



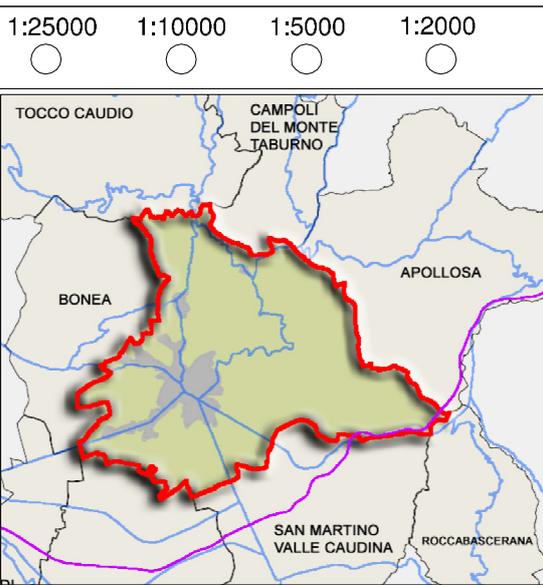
Citta' di  
**MONTESARCHIO** (Bn)

**PUC**

oggetto: **PIANO URBANISTICO COMUNALE**

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011 - BURC n° 53 dell' 08/08/ 2011)

SINDACO : Francesco Damiano  
ASS. all' URB. : avv. Giuseppe Izzo



- DISPOSIZIONI STRUTTURALI**  
*a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)*
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**  
*a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)*
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
*(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)*
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)**  
*(ex art. 25 - L.R. 16/2004)*
- RAPPORTO AMBIENTALE**  
*(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)*
- RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE**  
*(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)*
- VALUTAZIONE DI INCIDENZA**  
*(ex art. 5 - D.P.R. 357/97)*

Sistema insediativo: *Citta' storiche della Valle Caudina*

SIGLA

ALLEGATO

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ET**

**02**

PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO  
STUDIO GEOLOGICO : dr. geol. Adriano Iachetta  
STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Alberto Cecere  
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore (esperto in acustica)

progetto :

dr. ing. Domenico Duilio  
(R.U.P.)

Arch. Pio Castiello

## SOMMARIO

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI .....</b>	<b>3</b>
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO.....	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	3
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA .....	3
ART. 4 INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC .....	4
ART. 5 PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI.....	4
ART. 6 PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO.....	5
ART. 7 RISPETTO CORSI D'ACQUA .....	6
ART. 8 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI) .....	7
ART. 9 DISTANZA DI RISPETTO STRADALE .....	8
ART. 10 FASCIA DI RISPETTO FERROVIA.....	11
ART. 11 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82).....	11
ART. 12 FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO.....	11
ART. 13 FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO .....	11
ART. 14 VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA .....	12
ART. 15 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI .....	12
ART. 16 DEROGHE .....	12
ART. 17 CRITERI GENERALI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO .....	12
ART. 18 COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI.....	14
<b>TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE .....</b>	<b>16</b>
ART. 19 COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	16
ART. 20 NUCLEI E COMPLESSI RURALI DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE.....	16
ART. 21 ZONA A - CENTRO STORICO - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE .....	17
ART. 22 ZONA A1 - NUCLEI E QUARTIERI STORICI.....	18
ART. 23 ZONA B1 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO .....	18
ART. 24 ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO E PERIURBANO .....	20
ART. 25 ZONA C – INTEGRAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE .....	21
ART. 26 ZONA C1 – DELIMITAZIONE VARIANTI URBANISTICHE.....	22
ART. 27 ZONA C2 – INTEGRAZIONE MISTO RESIDENZIALE .....	24
ART. 28 ZONA C3 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA.....	25
ART. 29 ZONA Cp – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	26
ART. 30 ZONA T – TURISTICA RESIDENZIALE GIÀ PROGRAMMATA.....	27
ART. 31 ZONA D – PRODUTTIVA CONSOLIDATA - AMBITO DI RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE .....	28
ART. 32 ZONA D1 – PRODUTTIVA PREVALENTEMENTE COMMERCIALE .....	28
ART. 33 ZONA D2 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE.....	29
ART. 34 ZONA D3 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA.....	30
ART. 35 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA (AREE A BASSA E MEDIA ECOCOMPATIBILITÀ) .....	31
ART. 36 ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA .....	34
ART. 37 ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA .....	34
ART. 38 ZONA EI – AGRICOLA INFRAURBANA (VERDE MARGINALE, ORTI E GIARDINI) .....	35
ART. 39 ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI .....	36
ART. 40 ZONA P1 – PARCO ARCHEOLOGICO.....	37
ART. 41 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO .....	38
ART. 42 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE .....	38

ART. 43 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9).....	39
ART. 44 ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO.....	39
ART. 45 ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI.....	40
ART. 46 ZONA F6 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ECC.).....	40
ART. 47 ZONA RA – RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE LOCALITÀ TRE PONTI .....	40
ART. 48 VIABILITÀ DI PIANO .....	41
ART. 49 LIMITAZIONI DI UTILIZZO .....	41
<i>Tutela archeologica</i> .....	41
<i>Parco Regionale Taburno – Camposauro</i> .....	41
<i>Area SIC IT 8020008 (Massiccio del Taburno)</i> .....	41
<i>Fascia di rispetto cimiteriale - Fascia di rispetto dalla ferrovia</i> .....	41
ART. 50 MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	42
a) <i>Manutenzione degli habitat naturali</i> .....	42
b) <i>Manutenzione del territorio rurale</i> .....	42
c) <i>Manutenzione urbana</i> .....	42
d) <i>Supporto delle attività produttive</i> .....	43

## TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

### ART. 1

#### AMBITO APPLICATIVO

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

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

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

### ART. 2

#### ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale, una volta completato l'iter di formazione di cui all'art.3 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, comprensivo delle fasi consultive e partecipative di cui all'art.7 del medesimo Regolamento, si compone dei seguenti elementi:

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

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

### ART. 3

#### MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art.10 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, tra l'adozione del Piano Urbanistico Comunale e la data di entrata in vigore sono sospese:

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

**ART. 4****INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC**

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

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

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004 e nel rispetto dell'**Intesa del 20/10/2016** tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo (GU Serie Generale n.268 del 16/11/2016), recepita con **Delibera di G.R. n.287 del 23/05/2017** (BURC n.46 del 09/06/2017) il **RUEC** contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, indicati nelle presenti Norme con le abbreviazioni di seguito riportate:

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

**ART. 5****PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI**

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

- delle Norme di Attuazione del **Piano Territoriale Paesistico - Ambito Massiccio del Taburno**, approvato con D.M. del 30.09.1996;
- delle Norme Generali di Salvaguardia allegate alla perimetrazione del **Parco Regionale del Taburno - Camposauro**, di cui alla Delib. di G.R. n.1404 del 12.04.2002;
- delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i. per le parti di territorio ricadenti nel perimetro del **SIC - Sito di importanza comunitaria - denominato "IT8020008 – Massiccio del Taburno"**;

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice o della disciplina previgente in materia;
  - per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 18.04.2016, n.50**;
  - delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
  - delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato nel successivo **art.6**.
- Si rinvia, altresì alle disposizioni di cui all'**art.49** delle presenti NTA.

## ART. 6

### PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO

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

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

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

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana** dell'**Autorità di Bacino** prevede una classe di **rischio molto elevato (R4)** o **elevato (R3)** oppure una classe di **attenzione alta (A4)** o **medio-alta (A3)**, ovvero classi ad esse equivalenti, è inibita ogni forma di edificazione *ex novo* che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

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

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

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

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle rispettive Norme di Attuazione (PSAI) o Misure di

Salvaguardia (PGRA) relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione/pericolosità.

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

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

## **ART. 7** **RISPETTO CORSI D'ACQUA**

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui al D.Lgs. n.42/2004 possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Ai sensi dell'art.9, punto 2, delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico vigente, per le incisioni orografiche profonde con dislivelli superiori a m. 20,0, misurati fra il livello di massima portata del corso d'acqua ed il terrazzamento più distante dallo stesso, per una fascia di m. 50,0 a destra e a sinistra del ciglio dell'ultimo terrazzamento, e nei corsi d'acqua a profili trasversali con dislivelli inferiori a quelli sopra indicati, per una fascia di m. 80,0 a destra e sinistra del ciglio spondale, nonché intorno a tutte le sorgenti presenti sul territorio e per una fascia di rispetto di m. 50,0, si applicano i divieti di cui al succitato art.9, punto 2. Per le aree ricadenti nella Zona R.U.A. del Piano Territoriale Paesistico vigente ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, ai sensi dell'art.18 delle Norme dello stesso PTP si applicano le norme dettate dagli strumenti ordinari di pianificazione e di attuazione della pianificazione urbanistica.

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

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

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

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

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

## **ART. 8**

### **RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)**

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

#### **A) Zona di tutela assoluta.**

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

#### **B) Zona di rispetto**

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

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

#### **C) Zone di protezione**

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

strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

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

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

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

## **ART. 9**

### **DISTANZA DI RISPETTO STRADALE**

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

#### **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni**

*fuori dal centro abitato*

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

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

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

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

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

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI  
FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgvno n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RISPETTO IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		<p>- INTERSEZIONI STRADALI</p> <p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
FASCIA DI CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b);</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE  
ALLE STRADE (D. lgvno n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RISPETTO IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		<p>- INTERSEZIONI STRADALI</p> <p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
FASCIA DI CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b);</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

## B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 1	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 0,5
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

**ART. 10**  
**FASCIA DI RISPETTO FERROVIA**

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 (trenta) dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Sono consentite distanze inferiori al predetto limite qualora espressamente autorizzate dal soggetto gestore della linea ferroviaria prima del rilascio del Permesso di Costruire.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumento di volume non superiore al 10% di quello preesistente, la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti, l'ampliamento degli edifici esistenti purché sul lato opposto all'infrastruttura da salvaguardare. Dette opere si realizzano mediante singoli titoli abilitativi.

**ART. 11**  
**FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)**

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

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

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

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

**ART. 12**  
**FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO**

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

**ART. 13**  
**FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO**

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

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

#### **ART. 14**

##### **VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA**

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

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

#### **ART. 15**

##### **IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI**

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.8/2013 e s.m.i. e relativa regolamentazione attuativa).

#### **ART. 16**

##### **DEROGHE**

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

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, nei casi di cui al comma 1-bis dell'art.14 innanzi richiamato, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

#### **ART. 17**

##### **CRITERI GENERALI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO**

Le disposizioni strutturali del PUC si traducono in disposizioni programmatiche secondo le modalità descritte nel presente articolo.

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

In particolare, fermo restando quanto previsto al successivo **art.18** e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, il PUC individua unità territoriali definibili come **Ambiti di Attuazione Coordinata**, intesi come ambiti urbani, periurbani o marginali, omogenei sotto il profilo sia delle relazioni e delle connessioni urbanistiche sia dell'epoca di formazione dell'impianto insediativo di base.

Coerentemente con le disposizioni dell'art.25 della L.R.n.16/2004 e s.m.i., la disciplina urbanistica attuativa (indici, destinazioni e modalità di intervento) delle aree poste all'interno dei suddetti Ambiti di Attuazione Coordinata è definita dagli **Atti di Programmazione degli Interventi (API)** approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004, nel rispetto delle previsioni del PUC per le diverse Zone omogenee in cui esse aree sono classificate.

Gli **Atti di Programmazione degli Interventi (API)** contenuti nelle disposizioni programmatiche del PUC (cfr. art.9, comma 7, R.R. n.5/2011) individuano per ciascuna Zona omogenea le aree e gli insiemi di aree da attuare a mezzo di intervento urbanistico preventivo (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004) o mediante intervento edilizio diretto, verificato il livello di urbanizzazione delle stesse anche in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per le aree incluse negli Ambiti di Attuazione Coordinata e per le quali si prevede l'attuazione mediante formazione di **Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**, con riferimento all'art.26 della L.R. n.16/2004 detti PUA assumono valore e portata di:

- per le **Zone A e A1**: Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003 (art.26, co.2, lett. d), della L.R. n.16/04) – oppure Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457 (art.26, co.2, lett. e), della L.R. n.16/04);
- per le **Zone B1 e P1**: Piano Particolareggiato di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 13 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04);
- per le **Zone C, F4 e T**: Piano di Lottizzazione convenzionata di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150, articolo 28 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04);
- per la **Zona CP**: Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18 aprile 1962, n.167 (art.26, co.2, lett. b), della L.R. n.16/04);
- per la **Zona D e D2**: Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27 (art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04).

**Per le altre Zone** si applica la disciplina attuativa specifica contenuta nei rispettivi articoli delle presenti Norme e/o negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004.

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

- i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- la specificazione dettagliata delle tipologie di intervento;
- la ripartizione del carico urbanistico complessivo ammissibile e la distribuzione delle funzioni ammesse (pubbliche e private);
- la definizione di dettaglio degli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE), di cui al successivo **art.18** delle presenti Norme;
- la quantificazione delle eventuali quote edificatorie compensative/perequative ed i relativi meccanismi, procedure e modelli applicativi;
- la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti:

- dal Comune, anche in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett.d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;

- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i..

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

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

Per le Zone omogenee non comprese nel perimetro degli Ambiti di Attuazione Coordinata, le relative modalità di attuazione sono disciplinate nei rispettivi articoli normativi.

## ART. 18

### COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. 22 dicembre 2004, n.16 e s.m.i., dell'art. 12 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n.5, nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato con L.R. 13 ottobre 2008, n.13 e del PTCP approvato con delibera di C.P. n.27 del 26/07/2012, il PUC si informa a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

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

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

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

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

Pertanto, i PUA di cui al precedente **art.17** potranno individuare eventuali ambiti e/o sottoambiti da attuare con procedure perequative, compensative e incentivanti mediante Comparti Edificatori (CE).

Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri compensativi e incentivanti potranno essere previste in sede attuativa di cui al precedente **art.17**, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC.

In sede della pianificazione attuativa di cui al precedente **art.17** saranno eventualmente definiti e regolati:

- la perimetrazione fisica dei comparti e sub-comparti, previo svolgimento o meno di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art.33, comma 2-bis della L.R. n.16/2004;
- i relativi meccanismi applicativi, le procedure e lo schema-tipo di accordo tra Comune e proprietari delle aree, nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel

PTR approvato con L.R. n.13/2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per detti comparti e/o sub-comparti i PUA di cui al precedente **art.17** individueranno, in linea con le disposizioni del PUC, la volumetria complessiva realizzabile, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi comparti e/o sub-comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

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

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

## TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

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

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, comunque perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

### ART. 19

#### COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

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

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

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

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

### ART. 20

#### NUCLEI E COMPLESSI RURALI DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE

Gli elaborati grafici di Piano riportano l'individuazione dei complessi rurali di valore storico ed ambientale individuati, di concerto con la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS. e la Soprintendenza Archeologica, ai sensi dell'art.5 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico Vigente, nella "Conferenza di Servizi del 07.07.98".

Il complesso rurale individuato per la conservazione e la tutela è costituito dal manufatto tipico della masseria del Mezzogiorno, a forma unitaria e ad elementi sovrapposti (rustico al pianterreno o al seminterrato, abitazione al piano superiore) e dall'area pertinenziale riferita all'intera particella catastale di impianto dell'immobile.

Fermo restante l'applicazione integrale degli artt. 6, 7 e 8 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico vigente e a prescindere dalla Zona omogenea in cui essi ricadono, sui manufatti di cui al presente articolo sono inderogabilmente vietate:

- la demolizione e ricostruzione;
- la ristrutturazione edilizia con demolizione parziale;
- la modifica della sagoma di base e dell'altezza;
- la modifica delle aperture e del sistema di copertura;
- il rivestimento dei paramenti murari di pietrame laddove già lasciati a vista;
- la sostituzione di caratteri tipologici e costruttivi di manufatti quali sistemi di copertura tradizionali, impalcati lignei, strutture ad arco e voltate, elementi di finitura in pietrame a vista ecc.;
- la modifica tipologica di scale esterne;
- l'alterazione volumetrica sia in aumento che in diminuzione.

Sono consentiti:

- l'intervento di Risanamento conservativo per garantire la conservazione e la funzionalità degli edifici;
- l'eliminazione delle superfetazioni allo scopo di ripristinare la struttura tipologica;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con gli usi agricoli del territorio.

## **ART. 21**

### **ZONA A - CENTRO STORICO - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

Tale Zona comprende l'area del centro storico di Montesarchio perimetrata nella Conferenza di Servizi del **20.03.2012** di concerto con la Soprintendenza B.A.P.S.A.E. e la Soprintendenza per i Beni Archeologici, ai sensi dell'art.5 delle Norme del vigente Piano Territoriale Paesistico – Ambito Massiccio del Taburno.

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

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità si applicano le previsioni del Piano di Recupero vigente e potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistico-ambientali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e

di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

## **ART. 22**

### **ZONA A1 - NUCLEI E QUARTIERI STORICI**

Tale Zona comprende i nuclei e quartieri storici di Cappuccini-Varoni-Mosca e di Cirignano, perimetrati nella Conferenza di Servizi del **20.03.2012** di concerto con la Soprintendenza B.A.P.S.A.E. e la Soprintendenza per i Beni Archeologici, ai sensi dell'art.5 delle Norme del vigente Piano Territoriale Paesistico – Ambito Massiccio del Taburno.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione edilizia ed urbanistica ai fini della riqualificazione dell'ambiente costruito e del miglioramento della qualità insediativa, la valorizzazione degli elementi storico-architettonici, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, comunque in coerenza con l'impianto urbanistico insediativo generale.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistico-ambientali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

## **ART. 23**

### **ZONA B1 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

La Zona B1 riguarda il tessuto urbano consolidato di Montesarchio centro, di Cappuccini-Varoni-Mosca, di Cirignano e di Tufara Valle, per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica e il completamento.

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

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fino alla approvazione del PUA di iniziativa pubblica nei termini previsti dagli API è possibile per le nuove costruzioni l'intervento edilizio diretto di cui all'art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. mediante l'applicazione di un indice di edificabilità fondiaria massimo di 1,35 mc/mq comprensivo di eventuali cubature preesistenti legittimamente assentite nell'area di intervento.

In ogni caso, nelle parti di territorio per le quali il **PSAI-Rf** dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio **"molto elevato - R4"** o di attenzione **"alta - A4"** è inibita ogni forma di edificazione ex novo comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate. In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino le aree libere possono essere destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI-Rf rispettivamente per le suddette intensità di attenzione e rischio.

Si rinvia altresì, per le parti di territorio interessate (loc. Tufara Valle), al rispetto delle Misure di Salvaguardia del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (**PGRA**).

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 2,10 mc/mq

**Vres** = 70% del volume complessivo realizzabile

**Vnres** = 30% del volume complessivo realizzabile

**Rc** = 0,60 max

**H** = media degli edifici esistenti al contorno, fino ad un max di 10,00 m.

Nel caso di edificazione in aderenza, per altezza media degli edifici al contorno si intende l'altezza dei soli fabbricati in aderenza, con limite max di 10,00 m.

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

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

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

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

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

volumetria esistente.

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

## ART. 24

### ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO E PERIURBANO

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

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

Gli interventi di cui all'art.3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con esclusione di quelli riguardanti le costruzioni ex novo, potranno essere eseguiti mediante **intervento edilizio diretto**.

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 1,25 mc/mq

**Vres** = 50% del volume complessivo realizzabile

**Vnres** = 50% del volume complessivo realizzabile

**Rc** = 0,50 max

**H** = media degli edifici esistenti al contorno, fino ad un max di 10,00 m.

Nel caso di edificazione in aderenza, per altezza media degli edifici al contorno si intende l'altezza dei soli fabbricati in aderenza, con limite max di 10,00 m.

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

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

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

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

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

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

## ART. 25

### ZONA C – INTEGRAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

La Zona C comprende aree periurbane inedificate o scarsamente edificate.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, attività terziarie, comprese quelle commerciali, e relativi servizi.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

E' consentita l'attuazione degli interventi di nuova costruzione, per lotti liberi non superiori a mq 2.000 ubicati in catasto anteriormente all'approvazione del PUC, mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scapito dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 0,60 mc/mq

**Vres** = 60% del volume complessivo realizzabile

**Vnres** = 40% del volume complessivo realizzabile

**Rc** = 0,40 max

**H** = 7,00 m.

**Df** = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

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

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

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi

pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

## ART. 26

### ZONA C1 – DELIMITAZIONE VARIANTI URBANISTICHE

La Zona C1 comprende le aree già oggetto delle Varianti redatte in esecuzione delle Delibere del Commissario ad Acta n.1 del 23.06.2016 e n.2 del 23.06.2016 ed adottate con delibere del Commissario ad acta n.3 e n.4 del 08.11.2016 (BURC n.86 del 14.12.2016), aventi ad oggetto la ritipizzazione di aree in ottemperanza a quanto disposto dal TAR Campania - Sez. ottava - rispettivamente con le Sentenze n.5631/2014 e n.5632/2014.

**Area 1)** di cui alla Variante di Ritipizzazione urbanistica delle p.lle nn. 875 e 877 del fg.31 - adottata con **delibera del Commissario ad acta n.4 del 08/11/2016:**

In coerenza con la Variante in itinere, la disciplina urbanistica dell'area, distinta nelle porzioni **1a)** relativa alla superficie fondiaria e **1b)** relativa alle urbanizzazioni primarie e secondarie, è quella di seguito riportata.

L'area è destinata a residenze con relativi servizi ed attività commerciali e direzionali.

A seguito della ritipizzazione (riclassificazione) delle p.lle 875 e 877 del fg. 31, di cui alla Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 23.06.2016 (sentenza TAR Campania, Sez. VIII, n.5631/2014), per le predette p.lle 875 e 877 la disciplina urbanistica è così determinata:

<b>Volume Zona C</b>	<b>1,2</b>	<b>19.510,00</b>	<b>23.412,00 mc</b>
<b>Indice capitario</b>		<b>135 mc/ab</b>	
<b>Numero abitanti</b>		<b>173,42</b>	<b>circa 174,00 abitanti</b>

#### Dimensionamento Urb. Primarie

12 mq/ab

174 n. abitanti

**2.088,0 Sup. Urb. Primarie**

#### Dimensionamento Urb. Secondarie

6 mq/ab

174 n. abitanti

**1044,0 Sup. Urb. Secondarie**

<b>Totale sup. Standards zona F primarie e secondarie</b>	<b>mq 3.132,0</b>
---	-------------------

In coerenza con i criteri dimensionativi del PRG pregresso per la Zona C (cfr. paragr. M.4.0.-ZONA“C” della Relazione Illustrativa allegata al PRG) laddove è precisato che *“Il calcolo della volumetria di progetto comprenderà i vani destinati all'uso residenziale, i vani accessori, le stanze destinate ad altro uso, cucine, pertinenze, nonché i locali destinati ad attività commerciali, terziarie, uffici e produttive in genere....”* e stante il parametro capitario complessivo di 135 mc/vano ivi utilizzato, si desume che in rapporto al parametro strettamente residenziale di cui al DM 1444/68 (80 mc/vano) la distribuzione delle destinazioni del volume realizzabile in base al PRG pregresso è di 80 mc/vano residenziale = 60% residenziale e 55 mc/vano extraresidenziale = 40% extraresidenziale complementare. Pertanto, nell'attuazione della presente Zona si applicano analoghi parametri, come di seguito riportati:

**Vres** = 60% del volume complessivo realizzabile

**Vnres** = 40% del volume complessivo realizzabile

<b>Parametri zona C nuova</b>
<b>tipizzazione</b>

<b>Intervento</b>	Rc	0,4	mq/mq	<b>diretto</b>
	If	1,43	mc/mq	
	Hmax	7,00	m.	
	Df	10,0	m.	
	Dc	5,0	m.	

**Superficie lotto 16.378,00 mq**

**Volume max. lotto 23.412,00 mc**

<b>If</b>	<b>1,43</b>	<b>Mc/mq</b>
-----------	-------------	--------------

E' consentita la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo dagli oneri, da disciplinare nella apposita convenzione.

E' altresì possibile la monetizzazione dei costi delle urbanizzazioni secondarie laddove esiste regolamento comunale.

Fermo restando il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., per gli ambiti interessati dalla individuazione dell'area archeologica di Caudium (città romana e necropoli) di cui al PTCP vigente - Tav. "C2 – // sistema storico-archeologico – Progetti strategici prioritari", gli interventi comportanti rilevanti attività di trasformazione e/o operazioni di scavo nel sottosuolo dovranno essere preventivamente comunicati alla competente Soprintendenza al fine di consentire le opportune azioni di prevenzione e tutela.

-----

**Area 2)** di cui alla Variante di Ritipizzazione urbanistica delle p.lle nn. 1594 e 769 del fg.31 – adottata con **delibera del Commissario ad acta n.3 del 08/11/2016**:

In coerenza con la Variante in itinere, la disciplina urbanistica dell'area è quella di seguito riportata.

L'area è specificatamente riservata alla realizzazione di immobili per il potenziamento del settore del commercio all'ingrosso e al minuto, quali uffici, depositi commerciali, alberghi e ristoranti a servizio, distributori di carburante, centri direzionali e residenze connesse, nonché attività terziarie in genere.

La realizzazione in tale area di medie strutture di vendita al dettaglio è consentita solo in caso di rilocalizzazione o accorpamento di strutture preesistenti in altre zone del territorio, con le procedure e le prescrizioni di cui allo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo. In particolare, per tali strutture commerciali vanno osservati gli indici relativi all'ampiezza delle aree di parcheggio di pertinenza della struttura distributiva di cui alla L.R. n. 1/2014. La edificazione di volumetria residenziale di alloggi di servizio, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto)

della potenzialità edificatoria del lotto fino ad un massimo di 450 mc per ogni lotto di intervento.

La realizzazione di serre e vivai potrà essere conseguita anche mediante la riconversione, con interventi di adeguamento, ristrutturazione e ampliamento, degli immobili residenti o adibiti ad attività agricole, anche in deroga agli indici e ai parametri delle presenti norme.

L'utilizzazione edilizia è regolamentata dall'**intervento diretto**.

Ai sensi dell'**art.5 del D.I. del 02/04/68 n. 1444**, nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e commerciale, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimentazione di edifici previsti deve essere corrisposta la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui alla L. 122/89). Per la realizzazione di insediamenti che prevedano medie strutture di vendita al dettaglio, anche in strutture ad utilizzo misto, va prevista la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi di cui alla L.R. n.1/2014.

La dotazione di servizi igienici nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e commerciale dovrà rispettare le disposizioni vigenti in materia. Tutti i locali dovranno rispondere ai requisiti di igienicità dettati dalle norme vigenti e dovranno essere realizzati all'interno degli edifici.

Il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggi o standard.

L'edificazione avverrà mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

**If** = 2,00 mc/mq

**SI** = 500 mq

**Rc** = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

**H** = 7,00 m

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

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

**Sp** = 10 mq/100 mc

Le attività edilizie riguardanti le ristrutturazioni e/o sostituzioni edilizie nonché ampliamenti, orizzontali e verticali, di superficie e cubature, possono essere attuate nel rispetto dei parametri soprariportati ed esclusione dell'altezza, che si intende fissata in quella preesistente, comunque, non superiore a m.10 (dieci).

Fermo restante il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., per gli ambiti interessati dalla individuazione dell'area archeologica di Caudium (città romana e necropoli) di cui al PTCP vigente - Tav. "C2 – Il sistema storico-archeologico – Progetti strategici prioritari", gli interventi comportanti rilevanti attività di trasformazione e/o operazioni di scavo nel sottosuolo dovranno essere preventivamente comunicati alla competente Soprintendenza al fine di consentire le opportune azioni di prevenzione e tutela.

## **ART. 27**

### **ZONA C2 – INTEGRAZIONE MISTO RESIDENZIALE**

La Zona C2 comprende aree inedificate o scarsamente edificate marginali al tessuto insediativo più recente.

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

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

conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 0,60 mc/mq

**Vres** = 40% del volume complessivo realizzabile

**Vnres** = 60% del volume complessivo realizzabile

**H** = 7,00 m.

**Df** = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

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

**Aree a standard:** per la quota residenziale: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi);

per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art.5.

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

## ART. 28

### ZONA C3 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA

La Zona C3 comprende aree in parte già trasformate per usi misti, poste in posizione marginale al tessuto periurbano.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere residenziale e terziario produttivo, con i relativi servizi.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

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

**Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 0,30 mc/mq

**Vres** = 50% del volume complessivo realizzabile

**Vnres** = 50% del volume complessivo realizzabile

**Rc** = 0,40 max

**H** = 7,00 m.

**Df** = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

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

**Aree a standard:** per la quota residenziale: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi);

per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art.5.

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

## **ART. 29**

### **ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62, già individuate come tali dal P.R.G. pregresso e in parte già disciplinate da pianificazione attuativa.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuove realizzazioni di ERP/ERS e relativi servizi, nonché il recupero a tale fine del patrimonio edilizio esistente.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e fatti salvi gli interventi già definiti alla data di adozione del PUC, gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 1,20 mc/mq

**Vres** = 60% del volume complessivo realizzabile

**Vnres** = 40% del volume complessivo realizzabile

**Rc** = 0,40 max

**H** = 7,00 m.

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

In sede attuativa saranno disciplinati i parametri **Dc** (Distanza dai confini) e **Df** (Distanza tra i fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche.

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

### ART. 30

#### ZONA T – TURISTICA RESIDENZIALE GIÀ PROGRAMMATA

La Zona T comprende aree destinate alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale anche mediante la dotazione di servizi integrativi.

Ai sensi dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i., punto 1.9, comma 4, sono previsti insediamenti turistici residenziali.

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

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**Sm** = 10.000 mq

**Sl** = 1.500 mq

**It** = 0,40 mc/mq

**Rc** = 0,20 max

**H** = 6,00 m.

**Dc** = 10 m

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

**Sp** = 1,00 mq/10 mc

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro **Df** (Distanza tra i fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche. Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentita la ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo. Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

### **ART. 31**

#### **ZONA D – PRODUTTIVA CONSOLIDATA - AMBITO DI RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE**

La Zona D riguarda l'ambito territoriale già oggetto di trasformazione ed infrastrutturazione per usi prevalentemente produttivi in virtù della pregressa pianificazione urbanistica esecutiva.

Obiettivo del Piano è la rigenerazione dell'ambito mediante la riorganizzazione degli assetti infrastrutturali e delle aree edificabili in uno con il completamento, la riqualificazione e la ristrutturazione dell'edificato esistente, nonché (per le parti non ancora compiutamente insediate) la riconversione verso usi terziario-produttivi, servizi assistenziali e socio-sanitari, attività culturali ed espositive, servizi per lo svago e il tempo libero, per l'intrattenimento e la ricettività, ivi compresa la residenza a rotazione d'uso complementare alle attività produttive.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

La pianificazione attuativa disciplinerà in dettaglio indici e quote di edificabilità, sia per attività produttive propriamente dette che per residenze e servizi complementari alle attività stesse, nonché opererà una ricognizione delle relative dotazioni di aree a standard, nel rispetto dei seguenti parametri di base:

**Ut** = 0,80 mq/mq

**Rc** = 0,50 max (del lotto fondiario utilizzabile)

**H** = 10,00 m.

**Df** = 10 m. (tra pareti finestrate)

**Dc** = 5 m

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

### **ART. 32**

#### **ZONA D1 – PRODUTTIVA PREVALENTEMENTE COMMERCIALE**

La Zona D1 comprende aree marginali al centro urbano in buona parte già individuate nella pianificazione pregressa per usi a prevalenza commerciale, terziaria e direzionale, quali uffici, negozi e depositi commerciali, alberghi e ristoranti, distributori di carburante, centri direzionali e residenze temporanee o di servizio connesse, altre attività terziarie in genere.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica ed urbanistica ed il completamento del tessuto edilizio anche mediante l'integrazione di funzioni.

Gli interventi si attuano mediante **intervento edilizio diretto** previa verifica della presenza di adeguate urbanizzazioni primarie.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione di tale tipologia di intervento sono i seguenti:

- If** = 2,00 mc/mq  
**SI** = 500 mq  
**Rc** = 0,50 max  
**H** = 7,00 m.  
**Df** = 10 m. (o in aderenza)  
**Dc** = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)  
**Ds** = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

**Aree a standard:** ai sensi dell'art.5 del D.M. 02/04/68, n.1444, nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e commerciale, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimentazione di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui alla L.122/89). Per la realizzazione di insediamenti che prevedano strutture di vendita, anche in edifici ad utilizzo misto, va comunque soddisfatta la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi di cui alla L.R. n.1/2014.

Le attività edilizie riguardanti ristrutturazioni e/o sostituzioni edilizie nonché ampliamenti, orizzontali e verticali, di superficie e cubature, possono essere attuate nel rispetto dei parametri sopra riportati ed esclusione dell'altezza, che si intende fissata in quella preesistente, comunque non superiore a m.10 (dieci), misurata all'imposta della copertura inclinata.

La edificazione di volumetria residenziale per alloggi di servizio, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto fino ad un massimo di 450 mc per ogni lotto di intervento.

La realizzazione di serre e vivai potrà essere conseguita anche mediante la riconversione, con interventi di adeguamento, ristrutturazione e ampliamento, degli immobili residenti o adibiti ad attività agricole, anche in deroga agli indici e ai parametri delle presenti norme.

### ART. 33

#### ZONA D2 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE

La Zona D2 riguarda aree di frangia connesse al contesto vocazionale produttivo e aree parzialmente interessate da impianti esistenti da riqualificare mediante interventi di riconversione, nonché aree previste per i nuovi insediamenti artigianali e per le strutture distributive commerciali di cui al SIAD ex L.R. n.1/2014.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

- Sm** = 10.000 mq  
**SI** = 2.000 mq  
**Uf** = 1,00 mq/mq  
**Rc** = 0,50 max (del lotto fondiario utilizzabile)  
**H** = 10,00 m.  
**Df** = 10 m. (tra pareti finestrate)

**Dc** = 5 m

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

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli interventi, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto e fino ad un massimo di 450 mc. per ogni lotto di intervento.

Nei nuovi insediamenti dovranno essere garantite le superfici per spazi pubblici o destinate ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) di cui all'art.5 del D.M. 1444/68.

Per la realizzazione di insediamenti che prevedano strutture di vendita, anche in edifici ad utilizzo misto, va comunque soddisfatta la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi di cui alla L.R. n.1/2014., di pertinenza della struttura commerciale.

### **ART. 34**

#### **ZONA D3 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA**

La Zona D3 è ricompresa nella zona di riqualificazione delle aree di cava (R.A.C.) individuata dal Piano Territoriale Paesistico vigente. In tale zona l'attività estrattiva potrà esercitarsi nei termini previsti dal P.R.A.E. e secondo le leggi vigenti in materia, con le limitazioni di cui all'art. 11, punto 2, commi 2 e 3, delle Norme del PTP medesimo e nel rispetto della specifica normativa vigente in materia.

Lo svolgimento delle attività estrattive sarà concesso dall'Amministrazione Comunale previa stipula di una convenzione corredata da un preciso programma operativo che preveda la realizzazione, a carico del concessionario, di tutte le infrastrutture e le opere necessarie per lo svolgimento dell'attività e per evitare compromissioni all'ambiente naturale ed alle risorse idriche e per garantire l'incolumità dei lavoratori.

E' consentita, ai sensi dell'art. 20, punto 3, 2° comma, delle Norme del Piano Territoriale Paesistico vigente, la realizzazione delle volumetrie tecniche strettamente necessarie per la conduzione dell'attività estrattiva, ivi compresa la residenza per il custode.

Per la costruzione di tali manufatti necessita Permesso di Costruire, nel rispetto degli indici e i parametri di seguito riportati:

**If** = 0,10 mc/mq

**H** = 10,00 m.

**Df** = 10,00 m

**Dc** = 20,00 m

**SI** = 10.000 mq

Le aree e gli impianti resi disponibili per la progressiva dismissione e cessazione dell'attività estrattiva e produttiva connessa, devono essere sottoposte a recupero.

**ART. 35**  
**ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA**  
**(AREE A BASSA E MEDIA ECOCOMPATIBILITÀ)**

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

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

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

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

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

a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;

b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale, corredata da:

- bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
- bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.

I parametri tecnici ed economici, ad eccezione delle quantità e dei prezzi dei prodotti rilevabili in azienda in ragione della documentazione fiscale, dovranno essere stimati da tecnico abilitato con riferimento alle condizioni ordinarie dell'impresa agricola del territorio comunale e/o provinciale.

Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (RNi) e il Reddito Netto previsto (RNp) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.

Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (Rnc) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (Rnp).

Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con  $Rnc < RNp$ .

Le produzioni agricole ed i prezzi di riferimento dovranno essere desunti dalla contabilità fiscale dell'impresa, oppure laddove dovesse risultare carente e/o riferiti a nuovi prodotti si dovrà fare riferimento alle seguenti fonti:

- i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti simili su base regionale o nazionale);
- per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo

dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;

- in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.

I valori dei prodotti per la predisposizione del bilancio congruato e quello di previsione se non desumibili dalla contabilità aziendale dovranno essere desunti dalle seguenti fonti indicate in ordine di priorità:

- prezzi medi su base triennale rilevati dall'ISMEA;
- studi scientifici specialistici relativi ai prodotti da considerare.
- manuali tecnici.

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

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

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

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

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

Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e del lotto minimo prescritto per la presente zona.

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

**- Per le sole residenze:**

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

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

(aree seminative irrigue con colture pregiate

ed orti a produzione ciclica intensiva).....0,05 mc/mq

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

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

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

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

**- Per le pertinenze:**

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

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

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

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

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

- **indice di copertura** = 0,05
- **minima distanza dai confini** = 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001, limitatamente alle case rurali ("Country House"), sono consentite nell'ambito della edilizia rurale esistente e seguono la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

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

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

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

Nelle parti di territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prevede una classe di **rischio "molto elevato - R4"** o una classe di **attenzione "alta - A4"**, è inibita ogni forma di edificazione ex novo comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

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

### **ART. 36**

#### **ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA**

Le aree periurbane individuate dal PUC quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assoggettate alla disciplina della Zona EO di cui all'**art.35** delle presenti Norme, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo. Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, ovvero la ristrutturazione di impianti esistenti ai fini della loro conservazione.

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

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

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo e/o per le iniziative oggetto di incentivazione da parte del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 e dei Programmi Operativi Regionali FESR e FSE, anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico massimo del 20% dell'esistente cubatura, come stabilito dalla L.R. n. 14/82.

### **ART. 37**

#### **ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA**

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative alle condizioni idrogeomorfologiche evidenziate dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino e dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i., nonché alle valenze naturalistico-ambientali di cui al Piano Territoriale Paesistico per la conservazione integrata del paesaggio di pendice montana e collinare (Zona CIP).

Fermo restante il rispetto delle disposizioni degli artt. 7 e 14 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico, delle disposizioni dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno in materia di rischio idrogeologico e delle limitazioni di cui allo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/93 e s.m.i., tale zona è assimilata alla Zona EO, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

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

Nelle aree comprese nel perimetro dell’area SIC – Sito di Importanza Comunitaria - *“IT8020008 – Massiccio del Taburno”* e le disposizioni di cui al D.P.R. n. 357/97 in materia di Valutazione di Incidenza.

Nelle aree interessate dalla perimetrazione del Parco Regionale del Taburno-Camposauro, dovranno essere altresì rispettate le misure di salvaguardia allegata alla perimetrazione del Parco (Delib. di G.R. n.1404 del 12.04.2002). Per le aree ricadenti nelle predette perimetrazioni, ferma restando l’applicazione dell’art.7 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico e fino alla formazione del Piano del Parco che prevale su tutti i livelli di pianificazione, è consentito solo il recupero degli edifici esistenti, sia residenziali, misto residenziali, pertinenziali e produttivi in genere, anche mediante ristrutturazione edilizia nei limiti del volume esistente.

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

Per i nuclei e complessi rurali di valore storico ambientale di cui all’art.5, comma 2, delle Norme del PTP, individuati di concerto con la Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS. e la Soprintendenza Archeologica, si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all’**art. 20** delle presenti Norme.

Nel rispetto delle limitazioni di cui innanzi, sono consentiti:

- l’adeguamento impiantistico e funzionale anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
- la ristrutturazione urbanistica con le limitazioni di cui all’art.6 delle Norme del PTP, per edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico-ricettivo o agri-turistico. Tali interventi, da realizzare nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare il limite di m. 6,00 all’imposta della copertura a tetto.

È consentita la ristrutturazione dei fabbricati destinati ad attività turistica (alberghi, ristoranti, ecc.), nonché la riqualificazione funzionale incrementando la volumetria fino ad un massimo del 10% dell’esistente e comunque nei limiti inderogabili degli indici e dei parametri di cui all’**art. 30** delle presenti Norme.

### **ART. 38** **ZONA EI – AGRICOLA INFRAURBANA** **(VERDE MARGINALE, ORTI E GIARDINI)**

Le aree agricole infraurbane sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato storico e moderno.

Per tali aree si prevedono la conservazione dell’uso di coltivazione agricola ed il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell’ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico.

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

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente **art. 35**.

Si prescrive l'utilizzo di materiali e tecniche tipici del paesaggio tradizionale rurale, ivi compreso, quando necessario e possibile, il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, ed ogni altro intervento di riqualificazione anche a livello percettivo, nonché di mitigazione del passaggio tra tessuto urbanizzato ed aree agricole mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone.

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente urbano e delle condizioni igieniche sono vietati la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

### **ART. 39**

#### **ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI**

La Zona N comprende i nuclei extra-urbani sviluppatasi e consolidatisi nel paesaggio periurbano, nel paesaggio agricolo di fondovalle o in quello di pendice.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione e la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, anche ai sensi della L.R. n.26/2002 e del relativo Regolamento di Attuazione, D.P.G.R. n. 376 del 11.06.2003, finalizzate anche all'individuazione del grado di sviluppo delle attività agricole e produttive esistenti e al potenziamento delle attività extraresidenziali compatibili con l'attuale equilibrio paesistico.

L'attuazione degli interventi avviene previa formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano Particolareggiato ex L.1150/42 e riguardanti un singolo nucleo tra quelli perimetrati nelle tavole di Zonizzazione, oppure più nuclei insieme, con finalità di riqualificazione e valorizzazione del contesto insediativo nel rispetto delle disposizioni stabilite dal **PTP** per le rispettive zone di Piano Paesistico e di quelle del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per le rispettive categorie di paesaggio di cui agli **artt. 102 e seguenti** delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo **PTCP**.

I PUA dovranno altresì valutare e disciplinare puntualmente l'applicazione delle disposizioni di cui all'**art.142** delle NTA del **PTCP** recante *“Indirizzi e prescrizioni per l'individuazione e la regolamentazione degli aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo”*.

Fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., purché nel rispetto delle disposizioni del PTP vigente per le rispettive zone di Piano Paesistico.

Pei i nuclei e complessi rurali di valore storico ambientale di cui all'art.5, comma 2, delle Norme del PTP, individuati di concerto con la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS. e la Soprintendenza Archeologica, si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all'**art.20** delle presenti Norme.

**ART. 40**  
**ZONA P1 – PARCO ARCHEOLOGICO**

Tale Zona interessa il sito dell'abitato di epoca romana dell'antica Caudium, classificato Zona VAS dal Piano Territoriale Paesistico vigente.

La Zona è interamente sottoposta a norme di tutela per la valorizzazione finalizzate alla creazione di un parco archeologico.

Per la riconversione dell'area dovrà essere redatto apposito **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di Piano Particolareggiato di dettaglio di iniziativa pubblica e di concerto con la Soprintendenza Archeologica e la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici.

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere organizzato per sistemi e sottosistemi di analisi e di studio al fine di conseguire:

- la fruibilità;
- la sicurezza;
- la difesa del suolo;
- la valorizzazione delle risorse archeologiche e ambientali;
- la conservazione e riqualificazione del costruito.

L'organizzazione del Parco dovrà prevedere:

- perimetrazione delle aree di scavo;
- scavi di sondaggio e perlustrativi;
- aree soggette al Piano di Conservazione tipo;
- aree di sondaggio per le aree di sosta;
- aree di parcheggio;
- area a verde con macchia mediterranea;
- aree lacustri (specchi d'acqua);
- cartelli informativi e didattici;
- percorsi su viabilità archeologica, percorsi pedonali, percorsi equestri, viabilità di servizio;
- alberature per schermi di interdizione visuale;
- protezione del terreno a fascinate;
- canale di scarico acque;
- laboratorio mobile;
- capannone deposito mezzi di servizio;
- centro documentazione parco, antiquarium;
- centro di accoglienza, sale ristoro e servizi connessi;
- recupero, riqualificazione, integrazione, del patrimonio edilizio.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per la redazione della pianificazione attuativa sono i seguenti:

**It** = 0,80 mc/mq

**H** = 6,00 m.

**Df** = 10,00 m

Fino alla approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, conformemente all'art.22 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico, possono essere ammessi i seguenti interventi:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale;
- interventi di cui alle lettere b), c), e), f), h), i), l), dell'art. 8 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico;
- realizzazione di volumetrie tecnico impiantistiche per l'adeguamento degli edifici esistenti.

#### **ART. 41**

##### **ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

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

In tale Zona il PUC si attua per **intervento edilizio diretto** previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

**If** = 2,00 mc/mq

**Rc** = 0,30 max

**Sp** = 1 mq/10 mc

**Ip** = 100 n°/ha

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

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto.

#### **ART. 42**

##### **ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE**

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, quali ad esempio attività socio-culturali, attrezzature partecipative, assistenziali, ricreative, culturali sociali associative, sanitarie, sportive non agonistiche, e terziarie in genere, aventi prevalente interesse sovracomunale.

In tali aree il PUC si attua mediante **intervento edilizio diretto**.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e fatti salvi gli interventi già definiti alla data di adozione del PUC, gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 2,00 mc/mq

**Rc** = 0,30 max

**H** = 10,00 m.

**Sp** = 1mq/10mc

**Dc** = 5 m

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

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

**ART. 43****ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)**

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

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

**Uf** = 0,60 mq/mq

**Rc** = 0,40 max

**H** = 10,00 m.

**Sp** = 1,00 mq/10 mc

**Dc** = 5,00 m

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

**ART. 44****ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO**

La Zona F4 riguarda aree per attrezzature private di interesse collettivo, a carattere ricreativo, sportivo, ecc..

È consentita la formazione di attrezzature sportive polivalenti e polifunzionali quali: piscine, campi di calcio e calcetto, tennis, basket, pallavolo, bocce, ecc. ivi compresa le relative attrezzature edilizie, quali spogliatoi, club house per atleti, sale ristoro e riunioni, tribunette, ecc. Sono inoltre consentite attività di servizio e supporto per l'assistenza e la manutenzione dei mezzi meccanici funzionali alle destinazioni di cui innanzi.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

**It** = 2,00 mc/mq

**Rc** = 0,40 max

**H** = 7,00 m.

**Ip** = 150 n/ha

**Df** = 10,00 m

**Dc** = 5,00 m

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

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

Per la sottozona ricadente nella Zona CIP del Piano Territoriale Paesistico sono consentiti, nel rispetto dei parametri di distanza di cui innanzi, unicamente gli interventi di cui all'art.14, punto 4, delle Norme di Attuazione del medesimo PTP, tra i quali:

- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi; eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite di superficie di 24 mq. e di altezza massima di 4,50 m.;

- adeguamento impiantistico e funzionale anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
- ristrutturazione urbanistica con le limitazioni di cui al punto 9 dell'art.6 delle Norme del PTP vigente, per edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico-ricettivo o agri-turistico. Tali interventi, da realizzare nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare il limite di m. 6,00 all'imposta della copertura a tetto.

#### **ART. 45**

##### **ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI**

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

Gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

#### **ART. 46**

##### **ZONA F6 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ECC.)**

La Zona F6 è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc. .

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

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

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

#### **ART. 47**

##### **ZONA RA – RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE LOCALITÀ TRE PONTI**

Tale Zona è destinata alla riqualificazione ambientale, infrastrutturale, polifunzionale, già programmata su progetto della Provincia di Benevento.

Per l'attuazione della Zona si rinvia pertanto a detta programmazione, che si intende richiamata nel presente articolo.

## **ART. 48**

### **VIABILITÀ DI PIANO**

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

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.) da ultimo con DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int.. Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico.

Non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.).

## **ART. 49**

### **LIMITAZIONI DI UTILIZZO**

#### **Tutela archeologica**

Con riferimento alla “**Carta delle aree di interesse storico-archeologico**” redatta a cura della competente Soprintendenza (cfr. nota prot. MBAC-SBA-SA SBA-SA 0014491 del 18/10/2010 e **delibere di G.C. n.37/2011 e n.50/2011**), nelle aree definite “**Area archeologica di tipo A**” e riportate come tali negli elaborati Piano prima di ogni intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica va richiesto il nulla-osta della Soprintendenza competente alla tutela dei valori archeologici. Analogo nulla-osta dovrà essere richiesto preventivamente agli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nelle aree comprese nelle fasce di rispetto della viabilità storica di cui alla medesima “**Carta delle aree di interesse storico-archeologico**”.

Nelle aree definite dalla predetta Carta come “**Area archeologica di tipo B**” preventivamente a tutti i lavori di scavo o di trasformazione dovrà darsi comunicazione alla competente Soprintendenza archeologica.

Per le aree oggetto di **vincolo archeologico diretto** si rinvia all'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

#### **Parco Regionale Taburno – Camposauro**

Nelle aree ricadenti nella perimetrazione del Parco regionale del Taburno-Camposauro si applicano le disposizioni di cui alla L. 394/91 e L.R. 33/93 e s.m.i., nonché si applicano le Norme Generali di Salvaguardia allegate alla perimetrazione del Parco di cui alla Delib. di G.R. n.1404 del 12.04.2002, come già richiamate all'art.5 delle presenti NTA.

#### **Area SIC IT 8020008 (Massiccio del Taburno)**

Nelle aree ricadenti nella perimetrazione del **SIC** - Sito di importanza comunitaria - denominato “**IT8020008 – Massiccio del Taburno**” si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i., come già richiamate all'art.5 delle presenti NTA.

#### **Fascia di rispetto cimiteriale - Fascia di rispetto dalla ferrovia**

Si rinvia agli artt. 10 e 11 delle presenti NTA.

**ART. 50****MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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

Essi si attuano secondo le indicazioni che seguono, nel rispetto comunque delle disposizioni prevalenti del **Piano Territoriale Paesistico** vigente.

**a) Manutenzione degli habitat naturali**

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

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

**b) Manutenzione del territorio rurale**

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

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

**c) Manutenzione urbana**

Per il tessuto urbano classificato dal PUC secondo le categorie di cui al D.M. 1444/68, art.2, si prevedono interventi

di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

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

**d) Supporto delle attività produttive**

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

- a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
- b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;
- c) lo sviluppo di *incubatori d'impresa* quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la creazione di impresa e la promozione del territorio;
- d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione comunale di cui agli *Atti di Programmazione degli Interventi* ex art.25 L.R. n.16/2004;
- e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;
- f) le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.