulteriori specifiche funzionali e dimensionali si rinvia al Piano Urbano del Traffico.

Art. 83 - Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali

1. Le fasce di rispetto individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e coincidono, dunque, con le aree esterne al confine stradale finalizzate alla eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale e sono riservate ai futuri ampliamenti.
2. L'ampiezza di tali fasce, ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, secondo quanto stabilito dal NCS (artt.16, 17 e 18 del D.Lgs n. 285/1992) e dal Regolamento di attuazione (artt. 26, 27 e 28 del DPR n. 495 del 1992) non potranno essere inferiori a:
 - a) fuori del centro abitato:
 - Strade di tipo A (Autostrade): m. 60.00.
 - Strade di tipo C (Strade extraurbane secondarie): m. 30.00

Norme Tecniche di Attuazione

- Strade di tipo E (Strade urbane locali) : m 10,00
 - Strade di tipo F (Strade vicinali): m. 20.00.
- b) fuori del centro abitato, ma all'interno di aree edificabili con attuazione diretta o attraverso strumento urbanistico esecutivo:
- Strade di tipo A (Autostrade): m. 30.00.
 - Strade di tipo C (Strade extraurbane secondarie): m. 20,00.
 - Strade di tipo E (Strade urbane locali) : m 5,00
 - Strade di tipo F (Vicinali): m. 5,00
 - Strade di tipo F-bis (Itinerari ciclopedonali): m. 5,00
- 3.** Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni di muri e recinzioni non dovranno essere inferiore a:
- a) fuori dal centro abitato:
- m 5,00 per le strade di tipo A;
 - m 3,00 per le strade di tipo C, E e F.
- b) nel centro abitato:
- Strade di tipo A (Autostrade): m 30,00
 - Strada di tipo C: m 20,00
 - Strada di tipo F: m 5,00
- 4.** In assenza di strumentazione esecutiva vigente, nel centro urbano le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni non dovranno essere inferiore a:
- Strade di tipo A: m 30,00
 - Strada di tipo C: m 20,00
 - Strade di tipo E: m 10,00
 - Strada di tipo F: m 10,00
- 5.** In assenza di strumentazione esecutiva vigente, nel centro urbano le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni di muri e recinzioni non dovranno essere inferiore a:
- a) Strade di tipo A: m. 3,00;
- b) Strade di tipo C, E e F: m. 2,00
- 6.** Sia in ambito urbano che extraurbano, in corrispondenza delle intersezioni stradali a raso, si deve aggiungere, oltre alla larghezza della fascia di rispetto sopracitata, 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 il doppio delle distanze stabilite dal regolamento secondo il tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi dei due lati.
- 7.** Per le strade di quartiere e locali, sia in ambito urbano che extraurbano, per le fasce di rispetto comprese all'interno di strumenti urbanistici esecutivi, sono ammesse distanze minori dell'edificazione dal nastro stradale, purché sia fornita in tale sede un'approfondita documentazione tecnica e progettuale che giustifichi l'istanza di

Norme Tecniche di Attuazione

deroga e dimostri che la funzionalità della strada e le relative condizioni di sicurezza e sostenibilità ambientali non siano compromesse.

- 8.** Nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria E ed F all'interno del centro abitato o non classificate, determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata su tale allineamento, ove a ciò non ostino le prescrizioni di strumenti urbanistici esecutivi.
- 9.** Nelle fasce di rispetto destinate alle funzioni di cui al comma 1 del presente articolo, è vietato ogni altro tipo di intervento, fatta eccezione di:
 - sistemazioni a giardino;
 - parcheggi scoperti con esclusione di qualsiasi edificio;
 - reti idriche, fognanti, telefoniche ed elettriche;
 - canalizzazioni irrigue;
 - pozzi;
 - metanodotti, gasdotti, ecc.;
 - strade a servizio dell'edificazione prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle varie opere consentite in dette fasce; strade sovrappassanti o sottopassanti le sedi stradali protette dalle fasce di rispetto;
 - impianti per la distribuzione dei carburanti e stazioni di servizio.
- 10.** Si riconosce alle aree rientranti nel perimetro delle fasce di rispetto una capacità di utilizzazione edificatoria pari a quella delle aree omogenee limitrofe, tali aree non sono utilizzabili per la definizione della superficie coperta. Nel caso di utilizzazione delle volumetrie relative, le aree inedificabili saranno cedute al demanio comunale, e saranno destinate a standards di spazi pubblici per il verde ed il parcheggio, aggiuntive a quelle già individuate.
- 11.** Nelle aree oggetto di concessione autostradale, sono ammesse attrezzature di servizio della viabilità, quali caselli di esazione ed edifici di servizio delle società concessionarie, connesse prettamente all'attività di esercizio dei singoli tronchi.
- 12.** Il rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione provvisoria di impianti per la distribuzione dei carburanti è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che escluda il versamento di oneri aggiuntivi, oltre quelli relativi all'acquisizione dell'area, in caso che il sedime su cui lo stesso impianto, o parte di esso, insista sia necessario per la realizzazione di opere finalizzate alle infrastrutture stradali e ad esse complementari. Per la realizzazione di nuovi impianti le presenti norme recepiscono la normativa tecnica di settore approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n° 33 del 07/02/2001.
- 13.** Sulle costruzioni esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RE, di cui al precedente art. 10; sono inoltre ammessi ampliamenti, ove consentiti dalle norme delle diverse componenti di PUC, sui fronti non prospicienti l'asse della infrastruttura viaria.

Norme Tecniche di Attuazione

- 14.** Nel caso di esproprio di edificio di abitazione o per attività lavorativa per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità o di loro ampliamenti e potenziamenti ovvero nel caso in cui tali opere incidano sui suoi requisiti di abitabilità o producano un'incompatibilità ambientale, può essere consentita la demolizione e ricostruzione di uno o più edifici di Superficie lorda di pavimento pari a quella esistente incrementata del 10% ma con le stesse destinazioni d'uso. La ricostruzione potrà avvenire su aree adiacenti appartenenti allo stesso proprietario, purché non destinate a spazi pubblici ovvero su altra area di proprietà comunale o di terzi individuata per tale rilocalizzazione o su altra area dislocata all'interno del territorio comunale di proprietà dell'espropriando, tramite variante di PUC, qualora l'Amministrazione Comunale rilevi motivazioni di ordine socio-economico.
- 15.** All'interno delle fasce di rispetto le piantagioni, le recinzioni e gli eventuali manufatti dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni del Nuovo Codice della Strada, in modo da non ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a garantire la sicurezza della circolazione.
- 16.** In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia di Piano Regolatore e le norme del presente articolo, prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore.
- 17.** La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati ai commi 2 e 3
 - 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 ai commi 2 e 3, in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 84 - Alberature, siepi e recinzioni

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

Norme Tecniche di Attuazione

terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 2, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

4. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

Art. 85 - Percorsi pedonali e ciclabili

1. Le aree ed i percorsi pedonali e ciclabili devono rispondere alle indicazioni del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e delle normative specifiche di riferimento (legge 208/1991; Circolare Ministero Aree urbane 432/1993; DPR 503/1996; legge 366/1998; DM Lavori pubblici 557/1999).
2. Nel PUC è recepita la rete dei principali percorsi pedonali e ciclabili. Il disegno di tale rete ha un valore di massima e sarà integrato e precisato sia in ambito degli strumenti attuativi del PUC, sia mediante progetti di iniziativa pubblica.
3. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non deve essere inferiore a m. 1,50 e le dimensioni devono rispettare le indicazioni date nell'art. 4, punto 3, del DM Infrastrutture e trasporti 5/2001. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, devono essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi devono essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità piano-altimetrica delle superfici, si deve assicurare la segnalazione di attraversamento mediante gli appositi segnalatori acustico-visivi, garantendo comunque un'adeguata visibilità del veicolo in manovra verso il percorso pedonale.
5. Nelle aree urbane, i percorsi ciclabili potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, oppure nell'ambito di interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi urbani e di quartiere. In ogni caso, i percorsi ciclabili devono essere separati dai percorsi pedonali e le interferenze devono essere opportunamente segnalate.
6. I progetti degli itinerari ciclabili, previsti dal piano di cui al punto 1, che prevedano anche, ove necessario, la riqualificazione dello spazio stradale circostante devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).
7. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno essere realizzate, ove possibile, su sede propria. Esse potranno essere realizzate

Norme Tecniche di Attuazione

contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.

- 8.** Nelle aree in cui non è possibile individuare sedi viabili proprie, i percorsi ciclabili devono essere, ove possibile, adeguatamente protetti e separati dai pedoni e dal traffico veicolare.
- 9.** Nei casi di attraversamenti carrabili della pista ciclabile, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque un'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.
- 10.** In sede di progettazione delle infrastrutture della mobilità e di pianificazione urbanistica attuativa è fatto obbligo di progettare e realizzare, nelle fasce di pertinenza della viabilità esistente e di progetto e negli spazi pubblici, un'adeguata rete di percorsi pedonali e ciclabili.

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO VI

RETI TECNOLOGICHE

Art. 86 - Reti energetiche.

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PUC, si dovranno osservare le procedure previste dal Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 (Distanza di prima approssimazione -DPA- da linee e cabine elettriche).
2. Nelle aree destinate ad edilizia scolastica di ogni grado, attrezzature pubbliche, parchi gioco, verde attrezzato, è vietato la realizzazione di elettrodotti o l'installazione di antenne e impianti per la comunicazione, così come di altre possibili destinazioni d'uso ritenute non compatibili.
3. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.
4. Per tutto ciò che concerne le fasce di rispetto degli impianti esistenti si rimanda all'art. 64, comma 4.

Art. 87 - Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico integrato.

1. Nelle Tavole nn. 7 e 8, sono individuate le aree per gli impianti di depurazione.
2. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di depurazione delle acque nel rispetto delle prescrizioni del D.Lgs 152/1999.
3. Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate. La realizzazione di reti miste dovrà essere preventivamente approvata dall'Ente di gestione e dall'Ente competente in materia di Ambiente. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale e, in corrispondenza del punto di restituzione, deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia.
4. E' demandato al Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale di specificare e dettagliare i sistemi, le tecnologie, le procedure da utilizzare per l'ottimale funzionamento del sistema delle acque reflue.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 88 - Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile

1. Ai fini delle presenti norme, fatte salve le definizioni della normativa nazionale o regionale, valgono le seguenti definizioni:
 - a) stazioni e sistemi o impianti radioelettrici: trasmettitori o ricevitori, comprese le apparecchiature accessorie, necessari ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;
 - b) impianto fisso per telefonia mobile: stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
 - c) impianto fisso per radiodiffusione: stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva e radiofonica.
2. Le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione dettati dal DM 381/1998.
3. Nel caso di stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, di impianti fissi per telefonia mobile e di impianti fissi per la radiodiffusione esistenti che non garantiscono i limiti di esposizione, i titolari degli impianti devono provvedere ad azioni di risanamento.
4. Le nuove stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, possono essere realizzati nelle aree idonee ad ospitare tali impianti individuate nel “Piano comunale per gli impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile”, da redigere a cura del Comune e che dovrà raccordarsi, in particolare per quanto riguarda i campi elettromagnetici, con le determinazioni di cui all’art. 56, comma 1.
5. Nel caso di stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, di impianti fissi per telefonia mobile e di impianti fissi per la radiodiffusione esistenti localizzati in aree non identificate come idonee dal Piano comunale di cui al precedente comma 4, questi devono essere rilocalizzati o modificati, secondo le procedure di accordo con i gestori e gli incentivi definiti dal Piano stesso, che definirà anche i criteri generali per ridurre l’impatto sull’ambiente, il paesaggio ed i singoli beni storico architettonici.

Norme Tecniche di Attuazione

ITOLO VII

NORME FINALI

Art. 89 - Adeguamenti e deroghe al PUC

1. Modifiche o integrazioni della disciplina di piano derivanti da disposizioni di Piani comunali di settore, in materia ambientale (Piano del colore, Piano dei rifiuti, Piano del risparmio energetico, Piano urbano del traffico, Piano urbano parcheggi, ecc.) non comportano variante urbanistica.
2. Possono essere esercitati i poteri di deroga al PUC, ai sensi dell'art.41/quarter della legge 1150/1942, dell'art. 3 della legge 1357/1955 e della Circolare n. 3210 del 28/10/67. Previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere permessi di costruire in deroga alle norme del regolamento urbanistico ed edilizio e alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Art. 90 - Difformità

1. In caso di difformità tra le indicazioni degli elaborati grafici e le prescrizioni delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni delle presenti norme. In caso di discrasie o difformità tra le diverse tavole, prevalgono le indicazioni delle tavole della zonizzazione n. 7 e 8.

Art. 91 - Norma transitoria

1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, di quelli posti a tutela degli interessi legittimi in materia edilizia, al fine di un miglior contemperamento degli interessi pubblici e privati in materia urbanistico-edilizia, anche tenendo conto di quanto enunciato nell'art. 22 della legge 136/1999, le prescrizioni del presente PUC nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione, non si applicano:
 - a) alle varianti di concessioni edilizie, se queste ultime sono già rilasciate alla data di adozione del presente PUC;
 - b) ai permessi di costruire richiesti entro la data di presentazione in Giunta comunale di proposta del presente PUC, e non ancora rilasciate alla data di adozione del presente PUC;
 - c) ai permessi di costruire richiesti prima dell'adozione del presente PUC e alla stessa data non rilasciate;
 - d) alle varianti degli strumenti urbanistici esecutivi, e delle relative convenzioni, già approvati alla data di adozione del presente PUC;
 - e) ai progetti di opere pubbliche, conformi al PRG vigente e dotate di copertura finanziaria, per i quali, alla data di adozione del presente PUC, sia intervenuta l'approvazione del progetto preliminare;

Norme Tecniche di Attuazione

- f) ai progetti di opere pubbliche in variante al PRG vigente, per i quali, alla data di adozione del presente PUC, sia intervenuta la decisione di Giunta comunale di proposta di deliberazione consiliare;
-