COMUNE DI CASTEL BARONIA

PROVINCIA DI AVELLINO

Piano Urbanistico Comunale



PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n.16/2004
Regolamento di Attuazione n. 5 del 2011

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA
arch. Antonio Verderosa

ANTONIO VERDEROSA ARCHITETTO N° 496

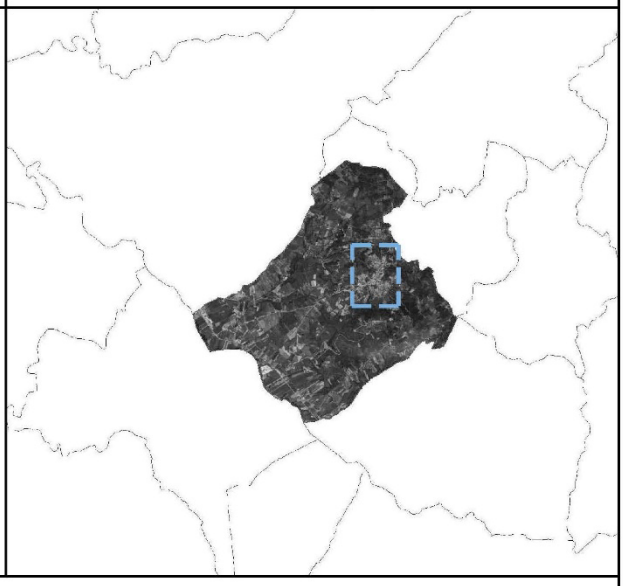
CONSULENZA URBANISTICA
Studio Associato TecnoUrb
ing. Gabriele Miranda
ing. Sofía Dorna

Estremi adozione / approvazione

RAPPORTO AMBIENTALE
arch. Antonio Verderosa

IL SINDACO
Patrizia Reale

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Rocco Anzalone



Cartografia: Regione Campania - Carta Tecnica Regionale 2011

Novembre 2025

SOMMARIO

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

Art. 21 - Titolarità della richiesta....21
Art. 22 - Progettisti....22
CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI....24
Art. 23 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi....24
Art. 24 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata....25
Art. 25 - Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi....26
Art. 26 - Altre procedure di adempimenti edilizi....26
Art. 27 - Modulistica unificata per gli interventi edilizi....26
Art. 28 - Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche....27
Art. 29 - Requisiti generali delle opere edilizie....27
Art. 30 - Disposizioni per la qualità urbana....27
Art. 31 - Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi....27
Art. 32 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni....28
Art. 33 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo....28
Art. 34 - Discipline settoriali relative all'edilizia....28
Art. 35 - Disciplina della esecuzione dei lavori....28
Art. 36 - Vigilanza e sistema di controllo....28
Art. 37 – Interventi edilizi di rigenerazione urbana....29
TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE....34
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE....34
Art. 38 - Disposizioni strutturali e programmatiche....34
Art. 39 - Disposizioni strutturali....34
Art. 40 - Disposizioni programmatiche....35
CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO....36
Art. 41 - Zone territoriali omogenee....36
CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC....37
Art. 42 - Zona A....37
Art. 43 - Disciplina funzionale della Zona A....38
Art. 44 - Interventi ammessi nella Zona A1....39
Art. 45 - Interventi ammessi nella Zona A2....40
Art. 46 - Disciplina delle aree scoperte nelle zone A....41
Art. 47 - Disposizioni per il riordino dei fronti edilizi....42
Art. 48 - Piani di recupero....43

Art. 49 - Approvazione dei Piani di recupero 44
Art. 50 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche 45
Art. 51 - Zona B1 Residenziale consolidata 45
Art. 52 – Zona B2 Residenziale di rigenerazione e di completamento 47
Art. 53 – Zona B3 Residenziale consolidata (ex L. 219/81 – 167) 48
Art. 54 – Zona C1 Espansione residenziale 50
Art. 55 - Zona D 51
Art. 56 – Zona D1 Piano Insediamenti Produttivi (PIP) Esistente 52
Art. 57 - Zona D2 produttiva polifunzionale Esistente 55
Art. 58 - Zona D3 Piano Insediamenti Produttivi (PIP) di Ampliamento 56
Art. 59 – Zona D4 produttiva polifunzionale di Ampliamento 58
Art. 60 – Zona D5 Cave 60
Art. 61 Zona T1 Turistico ricettivo 61
Art. 62 Zto E 64
Art. 63 - Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze 65
Art. 64 - Zto E Area agricola – nuova edificazione 65
Art. 65 - Zto E Area agricola – ricoveri 66
Art. 66 - Zto E Area agricola – divieti 67
Art. 67 - Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento 67
Art. 68 - Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli 68
Art. 69 - Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale 69
Art. 70 - Zto E Area agricola – edifici esistenti 72
Art. 71 - Zto E Area agricola – agriturismo 73
Art. 72 - Zto E Impianti serricoli 73
Art. 73 - Zona E1 agricola ordinaria 74
Art. 74 - Zona E2 verde periurbano 75
Art. 75 - Zona F 76
Art. 76 - Zona F1 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale esistenti 76
Art. 77 - Zona F2 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale di progetto 78
Art. 78 - Impianti 79
CAPITOLO IV - VIABILITÀ 80
Art. 79 - Viabilità esistente 80
Art. 80 – Percorso pedonale 81

Art. 81 – Verde di sistemazione urbana 81
CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI 81
Art. 82 - Vincolo paesaggistico 81
Art. 83 - Vincolo ambientale 82
Art. 84 - Fasce di rispetto di fiumi, laghi, torrenti, canali e fossi 82
Art. 85 - Vincolo idrogeologico 83
Art. 86 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti 84
Art. 87 - Vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico 85
Art. 88 – Tutela archeologica 85
Art. 89 - Aree percorse dal fuoco 86
Art. 90 - Siti della Rete Natura 2000 86
Art. 91 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968 87
Art. 92 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992 88
Art. 93 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti 90
Art. 94 - Zona di rispetto cimiteriale 91
Art. 95 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui 92
Art. 96 - Distanze dagli elettrodotti 93
Art. 97 - Metanodotto 94
Art. 98 – Servitù militari 95
Art. 99 - Monetizzazione degli standard urbanistici 95
PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 98
TITOLO I 99
- DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 99
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI 99
Art. 100 - Norme finali 99

PARTE I - GENERALITÀ

TITOLO I - GENERALITÀ

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Le presenti *Norme tecniche di attuazione* (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del *Piano urbanistico comunale* (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Nta, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale.
3. Ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica perimetrati nell' elaborato denominato "Ruec - Componente urbanistica" del *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) e aventi destinazione prevalentemente residenziale, prevalentemente produttiva o di attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico, si applicano le norme di cui al Titolo III della Parte I del Ruec.
4. Il Puc si compone di norme grafiche e testuali ed è costituito dai seguenti elaborati:
   - Relazione generale;
   - Norme tecniche di attuazione;
   - Elaborati grafici di analisi;
   - Elaborati grafici di progetto – Disposizioni strutturali e operative;
   - Elaborati grafici di verifica.
5. In riferimento alle porzioni di territorio comunale ricomprese nelle previsioni grafiche del Piano operativo, ad esclusione dei suoli di cui al successivo comma 6, gli elaborati denominati "Zonizzazione", "Zonizzazione (centro abitato)", "Zonizzazione (ambiti urbani)" costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
6. Per i suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica, perimetrati nell' elaborato del Ruec denominato "Ruec - Componente urbanistica"; tali elaborati costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità dei relativi interventi urbanistici ed edilizi.
7. In caso di incongruenza o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche eseguite a diverse scale di rappresentazione, riferite a medesimi tematismi, prevalgono, ai fini applicativi, le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base

cartografica utilizzata.

8. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
9. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'Art. 14 del Dpr 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali o cause di forza maggiore.
10. Per le definizioni degli interventi edilizi si rimanda all'art. 3 del Dpr 380/2001. Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.
11. Per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.
12. Gli interventi ammessi o prescritti dal P.U.C., e specificati nelle presenti Norme di attuazione, sugli edifici e sui manufatti esistenti sono assentibili per i soli edifici e manufatti legittimamente costruiti e/o sanati o, in alternativa, condonati in conformità alle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003. Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applicano le Norme di attuazione del PSAI.
13. Le definizioni, le categorie di intervento edilizio, i titoli abilitativi, nonché le disposizioni di principio e di diretta applicazione contenute nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, come vigente, costituiscono normativa sovraordinata al presente Piano urbanistico comunale e alle relative Norme tecniche di attuazione. Esse prevalgono su ogni diversa o contrastante disposizione del Puc, delle Nta e del Regolamento urbanistico edilizio comunale, trovando applicazione diretta anche in assenza di espresso richiamo.
14. Parimenti, le disposizioni contenute nella Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 – Norme sul governo del territorio, nonché nella Legge regionale 30 dicembre 2022, n. 13 – "Disposizioni in materia di semplificazione edilizia e urbanistica", e nelle relative norme di attuazione, regolamenti e atti di indirizzo regionali, costituiscono quadro normativo di riferimento sovraordinato e integrativo del presente Piano urbanistico comunale. In caso di contrasto tra le presenti Norme tecniche di attuazione e la normativa regionale vigente, ovvero in caso di sopravvenienza di nuove disposizioni regionali, trovano applicazione queste ultime, con conseguente adeguamento automatico del Puc e delle Nta.
15. Le disposizioni di cui all'art. 33-quater della L.R. 16/2004, come vigenti e con le relative modifiche e integrazioni, si applicano al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Castel Baronia quali norme regionali sovraordinate e direttamente efficaci. Esse trovano applicazione per gli interventi ammessi dal PUC e dalle presenti Norme

tecniche di attuazione, nei limiti e alle condizioni stabilite dalla pianificazione comunale, paesaggistica e di settore, nonché nel rispetto delle esclusioni e delle prescrizioni previste dalla normativa regionale e statale vigente.

16. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme tecniche di attuazione, la destinazione d'uso legittima degli edifici esistenti, ricadenti in zone agricole, residenziali e produttive, è quella risultante ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come vigente, e quindi desumibile dai titoli abilitativi edilizi rilasciati, dai provvedimenti di sanatoria o di condono edilizio regolarmente assentiti, nonché dagli atti equipollenti riconosciuti dall'ordinamento. Conseguentemente, sugli edifici legittimamente esistenti sono ammessi interventi di modifica, ampliamento e trasformazione edilizia, nei limiti e secondo le modalità previste dal PUC, dalle presenti NTA e dalla normativa statale e regionale vigente, anche a prescindere dalla destinazione urbanistica di zona, fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, tutela paesaggistica, ambientale, idrogeologica e dei diritti di terzi.

Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale

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

a. semplificazione normativa;
b. decentramento dei livelli di decisione;
c. semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
d. sussidiarietà e integrazione delle attività pubbliche e private;
e. valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
f. ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
g. tutela dell'affidamento del privato;
h. valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
i. competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione;
j. potenziamento delle informazioni ai cittadini e alle categorie economiche e professionali;
k. sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
l. perequazione urbanistica;
m. sostenibilità ed efficienza energetica;
n. minimizzazione del consumo di suolo.

7. Chiunque abbia titolo a realizzare trasformazioni urbanistiche o opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del Ruec, nel rispetto dell'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale, nonché delle norme del codice civile.

Art. 3 - Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di indirizzo della Giunta comunale.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle sole caratteristiche e destinazioni d'uso consolidate dall'atto di sanatoria.

Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela

1. Nel territorio comunale, l'uso delle aree e degli edifici comunque destinati e soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.
2. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
3. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del Puc relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal Puc stesso.
4. L'obbligo del rispetto delle leggi e decreti statali e regionali vigenti in materia di pianificazione e strumentazione urbanistica, di beni ambientali e paesaggio, di autorizzazione degli interventi edilizi, di prevenzione dei rischi, prevale sulle presenti Norme di attuazione, che hanno mero valore di strumento amministrativo locale. Pertanto le Norme richiamano le sole leggi statali, regionali e i decreti che di volta in volta costituiscono riferimento per specifiche prescrizioni.
5. Nel caso di divergenze tra grafici e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali
   incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

1. La *Valutazione ambientale strategica* (Vas) è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il *Piano territoriale regionale* (Ptr), il *Piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp), il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico* (Psai), dell'ex Autorità di Bacino (AdB) dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, dell'ex AdB interregionale del fiume Sele e dell'ex AdB regionale Destra Sele e altri strumenti della pianificazione di settore, come chiarito nel Rapporto Ambientale.
2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi dell'Art. 7, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguenti criteri:
   a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del *Rapporto Ambientale* (Ra);
   b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
   c. la individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;

d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposte a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli *Atti di programmazione degli interventi* (Api), ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruec.

Art. 6 - Valutazione di incidenza ambientale (Vinca)

1. La *Valutazione di incidenza ambientale* (Vinca), di cui all'art.5 del Dpr 357/1997 e smi, è lo strumento con il quale vengono valutate le interferenze dirette e indirette del Puc sui Siti della rete Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.
2. La valutazione è acquisita preventivamente dall'Autorità competente all'approvazione definitiva del piano, eventualmente individuando modalità di consultazione del pubblico interessato.

Art. 7 - Monitoraggio

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

Art. 8 - Trasparenza e partecipazione

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

CAPITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 9 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

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

Art. 10 - Elementi edilizi di riferimento

1. Sono elementi edilizi di riferimento i seguenti: Allineamento, Altana, Androne, Annessi agricoli, Area di pertinenza, Arredi da giardino, Avanserra, Balcone, Ballatoio, Barriera architettonica, Categoria e classe catastale, Chiosco/edicola, Cortile, Costruzione accessoria, Dehors, Edificio, Fronte dell'edificio, Galleria, Gazebo, Involucri leggeri rimovibili, Loggia, Lotto, Luci e vedute, Manufatto edilizio, Parcheggio, Parcheggi di urbanizzazione, Parcheggio pertinenziale, Parcheggio a raso, Parcheggio interrato, Pareti finestrate e prospicienti, Parti comuni condominiali, Pensilina, Pergolato, Pertinenza edilizia e Parti accessorie, Piano di sviluppo aziendale, Piano di un edificio, Piano interrato, Piano seminterrato, Piscina, Porticato, Protezione edilizia, Quota media del terreno, Recinzione, Sagoma, Serra, Serra bioclimatica, Sistemazione esterna, Soppalco, Sottotetto, Studio d'impatto ambientale, Superfetazione, Superficie agricola utilizzata, Tavernetta, Terrazza, Tettoia, Unità di spazio, Unità immobiliare, Unità immobiliare abitativa, Unità tipologica o tipo edilizio, Veranda.
2. Per le definizioni degli elementi edilizi di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art.9 all'Art.69.

Art. 11 - Elementi urbanistici di riferimento

1. Sono elementi urbanistici di riferimento i seguenti: Capacità insediativa, Carico

urbanistico, Destinazione d'uso, Opere di urbanizzazione, Potenzialità edificatoria, Standard urbanistici.

2. Per le definizioni degli elementi urbanistici di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 70 all'Art. 76.

Art. 12 - Parametri edilizi e urbanistici

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

Art. 13- Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Superficie coperta	Sc	mq
Superficie per parcheggi pertinenziali	Spp	mq
Superficie permeabile	Sp	mq
Superficie utile	Su	mq
Superficie utile lorda	Slp	mq
Superficie non residenziale	Snr	mq
Distanza dai fabbricati	Df	m
Distanza dal confine	Dc	m
Distanza dalla strada	Ds	m
Altezza dell'edificio	H	m
Altezza di interpiano	hi	m
Altezza utile	hu	m
Volume dell'edificio	Vt	mc
Volume utile	Vu	mc
Volume tecnico		mc

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Superficie fondiaria	Sf	mq
Superficie territoriale	St	mq

Art. 14- Rapporti e indici edilizi e urbanistici

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

Art. 15- Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

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

PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Art. 16- Trasformazione urbanistica ed edilizia

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

Art. 17- Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dal Ruec e dalle presenti Nta del Puc, mediante *Intervento edilizio diretto* (Ied) o attraverso il *Permesso di costruire convenzionato* (PdiCc) ai sensi dell'Art. 28bis del Dpr 380/2001, ovvero mediante *Intervento urbanistico preventivo* (Iup), consistente nella redazione e approvazione di un Pua.
2. L'Iup, di norma, è subordinato alla formazione degli Api di cui all'Art. 25 della Lr 16/2004.
3. Per le definizioni e le procedure di attuazione relative a Ied, PdiCc e Pua si rimanda agli Artt. 108, 199 e 110 del Ruec.

Art. 18- Perequazione urbanistica

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edilizi, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano, così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, Art. 32, e dai regolamenti attuativi.
2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:
   a) la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
   b) la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
3. Le finalità generali di questo metodo sono:
   a) rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
   b) garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
   c) superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
   d) superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.
4. Il principio della perequazione urbanistica si traduce operativamente nel Puc mediante la perequazione di comparto, tramite l'istituto del Comparto urbanistico di attuazione perequativa (Cuap), di cui all'Art. 112 del Ruec.
5. Con il termine *perequazione di comparto* si fa riferimento alla modalità con cui sono trasformate superfici territoriali sottoposte all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, su iniziativa pubblica o privata, da attuarsi mediante Pua o PdiCc.

CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 19- Principi

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

Art. 20- Categorie di intervento

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
   a) interventi edilizi di manutenzione:
      - manutenzione ordinaria
      - manutenzione straordinaria
   b) interventi edilizi di recupero per conservazione:
      - restauro e risanamento conservativo
      - riqualificazione e ricomposizione tipologica
      - ripristino tipologico
      - mutamento di destinazione d'uso
      - recupero per conservazione di giardini e siti storici
      - miglioramento e adeguamento antisismico
      - ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
      - recupero abitativo di sottotetto
   c) interventi edilizi di trasformazione:
      - ristrutturazione edilizia
      - ristrutturazione edilizia senza ampliamento
      - ristrutturazione edilizia con ampliamento
      - opere interne di adeguamento igienico-funzionale
      - adeguamento funzionale di Uia
      - frazionamento di Ui
      - accorpamento di Ui
      - opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
      - eliminazione delle barriere architettoniche
      - installazione di impianti tecnologici
      - realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati

- risistemazione fondiaria
- ristrutturazione urbanistica, demolizione

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

e) parcheggi:
- parcheggi a raso
- parcheggio interrato
- parcheggi di urbanizzazione primaria
- parcheggi di urbanizzazione secondaria
- parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

2. Per le definizioni e per le procedure di attuazione si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 120 all'Art.169.

TITOLO II - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI

Art. 21 - Titolarità della richiesta

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

certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari (RRii), con contratto redatto e trascritto a norma del cc, Artt. 1350 e 2643, oppure atto notarile.

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

Art. 22 - Progettisti

1. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai fini dei provvedimenti autorizzativi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.
2. Ai sensi della Lr 59/2018, la presentazione dell'istanza autorizzativa o di istanza ad intervento prevista dalle presenti Nta e dal Ruec deve essere corredata, oltre che da tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, dalla lettera di affidamento dell'incarico o contratto resa nelle forme previste dall'ordinamento professionale di appartenenza e sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità in conformità alle disposizioni del Dpr 445/2000.

3. L'Utc, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o della ricezione di istanze ad Ied, acquisisce la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali, redatta nelle forme di cui all'articolo 76 del Dpr. 445/2000 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente.
4. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo fino all'avvenuta integrazione.

CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. 23- Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del Dpr 380/2001;
   b) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
   c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   d) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;
   e) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con

conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;

f) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
g) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
h) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
i) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;
j) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
k) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del Dpr 380/2001 e s.m.i., o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
m) le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato, realizzabili anche mediante un unico bacino.

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

Art. 24- Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr

380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs 42/2004.

2. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nell'Art. 180 del Ruec.

Art. 25- Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Gli aventi titolo che intendono richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.
2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi sono:
   a) *Permesso di Costruire* (PdiC);
   b) *Segnalazione certificata di inizio attività* (Scia);
   c) *Scia alternativa al PdiC*;
   d) PdiC convenzionato.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 181 all'Art. 199.
4. L'attuazione e indiretta quando il rilascio delle autorizzazioni e subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in tutte le forme definite dalla vigente legislazione.
5. Specifici interventi nel campo infrastrutturale, dei programmi di edilizia residenziale anche di iniziativa pubblica, delle attrezzature pubbliche generali e delle attività produttive possono essere attuati a mezzo di Accordi di Programma e/o Conferenze di Servizi ai sensi della vigente legislazione.

Art. 26- Altre procedure di adempimenti edilizi

1. In riferimento alle altre procedure di adempimenti edilizi – quali il rilascio del certificato d'uso, la richiesta di parere preventivo, la determinazione e i casi particolari relativi al contributo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, le opere soggette ad autorizzazione amministrativa, le opere urgenti ed il ripristino dello stato dei luoghi – si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 239 all'Art. 258.

Art. 27- Modulistica unificata per gli interventi edilizi

1. Con Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio,

lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania sono stati approvati i modelli unificati da presentare agli uffici comunali competenti relativi agli interventi non subordinati e subordinati al rilascio di titolo abilitativo. Tale modulistica è riportata in allegato al Ruec.

Art. 28- Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche

1. In riferimento alla documentazione da allegare alle pratiche relative ad interventi edili, civili ed urbanistici si rimanda a quanto riportato dagli Artt. 208, 209, 201 e 211 del Ruec.

Art. 29- Requisiti generali delle opere edilizie

1. In riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie si rimanda agli Artt. 212, 213, 214 e 215 del Ruec.

Art. 30- Disposizioni per la qualità urbana

1. In riferimento alle disposizioni per la qualità urbana si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 276 all'Art. 405.

Art. 31- Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi:
   - nuova costruzione;
   - sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
   - cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi;
   - ristrutturazione edilizia.
2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla legge 122/1989.
3. Ferma restando la quantità minima di cui al precedente comma 2, per la residenza deve comunque essere garantito un posto auto per unità immobiliare.
4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.
5. Ove sia dimostrata l'obiettiva difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, i posteggi mancanti possono essere ricavati in aree debitamente servite per tale uso, anche esterne al lotto o all'edificio o all'esercizio e non contigue purché esse:
   - non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od

a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'Art. 9 comma 4 della legge 122/1989;
- siano poste ad una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale, vengano vincolate a tale funzione con apposito atto di asservimento fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.

6. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare agli standard urbanistici di cui al Dim 1444/1968.

Art. 32- Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni

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

Art. 33- Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo

1. In riferimento alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo si rimanda agli Artt. 216, 217, 218 del Ruec.

Art. 34- Discipline settoriali relative all'edilizia

1. In riferimento alle discipline settoriali relative all'edilizia si rimanda a quanto riportato nel Ruec, agli Artt. 219 e 220.

Art. 35- Disciplina della esecuzione dei lavori

1. In riferimento alla disciplina della esecuzione dei lavori si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 259 all'Art. 268.

Art. 36- Vigilanza e sistema di controllo

1. In riferimento alla vigilanza e al relativo sistema di controllo si rimanda a quanto riportato nel Ruec, agli Artt. 406, 407, 408 e 409.

Art. 37 – Interventi edilizi di rigenerazione urbana

1. Gli interventi edilizi di rigenerazione urbana disciplinati dal presente articolo costituiscono attuazione delle disposizioni di cui all'art. 33-quater della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 – Norme sul governo del territorio, nonché dei principi stabiliti dall'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, e si inquadrano nel sistema della rigenerazione urbana e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente definito dalla normativa statale e regionale vigente. Tali interventi sono altresì coordinati con le disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, con particolare riferimento alle definizioni degli interventi edilizi di cui all'articolo 3, nonché con la Legge regionale 10 agosto 2022, n. 13 – Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Resta ferma l'applicazione delle normative statali e regionali in materia di tutela paesaggistica, ambientale, culturale e di sicurezza, ed in particolare del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché delle disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo, efficientamento energetico, prevenzione del rischio sismico e idrogeologico.
2. Al fine di promuovere il rinnovo e il riuso del tessuto edilizio esistente e agevolare la riqualificazione di ambiti urbani degradati, anche segnati dalla presenza di edifici dismessi o in via di dismissione, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono consentiti, in ragione della loro natura e nel rispetto della pianificazione paesaggistica vigente e delle previsioni di cui al decreto legislativo 42/2004, interventi di:
   a. ristrutturazione edilizia di singoli edifici che comprendano anche demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e modifiche di destinazione d'uso ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2022, n. 13 (Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;
   b. ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni.
3. Per gli interventi edilizi, di cui al comma 2, lettere a) e b), nel caso di edilizia residenziale, sono consentiti incrementi volumetrici fino a un massimo del venti per cento rispetto alla volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia

senza demolizione e ricostruzione, e del trentacinque per cento per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

4. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera a), finalizzati al recupero e al riutilizzo di complessi produttivi dismessi, è consentita la ricostruzione della volumetria esistente anche con cambio di destinazione d'uso, sempre che la nuova destinazione sia compatibile o complementare con le destinazioni della zona in cui tali complessi ricadono.
5. Per realizzare gli interventi che consentono un incremento volumetrico del trentacinque per cento, di cui al comma 3, è obbligatorio cedere le aree per il soddisfacimento degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968, come disciplinati dalla normativa regionale. Qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero laddove non risulti possibile al privato reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il Comune dispone che, in luogo del conferimento anche parziale delle aree, sia corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.
6. La volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali e orizzontali, tra cui i vani scala e ascensore; sono esclusi dal calcolo della volumetria lorda i volumi derivanti da interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento statico fino al massimo del cinque per cento del volume lordo assentito.
7. Gli ampliamenti consentiti dallo strumento urbanistico comunale per altre finalità sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo nei limiti massimi delle percentuali indicate al precedente comma 3.
8. Gli interventi di cui al comma 2 non possono essere in ogni caso realizzati:
    a. nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali;
    b. per edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;
    c. nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici vigenti, di cui al decreto ministeriale 1444/1968, ad eccezione degli edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967. Gli interventi in "zona A" che, prevedono ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, possono essere realizzati previa redazione ed approvazione di un piano attuativo (piano di recupero) esteso all'ambito urbano immediatamente prossimo all'area di intervento, che definisca e valuti l'impatto dell'intervento rispetto all'ambiente circostante. Il Piano attuativo fisserà nel dettaglio la eventuale nuova sagoma plano altimetrica dell'edificio che sostituirà l'edificato esistente, gli spazi che saranno liberati con l'esecuzione dell'intervento, gli eventuali allargamenti stradali, la destinazione di eventuali aree da destinare a standard o spazi di uso pubblico, etc. Le operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione possono essere autorizzate con titolo edilizio diretto, ove le stesse non prevedano altezze superiori agli edifici immediatamente prossime all'edificio oggetto di intervento e la parte di ampliamento che fuoriesca dalla sagoma plano-

volumetrica dell'originario immobile, regolarmente assentito, sia posta a distanza dai confini e fabbricati esistenti;

d. nelle zone omogenee E dello strumento urbanistico vigente, ad eccezione degli edifici non connessi alla conduzione dei fondi agricoli;
e. nelle aree dichiarate Siti di interesse comunitario e/o Zone a protezione Speciale (SIC/ZPS);
f. per edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela dagli strumenti urbanistici o da provvedimenti comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;
g. per edifici collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata;
h. per edifici che hanno beneficiato, a qualsiasi titolo, di misure di incentivazione urbanistica.

9. Per gli interventi di cui al presente articolo resta ferma l'inderogabilità alla pianificazione paesaggistica e ai Piani territoriali paesistici in genere. È in ogni caso necessario che gli interventi ricadenti in aree sottoposte a tutela siano subordinati al preventivo parere dell'Ente preposto alla tutela dello stesso. Non sono ammessi interventi in aree di inedificabilità assoluta previste negli strumenti di pianificazione paesaggistica.
10. Gli interventi di cui al comma 2 sono attuati attraverso permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001 e prevedono la cessione di standard nel caso di incremento del carico urbanistico o la loro monetizzazione in caso di comprovata mancanza di spazi adeguati. Essi sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento ove necessario.
11. Gli interventi previsti dal presente articolo, che tendono inderogabilmente al miglioramento della qualità urbana ed edilizia, utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili, all'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, devono rispettare le seguenti condizioni:
    a. attuare indipendentemente dalla dimensione dell'intervento soluzioni tecnologiche, architettoniche ed ingegneristiche per:
        1) conseguire un significativo miglioramento sismico;
        2) il contenimento dei consumi energetici fermo restando quanto previsto per gli ampliamenti dal decreto ministeriale 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici), garantire, anche attraverso l'uso di materiali eco-compatibili, prestazioni energetico-ambientali tali da conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva dell'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento, inferiore ai valori limite previsti nella normativa nazionale sul rendimento energetico

nell'edilizia o da migliorare di almeno di due classi energetiche l'intero immobile; in entrambi i casi è necessario, laddove previsto dal decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), inserire degli impianti di conversione da fonti energetiche rinnovabili, sia termiche che elettriche;

b. attuare per interventi con consistenza edilizia superiore a 300m^3, oltre a quello previsto di cui alla lettera a), soluzioni tecnologiche, architettoniche ed ingegneristiche per il contenimento di fenomeni quali isole di calore, bombe d'acqua ed il dissesto;
c. prevedere per interventi con consistenza edilizia superiore a 1000m^3, oltre a quello previsto alle lettere a) e b), spazi destinati a verde per il rimboschimento cittadino e la applicazione delle buone pratiche per la valorizzazione del verde urbano e, in generale, degli spazi urbani aperti, pubblici e privati per aumentare la resilienza al cambiamento climatico e ai suoi effetti;

12. Fatte salve le limitazioni previste dal terzo periodo del comma 1-ter dell'articolo 2-bis del dpr 380/2001, gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito nei limiti di quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 31 della legge regionale 16/2004 e delle distanze, plano volumetriche, legittimamente preesistenti e per le zone "A" nei limiti di quanto previsto nei P.U.A. di cui al precedente comma.
13. Per gli interventi finalizzati al recupero ed al riutilizzo di complessi industriali e produttivi ubicati fuori dalle zone classificate "D1", "D2", "D3", "D4", da realizzarsi con ristrutturazioni edilizie effettuate anche mediante abbattimento e ricostruzione di volumetrie preesistenti, è consentito realizzare l'intervento con una volumetria aggiuntiva, non superiore al venti per cento, rispetto a quella preesistente, nei limiti del rapporto di copertura del sessanta per cento, come previsto dal comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), per destinazioni compatibili o complementari con le destinazioni della zona omogenea in cui tali complessi ricadono, anche mediante il riposizionamento delle relative volumetrie nell'ambito dell'area coperta o scoperta rientrante nella disponibilità del complesso immobiliare industriale oggetto dell'intervento di ristrutturazione.
14. Per gli interventi di rigenerazione urbana, riqualificazione e recupero di cui al presente articolo resta fermo il rispetto degli standard urbanistici di cui agli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale 1444/1968, fatta salva la facoltà delle amministrazioni comunali di escludere il ricorso alla monetizzazione degli standard.
15. Nelle zone A e nelle zone B ad esse contigue le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare la minore delle altezze degli edifici storico-artistici preesistenti,

circostanti e immediatamente adiacenti.

16. Nelle zone B le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare la media delle altezze degli edifici circostanti e immediatamente adiacenti.
17. I Comuni perseguono la qualità progettuale degli interventi di rigenerazione urbana anche attraverso concorsi di architettura e processi di co-progettazione partecipata.

TITOLO III- STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

Art. 38- Disposizioni strutturali e programmatiche

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

Art. 39- Disposizioni strutturali

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

3. Il Piano strutturale, in coerenza col disposto dell'art. 31 (Redazione coordinata delle disposizioni strutturali dei PUC e del PTCP) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 42 del 25.2.2014, recepisce i contenuti strutturali dello stesso e si conforma alle disposizioni dell'art. 32 (Disposizioni e direttive per i PUC) delle Norme di attuazione del PTCP di Avellino, che si intende qui integralmente riportato.

Art. 40- Disposizioni programmatiche

1. Le disposizioni programmatiche definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.
2. Le disposizioni programmatiche sono rappresentate graficamente negli elaborati denominati "Zonizzazione" del Piano operativo, così come definito dall'Art. 9 del Regolamento 5/2011, che, di seguito sarà indicato come "Piano operativo". Esso prescrive: le destinazioni d'uso; gli indici fondiari e territoriali; i parametri edilizi e urbanistici; gli standard urbanistici; le attrezzature e i servizi. Il Piano programmatico contiene gli Atti di programmazione con i contenuti di cui all'ultimo comma dell'art. 32 delle Norme di attuazione del PTCP

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO

Art. 41 - Zone territoriali omogenee

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle Zone territoriali omogenee (Zto) individuate nelle presenti norme e negli elaborati grafici del Puc denominati "Zonizzazione" e sottoposte a distinta disciplina.
2. Le Zto individuate nelle presenti norme e nelle tavole del Puc, sono le seguenti:
   - Zona A1 Centro Antico
   - Zona A2 Centro Storico
   - Zona B1 Residenziale consolidata
   - Zona B2 Residenziale di rigenerazione e di completamento
   - Zona B3 Residenziale consolidata (ex L. 219/81-167)
   - Zona C1 Espansione residenziale
   - Zona D1 Piano Insediamenti Produttivi (PIP) Esistente
   - Zona D2 Produttiva polifunzionale Esistente
   - Zona D3 Piano Insediamenti Produttivi (PIP) di Ampliamento
   - Zona D4 Produttiva polifunzionale di Ampliamento
   - Zona D5 Cave
   - Zona T1 Turistico ricettivo
   - Zona E1 Agricola ordinario
   - Zona E2 Verde periurbano
   - Zona F1 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale esistenti
   - Zona F2 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale di progetto
   - Impianto Cimiteriale
   - Impianto di Depurazione di progetto (idp)
   - Impianto di Distribuzione Carburanti (idc)
3. Le sopraelencate Zto sono disciplinate dall'Art. 42 all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti Nta, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare le Zto in oggetto.
4. Nella zonizzazione sono altresì riportate le preesistenze archeologiche. Tali aree coincidono con le aree individuata dal Ptcp come area di interesse archeologico e rispetto alla quale le presenti norme prevedono che tutti gli interventi che comportino scavi o movimento terra dovranno essere effettuati con particolare tutela ed attenzione al fine di preservare eventuale materiale presente nel sottosuolo. Per tale

ambito valgono più specificatamente le norme di cui al successivo articolo 88 – Tutela archeologica.

CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC

Art. 42 - Zona A

1. Le aree che ricadono nell'ambito storico, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendono edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
2. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'art.43 all'art. 49 si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto A.
3. Per gli spazi scoperti e per gli spazi comuni deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
4. Sulle coperture è ammessa l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici, nei limiti ed alle condizioni di seguito stabilite:
    - per i fronti prospettanti su spazi pubblici, soltanto l'installazione di impianti che non alterino il valore storico e architettonico dell'edificio (es.: film sottile di silicio amorfo sugli elementi di copertura);
    - per gli altri fronti non prospettanti su piazze e spazi pubblici sono ammessi anche impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura;
5. E' ammesso l'aumento della Sul all'interno del volume legittimamente esistente ed il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto dei parametri igienico- sanitari previsti dalla normativa vigente e della disciplina dei soppalchi.
6. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una Sul inferiore a 45 mq, anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti.
7. Allo scopo di garantire una migliore organizzazione ed il coordinamento degli interventi è sempre ammessa la formazione di Pua di iniziativa pubblica o privata anche dove non specificatamente indicato.
8. Gli interventi edilizi proposti:
    - devono utilizzare materiali ecocompatibili nel rispetto dei caratteri formali e dei materiali esistenti.
    - devono essere realizzati in modo da non compromettere gli edifici confinanti o contermini di valore storico-culturale. A tal fine il Comune può imporre altezze, distacchi e allineamenti, nonché in sede di valutazione del progetto di massima degli interventi l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione dell'ambito soggetto a tutela.
9. L'inserimento di impianti tecnologici che comporta modificazioni all'aspetto esteriore dell'edificio, dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali - storico - tipologiche del contesto e del fabbricato.

10. Nell'installazione di impianti tecnologici si dovrà fare particolare attenzione a non pregiudicare, con apparecchiature, condutture, cavi, e quanto altro viene posto esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata.
11. Le prese d'aria di impianti fissi di condizionamento devono trovare una precisa collocazione sui prospetti dell'edificio, all'interno di finestre o balconi comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dallo spazio pubblico.
12. Il posizionamento dei pluviali deve essere fatto nel rispetto del disegno della facciata, seguendo il criterio di collocarli agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unita formale e tipologica dell'edificio e non la semplice proprietà.
13. Nelle zone "A", ove sia comprovata la preesistenza di corpi a completamento di corti o isolati, o anche corpi isolati demoliti o crollati a causa del sisma del 1980, é possibile la loro ricostruzione nei limiti planovolumetrici dei preesistenti edifici computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico, a meno di diverse previsioni del Puc di miglioramento della viabilità ed accessibilità.

Art. 43 - Disciplina funzionale della Zona A

1. Obiettivo primario del PUC per le aree ricadenti nell'ambito storico è salvaguardare ed incrementare la funzione abitativa, riqualificando l'ambiente urbano e aumentando la vivibilità e i servizi per gli abitanti.
2. Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del Puc, la modifica delle destinazioni d'uso e ammessa nell'ambito delle categorie sottoelencate e a condizione che comportino interventi edilizi sull'immobile interessato nei limiti della categoria d'intervento attribuita dalle presenti Nta.
   Destinazioni d'uso consentite:
   - residenze permanenti e temporanee;
   - esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
   - esercizi commerciali di vicinato;
   - uffici pubblici e privati;
   - sedi di associazioni varie;
   - attività ricettive alberghiere e extra alberghiere: alberghi, pensioni, B&B;
   - attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero: cinema, teatri, centri e sale polivalenti (compatibili dal punto di vista delle emissioni sonore con la residenza);
   - artigianato di servizio (compatibile dal punto di vista igienico sanitario e delle - emissioni con la residenza);
   - servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano: scolastici, socio-sanitari, sportivi, religiosi, culturali e ricreativi;
   - attrezzature di pubblico interesse: sedi gestionali, impianti militari, di

pubblica sicurezza, di protezione civile.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono altresì subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme igienico sanitarie.
4. Negli interventi che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari deve essere prevista la dotazione dei parcheggi o la loro monetizzazione sostitutiva secondo le norme generali. Il Comune accantona i proventi della monetizzazione sostitutiva dei parcheggi in un fondo vincolato e li utilizza per la creazione di spazi di sosta a servizio del centro storico.
5. Le destinazioni commerciali costituiscono una funzione fondamentale nella qualità e caratterizzazione degli spazi nel centro storico in quanto elementi fondamentali per la qualità e vivibilità. Per tale motivo i fronti commerciali prospettanti sugli spazi pubblici vanno sistemati e progettati favorendo il rapporto con lo spazio stesso, anche nei momenti in cui l'attività è chiusa.

Art. 44 - Interventi ammessi nella Zona A1

1. Sugli edifici che il Puc, nel corrispondente elaborato, classifica in zona A1, sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, i seguenti tipi di intervento: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo nel rispetto delle modalità di cui al successivo comma.
2. Gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale, materico - cromatico e ornamentale originaria o storicamente consolidata, con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla eventuale reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici.
3. Relativamente alle opere esterne:
   - non è ammessa l'alterazione dei prospetti;
   - è ammesso il recupero di tutte le finiture (intonaci, tinteggiatura, infissi, manto di copertura, gronde, pluviali ecc.) nonché di tutti gli elementi originali
   - è prescritta la conservazione di tutti gli elementi originali delle cornici, delle porte finestre, dei marcapiani, delle balaustre, ecc.
4. Relativamente alle opere interne:
   - sono prescritti la conservazione, e il consolidamento degli elementi formali e strutturali dell'edificio, ovvero degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti nonché degli elementi decorativi;
   - è ammessa la conservazione ed il consolidamento di parti limitate di muri perimetrali portanti;
   - non sono ammesse alterazioni volumetriche, di sagome o di prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture;

- per quanto riguarda le porzioni di solaio eventualmente in condizione di degrado, sono ammesse azioni di consolidamento e risanamento conservativo;
- è prescritto il restauro e il ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;
- per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la demolizione e la realizzazione di tramezzi, ad esclusione di quelli originari caratterizzati da elementi decorativi di pregio (affreschi e simili).

Art. 45 - Interventi ammessi nella Zona A2

1. Sugli edifici che il Puc, nel corrispondente elaborato, classifica in zona A2, sono consentiti mediante intervento edilizio diretto, i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti nei limiti di cui al successivo comma, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
   - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
   - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
   - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
   - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
   - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
   - mantenimento o ripristino dei porticati interni alle corti e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
   - restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
   - le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
   - il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata;
   - i sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria;

- è possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente delle parti prive di valore.

2. Ampliamenti comportanti modifica della sagoma del fabbricato diversi da quelli previsti al precedente comma 2, sono assoggettati alla procedura di cui all'art. 48 "piani di recupero".

Art. 46 - Disciplina delle aree scoperte nelle zone A

1. Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale delle aree scoperte degli edifici gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:
   - il progetto di intervento su edifici in zona A deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di pertinenza ed essere corredato dalla descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste e dalla valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante;
   - il progetto deve dimostrare l'esistenza delle opere di urbanizzazione appropriate alla funzione ospitata, ovvero, contenere l'obbligazione dell'impegno a realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità con riferimento a:
     - adeguata accessibilità e parcheggi;
     - impianti tecnologici: approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, smaltimento delle acque reflue, ecc.
2. Il Comune in sede di valutazione del progetto ha facoltà di imporre la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto alle minime previste, compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi e le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, anche visivo.
3. In caso di ristrutturazione, il progetto edilizio deve prevedere la sistemazione delle aree scoperte a verde, in relazione alla dimensione ed alla ubicazione, a giardino, a parco e con alberature; il progetto delle sistemazioni deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo, deve essere accompagnata dal rilievo delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni con la specificazione delle essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo i metodi e le tecniche più opportune.
4. Le aree libere ricadenti nella zona A sono inedificabili. E' ammessa la deroga dell'art. 9 della Legge n. 122 del 24/03/1989 nei limiti del 50% dell'area libera a disposizione dell'immobile a cui deve essere asservito il parcheggio, con obbligo di lasciare completamente permeabile la restante area. Il solaio di copertura del manufatto

interrato non dovrà fuoriuscire dal piano di campagna e non dovrà essere in alcun modo visibile da spazi pubblici, esso, dovrà comunque essere ricoperto con uno strato di terreno vegetale di almeno 50 cm.

5. È altresì ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti da utilizzare quale deposito di attrezzi da giardino, di superficie massima mq 12 e altezza massima m 2,40. La realizzazione di tali manufatti è comunque subordinata al rispetto delle distanze dai confini.

Art. 47 - Disposizioni per il riordino dei fronti edilizi

1. I fronti edilizi esistenti, comprese le coperture, vanno liberate dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualificate mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici (comprese le antenne e le parabole satellitari), la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc., che esercitano un peso visivo nello spazio urbano.
2. Vanno mantenute le caratteristiche storiche, tipologiche e formali dei tetti, delle aperture (finestre, ingressi, vetrine, ecc.) riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale, in particolare:
    - la copertura degli edifici deve essere a falde congiunte sul colmo, in tegole o coppi tradizionali, in coerenza con le coperture del centro storico;
    - i serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere del tipo tradizionale, evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore, dai caratteri propri del centro storico;
    - gli ornamenti in pietra quali: portali, stemmi, cornici e davanzali di finestra, lastre di balconi ecc. devono essere salvaguardati e ripristinati.
3. La scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana, potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento.
4. Regole Cromatiche: Fino alla definizione di idonei piani colore per gli edifici ricadenti in zona A, non sono consentite variazioni di colore e/o di tono che pregiudichino l'unità formale e tipologica della facciata, anche se appartenente a più proprietà. In particolare:
    - per uno stesso edificio, la tinteggiatura dovrà eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo;
    - nella scelta del colore si dovrà tenere in considerazione la colorazione delle facciate contigue. Per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che

si diversifichi da quella dei fabbricati attigui;

- edifici adiacenti con spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata devono avere colorazioni diverse ai fine di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura;
- in una sequenza edilizia unitaria, le facciate degli edifici devono presentare variazioni di tinta e/o tono in modo da rendere leggibile il ritmo del tessuto edilizio;
- negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi (marcapiani, lesene, decorazioni lapidee, ecc.) è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia di intonaco che costituisce l'attacco a terra e per le cornici delle finestre;
- la colorazione policroma e in generale consentita per gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo. In questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità del colore dall'intonaco;
- è vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, a esclusione dei casi di ripristino documentato.

Art. 48 - Piani di recupero

1. L'amministrazione comunale per la conservazione e valorizzazione delle aree classificate zone A, potrà predisporre un apposito Piano di Recupero (o Piano Attuativo) cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero o piano attuativo ai sensi della normativa vigente.
2. In assenza di detti strumenti saranno ammissibili solo gli interventi di cui ai precedenti articoli.
3. Al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno altresì abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali. Tali quantità, saranno fissate dal Piano di Recupero o dal Piano Attuativo, con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione, in relazione all'importanza dell'intervento pubblico proposto e alla zona (centrale, periferica o semiperiferica) in cui si prevede di, eventualmente trasferire tali quantità edificatorie premiali.
4. Il Piano di Recupero (o Pua) può contenere l'individuazione degli eventuali stralci funzionali, mediante i quali lo stesso può essere attuato garantendo la coerenza complessiva dell'intervento.
5. Il Comune può sempre attivare forme concorsuali per la realizzazione/promozione

di progetti di coordinamento urbanistico.

6. I Piani di Recupero (o Pua) precisano i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
    - ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
    - agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
    - ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
    - ai principali caratteri della viabilità.

Art. 49 - Approvazione dei Piani di recupero

1. I Piani di Recupero, redatti dal Comune ovvero selezionati dal Comune in quanto ritenuti di rilevante interesse pubblico, proposti da privati, sono approvati, in relazione allo stato giuridico dei proponenti, con le procedure previste dalla Lr 16/2004 e s.m.i e dal regolamento attuativo della medesima.
2. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione, il cui schema costituisce allegato del Piano di Recupero o Pua.
3. La convenzione costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Essa è recepita con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. I piani di recupero sono attuati mediante approvazione e convenzionamento se conformi alle previsioni del PUC o nei limiti di flessibilità dallo stesso previsti.
5. I piani di recupero si configurano come strumenti di riferimento per l'Amministrazione comunale per gli interventi di riqualificazione urbana. Per tale motivo l'approvazione dei Piani di Recupero deve essere preceduta da iniziative che promuovono la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della riqualificazione urbana attraverso l'istituzione di processi partecipativi o di laboratori di urbanistica partecipata, ed incentiva il ricorso da parte del Comune a procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponde agli obiettivi di qualità attesi.
6. I Piani di Recupero o Pua, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno essere redatti per parti del territorio, ricadenti in zona A, e comprendere ambiti non inferiori a cinquecento metri quadrati. I Piani di Recupero di Iniziativa privata possono essere proposti dai proprietari riuniti in consorzio, ovvero dai detentori della maggioranza assoluta delle quote proprietarie costituenti il comparto, oggetto di pianificazione attuativa nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari, in tal caso si procederà come previsto dalla L.R. 16/204 e s.m.i. e Regolamento di Attuazione della medesima.

Art. 50- Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche

1. Gli edifici di pregio e quelli architettonicamente rilevanti ovvero aventi interesse storico, artistico e documentario sono individuati nell'elaborato grafico "Sistema delle emergenze".
2. Per essi è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo, ed è consentito, salvo divieti esplicitati nella disciplina della Zto in cui essi ricadono, il mutamento di destinazione d'uso finalizzato alla realizzazione di attività turistico-ricettive o agrituristiche, previa redazione di progetti architettonici unitariamente estesi all'intero lotto edificato.
3. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
4. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.
5. Per gli edifici di cui al comma 1, non vincolati direttamente o indirettamente, quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, il Comune attiva le procedure necessarie per richiedere alla competente Soprintendenza la verifica dell'interesse culturale di beni immobili, espletata ai sensi dell'Art. 12 del DLgs 42/2004, al fine di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico-artistico.

Art. 51- Zona B1 Residenziale consolidata

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
2. Le previsioni, di cui al presente articolo si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto B1.
3. Le aree che ricadono in tale Zto sono classificate di categoria B secondo il Dim 1444/1968.
4. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
5. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 4.
6. In tali Zto è consentita la conversione del piano terra degli edifici in parcheggi pertinenziali di cui alla legge 122/1989.
7. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la

ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici.

8. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001.
9. Sono altresì consentiti gli Interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 37 con le modalità e nei limiti ivi precisati.
10. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio, del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
11. Negli spazi scoperti, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali esclusive pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, di piscine ed elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
12. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
13. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc.
14. Nelle Zone omogenee B del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Castel Baronia, caratterizzate da tessuti urbani prevalentemente edificati e parzialmente consolidati, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 33-quater della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, in quanto compatibili con le previsioni del presente PUC e delle Norme tecniche di attuazione. In tali zone sono ammessi interventi di rigenerazione urbana finalizzati al rinnovo, al riuso e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degli ambiti urbanizzati eventualmente degradati o in via di dismissione, nel rispetto dei principi di contenimento del consumo di suolo, di efficientamento energetico, di miglioramento della sicurezza strutturale e di tutela paesaggistica e ambientale. In particolare, nelle Zone B sono consentiti:
    a) interventi di ristrutturazione edilizia su singoli edifici, anche con demolizione e ricostruzione, con modifiche di sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, nonché con mutamenti di destinazione d'uso, nei limiti e con le modalità previste dall'art. 33-quater della Lr 16/2004 come modificata dalla Lr 5/2024 e dalla Lr 13/2022;
    b) interventi di ristrutturazione urbanistica riguardanti uno o più edifici contermini, attuati mediante permesso di costruire convenzionato o Piano urbanistico attuativo, finalizzati alla riqualificazione complessiva del tessuto urbano;
    c) interventi di riqualificazione di ambiti urbani da attuarsi mediante

Programmi Operativi di Rigenerazione Urbana, anche in variante al PUC, qualora la complessità e la dimensione degli interventi lo richiedano.

d) Per gli interventi di cui alle lettere a) e b), nel rispetto dell'art. 33-quater della Lr 16/2004, sono ammessi incrementi volumetrici:
   - fino al 20% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
   - fino al 35% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, subordinatamente alla cessione o monetizzazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, come disciplinato dalla normativa regionale.

Restano ferme le limitazioni, le esclusioni e le condizioni previste dai commi 5, 9 e 21 dell'art. 33-quater della L.R. 16/2004, nonché le prescrizioni derivanti dalla pianificazione paesaggistica, dagli strumenti di settore e dalla normativa statale e regionale vigente. Sono in ogni caso esclusi dagli incentivi gli edifici privi di legittimità edilizia o che abbiano già beneficiato di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici.

15. Ai sensi dell'art. 33-quater, comma 7, della Lr 16/2004 e s.m.i. è consentito il recupero e il riutilizzo di eventuali complessi produttivi dismessi eventualmente esistenti in zona B, con possibilità di cambio di destinazione d'uso, purché la nuova destinazione risulti compatibile o complementare con le destinazioni ammesse nella zona B dal PUC. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), almeno il trenta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all'ERS in vendita o locazione.

Art. 52 – Zona B2 Residenziale di rigenerazione e di completamento

1. Nella zona classificata come zona B2, salvo vincoli o disposizioni speciali derivanti da norme o piani di livello superiore o da limiti più restrittivi, tutele ed invarianti dettate dalle presenti norme, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alla zona B1.
2. Nelle zone B2 le trasformazioni si attuano mediante Iec ovvero con rilascio di "PdC Convenzionato", ed in esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   - residenze permanenti e temporanee;
   - esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
   - esercizi commerciali;
   - uffici pubblici e privati;
   - sedi di associazioni varie;
   - attività ricettive: alberghi, pensioni, motel (eventualmente integrati da

impianti per convegni e attività didattico-formative);
- attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero: cinema, teatri, centri e sale polivalenti, discoteche e sale da ballo (compatibili dal punto di vista delle emissioni sonore con la residenza);
- artigianato di servizio (compatibile dal punto di vista igienico sanitario e delle emissioni con la residenza);
- servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano: scolastici, sociosanitari, sportivi, religiosi, culturali e ricreativi;
- attrezzature di pubblico interesse: sedi gestionali, impianti militari, di pubblica sicurezza, di protezione civile

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme igienico sanitarie.
4. Nelle aree libere è ammessa la nuova costruzione. L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:
   - Ruf = 0,30 mq/mq (di cui il 30% non residenziale)
   - Rcf = 0,40 mq/mq
   - Rp = 0,60 mq/mq
   - spp = 0,10 mq/mc
   - Hmax = 7,50 m
   - Dc = 5 m (è ammessa la costruzione in aderenza)
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 5,00 m
5. Negli interventi di trasformazione ammessi devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89.
6. La convenzione deve prevedere la cessione delle aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 3 del Dm 2/4/1968, n. 1444.
7. Previo accordo di monetizzazione sostitutiva con il Comune, può essere reperita una dotazione inferiore a quella stabilita dal precedente comma, in caso di carenza di aree disponibili o per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico, secondo le modalità previste dall'art. 99.

Art. 53 – Zona B3 Residenziale consolidata (ex L. 219/81 – 167)

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di cui alla legge 219/81 -167.
2. Le previsioni, di cui al presente articolo si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto B3.
3. Le aree che ricadono in tale Zto sono classificate di categoria B secondo il Dim 1444/1968.
4. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa

collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

5. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 4.
6. In tali Zto è consentita la conversione del piano terra degli edifici in parcheggi pertinenziali di cui alla legge 122/1989.
7. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale, dalle destinazioni d'uso di cui al comma 4 del presente articolo, alla destinazione residenziale, eccetto nei casi in cui le destinazioni d'uso di cui al suddetto comma 4 derivino da una precedente destinazione residenziale.
8. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici.
9. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001.
10. Sono altresì consentiti gli Interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 37 con le modalità e nei limiti ivi precisati.
11. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio, del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
12. Negli spazi scoperti, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali esclusive pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, di piscine ed elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
13. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
14. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc.
15. Nelle Zone omogenee B3 del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Castel Baronia, caratterizzate da tessuti urbani prevalentemente edificati e parzialmente consolidati, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 33-quater della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, in quanto compatibili con le previsioni del presente PUC e delle Norme tecniche di attuazione. In tali zone sono ammessi interventi di rigenerazione urbana finalizzati al rinnovo, al riuso e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degli ambiti urbanizzati

eventualmente degradati o in via di dismissione, nel rispetto dei principi di contenimento del consumo di suolo, di efficientamento energetico, di miglioramento della sicurezza strutturale e di tutela paesaggistica e ambientale. In particolare, nelle Zone B3 sono consentiti:

a) interventi di ristrutturazione edilizia su singoli edifici, anche con demolizione e ricostruzione, con modifiche di sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, nonché con mutamenti di destinazione d'uso, nei limiti e con le modalità previste dall'art. 33-quater della Lr 16/2004 come modificata dalla Lr 5/2024 e dalla Lr 13/2022;
b) interventi di ristrutturazione urbanistica riguardanti uno o più edifici contermini, attuati mediante permesso di costruire convenzionato o Piano urbanistico attuativo, finalizzati alla riqualificazione complessiva del tessuto urbano;
c) interventi di riqualificazione di ambiti urbani da attuarsi mediante Programmi Operativi di Rigenerazione Urbana, anche in variante al PUC, qualora la complessità e la dimensione degli interventi lo richiedano.
d) Per gli interventi di cui alle lettere a) e b), nel rispetto dell'art. 33-quater della Lr 16/2004, sono ammessi incrementi volumetrici:
    - fino al 20% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
    - fino al 35% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, subordinatamente alla cessione o monetizzazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, come disciplinato dalla normativa regionale.

Restano ferme le limitazioni, le esclusioni e le condizioni previste dai commi 5, 9 e 21 dell'art. 33-quater della L.R. 16/2004, nonché le prescrizioni derivanti dalla pianificazione paesaggistica, dagli strumenti di settore e dalla normativa statale e regionale vigente. Sono in ogni caso esclusi dagli incentivi gli edifici privi di legittimità edilizia o che abbiano già beneficiato di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici.

16. È possibile prevedere cambio di destinazioni verso funzione di edilizia residenziale sociale (ERS) con incremento volumetrico del 30% oltre le premialità di cui all'art. 37 delle presenti NTA.

Art. 54 – Zona C1 Espansione residenziale

1. La zona C1 si attua previa redazione di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) di iniziativa pubblica, da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della L.R. 16/2004 e s.m.i.
2. Nella zona C1 è ammessa esclusivamente edilizia residenziale sociale.

3. Nella zona C1, gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:
   - Rut = 0,4 mq/mq
   - Rcf = 0,4 mq/mq
   - Rp = 0,6 mq/mq
   - Hmax = 12 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne al comparto)
   - Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne al comparto)
   - Ialb = 5 alberi/100 mq di superficie fondiaria.
4. Nella zona C1 vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc.
5. Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si rimanda alle disposizioni legislative di cui al Dm 1444/1968.

Art. 55 - Zona D

1. Tale Zto è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettiva, esistenti e di progetto.
2. Essa si articola in:
   - D1 Piano Insediamenti Produttivi (PIP) Esistente;
   - D2 produttiva polifunzionale Esistente;
   - D3 Piano insediamenti Produttivi (PIP) di Ampliamento;
   - D4 produttiva polifunzionale di Ampliamento;
   - D5 Cave.
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sotto-articolazioni, sono classificate di categoria D secondo il Dim 1444/1968.
4. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa nazionale e regionale di settore vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera e, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il rispetto del Piano di zonizzazione acustica.
5. Le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne ravvisasse l'esigenza, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
6. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 56 all' Art. 56 si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto D.
7. Costituiscono destinazioni tipiche per le zone D confermate tutte quelle attinenti le attività di artigianato e di produzione di beni e di servizi, con particolare riferimento all'artigianato ed al commercio. In particolare, sono consentiti: artigianato di servizio

compatibile con i contesti residenziali (cat. F1); artigianato produttivo compatibile e incompatibile con i contesti residenziali (cat. F2); attività commerciali al dettaglio (cat. B1); attività commerciali all'ingrosso (cat. B2); centri commerciali integrati (cat. B3); pubblici esercizi (cat. B4); servizi per l'industria, la ricerca, il terziario specializzato (cat. C5); attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani (cat. G3); parcheggi attrezzati di uso pubblico e privati (cat. G4); distributori di carburante (cat. G6).

Art. 56 – Zona D1 Piano Insediamenti Produttivi (PIP) Esistente

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, servizi logistici, di deposito e rimessaggio esistenti.
   Gli impianti e gli edifici produttivi esistenti conservano la destinazione d'uso in atto alla data di adozione del presente PUC; essi sono suscettibili sia di cambio di destinazione d'uso, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, sia di interventi di ampliamento e incremento volumetrico, da attuarsi secondo i parametri, gli indici e le condizioni urbanistiche ed edilizie stabiliti nei commi successivi.
2. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da eventuali destinazioni residenziali alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1.
3. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1, alla destinazione residenziale.
4. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e, per le sole preesistenti destinazioni di cui al precedente comma 1, la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici.
5. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato, così come definite dalla normativa vigente in materia.
6. È consentito realizzare ambienti completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la creazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti ambienti non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, Art. 65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
7. Sono consentiti, ai fini della valorizzazione delle attività produttive presenti, incrementi della volumetria esistente purché regolarmente assentita, da realizzare in sopraelevazione o in aderenza, fermo restando l'obbligo del rispetto del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi ed urbanistici:
   - Rc= 0,60 mq/mq
   - Rp= 0,40 mq/mq
   - Spp= 0,10 mq/mc
   - H= 12,50 m

- Dc=5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne alla Zto)
- Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne alla Zto)
- Ialb = 10 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria.

8. Per la realizzazione dell'ampliamento di cui al comma precedente sono obbligatori:
   - l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
   - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.
9. L'incremento volumetrico di cui al comma 7 del presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire risultano:
   - realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
   - collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegate allo strumento urbanistico comunale.
10. I possibili ampliamenti di cui al comma 7 del presente articolo non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi volumetrici previsti in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali entrati in vigore successivamente alla data di adozione del presente Puc.
11. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dim 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
12. Al fine di mitigare l'impatto ambientale, a tale zona si applica quanto disposto dall'Art. 32 delle presenti norme.
13. Al fine di salvaguardare e promuovere la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio del territorio comunale e di migliorarne la competitività economica, le aree produttive esistenti e di progetto appartenenti a tale Zto sono oggetto di intese e programmi per la loro qualificazione ecologica, ambientale ed energetica.
14. Nelle Zone omogenee D1 del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Castel Baronia trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 33-quater della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, e successive modifiche e integrazioni, quali norme regionali sovraordinate, in quanto compatibili con le previsioni del presente PUC e delle Norme Tecniche di Attuazione.
15. In tali zone sono ammessi interventi di rigenerazione urbana finalizzati al rinnovo, al riuso e alla riqualificazione del patrimonio edilizio produttivo esistente, anche dismesso o in via di dismissione, nel rispetto dei principi di contenimento del consumo

di suolo, di efficientamento energetico, di adeguamento alle normative in materia di sicurezza delle costruzioni, di tutela ambientale e paesaggistica. Sono consentiti, ai sensi dell'art. 33-quater della Lr16/2004 e s.m.i., i seguenti interventi:

a) ristrutturazione edilizia di singoli edifici produttivi, anche con demolizione e ricostruzione, con modifiche di sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche;

b) ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini, mediante interventi coordinati di riassetto del tessuto urbanistico-edilizio, da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato o Piano urbanistico attuativo;

c) Programmi Operativi di Rigenerazione Urbana, anche in variante al PUC, qualora la dimensione e la complessità degli interventi richiedano un inquadramento unitario.

16. Per gli interventi di cui al comma 15, lettere a) e b), sono ammessi incrementi volumetrici:

    a) fino al 20% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
    b) fino al 35% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, subordinatamente alla cessione o monetizzazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, secondo la disciplina regionale vigente.
17. Ai sensi dell'art. 33-quater, comma 7, della Lr 16/2004 e s.m.i. è consentito il recupero e il riutilizzo dei complessi produttivi dismessi, con possibilità di cambio di destinazione d'uso, purché la nuova destinazione risulti compatibile o complementare con le destinazioni ammesse nelle Zone D1 dal PUC.
18. Restano ferme le limitazioni, le condizioni e le esclusioni previste dall'art. 33-quater, della Lr 16/2004 e s.m.i. in particolare quelle di cui al comma 21 del medesimo articolo, con riferimento agli immobili privi di legittimità edilizia, agli edifici ricadenti in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta, a rischio idraulico o geomorfologico elevato o molto elevato, agli edifici già beneficiari di incentivi volumetrici in deroga, nonché alle Aree di Sviluppo Industriale (ASI), ove presenti.
19. Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono assentibili nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, della pianificazione paesaggistica, degli strumenti di settore e delle ulteriori disposizioni del PUC e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
20. Sono ammessi volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte degli edifici, purché non sporgano su nessun lato dal piano di campagna. Tali volumi possono realizzare un livello da destinare a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale. Essi non possono in alcun caso essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 81/2008, salvo deroghe previste per particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
21. Per gli edifici residenziali di tipo civile esistenti o in corso di realizzazione, isolati o sparsi, ma ricadenti all'interno della Zona D1, è consentito, per l'intera vigenza del

PUC, il cambio di destinazione d'uso e/o la realizzazione di ampliamenti, nel rispetto delle categorie di intervento e dei parametri edilizi stabiliti dall'art. 55 delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Art. 57 - Zona D2 produttiva polifunzionale Esistente

1. La zona D2 è già destinata ad attività produttive caratterizzate dalla compresenza di diverse destinazioni funzionali prevalentemente produttive.
2. Sugli immobili legittimamente preesistenti, fermo restando l'obbligo del rispetto del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi ed urbanistici:

   - Rp= 0,40 mq/mq
   - Spp= 0,10 mq/mc
   - H= 12,50 m
   - Dc=5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m

   sono consentiti con intervento diretto:
   - per Rc, inferiore al 50% della superficie fondiaria del lotto all'interno del quale ricade l'attività produttiva da potenziare è possibile effettuare interventi di ampliamento fino al raggiungimento del 50% del Rc,
   - per Rc pari o superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto all'interno del quale ricade l'attività produttiva sono consentiti interventi di:
     - manutenzione ordinaria e straordinaria;
     - ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, che, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata all'interno della sagoma del fabbricato precedente. La SUL ricavabile all'interno della predetta sagoma non è soggetta alle limitazioni quantitative di cui al precedente comma 1; gli ampliamenti di SUL dovranno in ogni caso essere adibiti a funzioni compatibili con le norme igienico – sanitarie vigenti e rispettare la disciplina funzionale di cui al successivo comma.
3. Nella zona D2, fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente Puc, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, aree logistiche (magazzini e depositi), laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

4. Ove ammessi dal Siad, sono consentiti gli esercizi commerciali per la vendita di merci ingombranti di cui all' art. 24, comma 1 lettera l) della L.R. 7/2020, e le medie strutture di vendita alimentari e non di cui all' art. 24, comma 1 lettere b) e c) della L.R. 7/2020).
5. Nelle zone D2 non sono ammessi usi residenziali, commerciali, limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato, e turistico ricettivi.
6. Nelle zone che il Puc delimita come zone D2, salvo vincoli o disposizioni speciali derivanti da norme o piani di livello superiore o da limiti più restrittivi, tutele ed invarianti dettate dalle presenti norme, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia.
7. In caso di cambiamento di destinazione d'uso da destinazioni industriali o artigianali ad altra destinazione commerciale ai fini del rilascio del relativo permesso a costruire è indispensabile documentare la verifica del rispetto degli standard di legge sia per gli spazi pubblici e di uso pubblico che per gli spazi di parcheggio pertinenziale, ovvero garantire la cessione gratuita delle superfici necessarie.

Art. 58 - Zona D3 Piano Insediamenti Produttivi (PIP) di Ampliamento

1. Il Puc individua la zona "D3 – Piano Insediamenti Produttivi (PIP) di Ampliamento", nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Ptcp, ovvero in maniera tale da assicurare il rispetto delle seguenti indicazioni:
    - presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria;
    - prossimità delle aree ad altre aree già destinate ad attività produttive;
    - contiguità di tali aree ad aree residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività produttive che non comportano impatti ambientali rilevanti in termini di rumorosità o di emissioni.

   Rientrano altresì nella Zona D3 – Piano Insediamenti Produttivi (PIP) di Ampliamento le aree interessate da varianti urbanistiche puntuali approvate ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, finalizzate all'insediamento di attività produttive. In tali aree gli interventi edilizi e urbanistici si attuano mediante permesso di costruire convenzionato, nel quale sono disciplinati gli obblighi e gli impegni del soggetto attuatore in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, degli standard urbanistici e delle eventuali misure di mitigazione ambientale.

   Anche le suddette aree sono suscettibili di ampliamenti, di modifiche e di cambi di destinazione d'uso, purché compatibili con le destinazioni ammesse, nel rispetto delle norme del PUC, dei parametri urbanistici ed edilizi della Zona D3 e delle disposizioni del presente articolo.
2. Gli obiettivi progettuali che il Puc individua come prioritari con la previsione di aree per l'insediamento di attività produttive sono rappresentati da:
    - organizzazione della mobilità che dovrà essere realizzata

contemporaneamente alla realizzazione delle attività e prevista nelle convenzioni che regoleranno i Pua o il rilascio dei Pdc convenzionati;

- adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguate alle funzioni, al contesto e di agevole manutenzione;
- sistemazione qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard
- urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
- previsione di adeguate superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale. In particolare, tali aree dovranno prevedere adeguate fasce di verde con funzione di protezione anti-inquinamento, in corrispondenza di aree con insediamenti residenziali, così come previsto dalla L.R. 14/82, Titolo II, punto 1.6, lett. d);
- previsione nella costruzione dei nuovi edifici destinati alle attività produttive di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas e effetto serra, nonché per limitare l'inquinamento luminoso ed acustico;
- spazi scoperti destinati a parcheggio realizzati con sistemi che consentono la permeabilità dei terreni.

3. In zona D3 sono ammesse le seguenti destinazioni:
    - Artigianato produttivo e industria (limitatamente alle attività con limitate emissioni sonore);
    - Depositi e magazzini;
    - Attrezzature di servizio per l'industria, centri servizi;
    - Usi commerciali qualora previsti dal Siad (limitatamente agli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti – rif. art. 24, comma 1 lett. l) della L.R. 7/2020, e alle medie strutture di vendita alimentari e non - rif. art. 24, comma 1 lett. b) e c) della L.R.7/2020);
    - Usi terziari direzionali (Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici e cliniche veterinarie, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni, complessi direzionali)
4. Nelle zone D3, gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:
    - Rut = 0,60 mq/mq
    - Rcf = 50% Sf
    - Hmax = 12,50 m
    - Numero piani= 2 piani
    - Dc = minimo 5 m o H/2

- Ds = 10 m
- Df = minimo 10 m o H
- Rp = 0,60 mq/mq
- Ialb= 10 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;

5. Le trasformazioni si attuano previa redazione di nuovo Piano Urbanistico Attuativo (Pua), da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della Lr 16/2004 e s.m.i.., nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 5 punto 1) del Dm 2/4/1968, n.1444, prevedendo idonee aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
6. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dm 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
7. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
8. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.

Art. 59– Zona D4 produttiva polifunzionale di Ampliamento

1. Il Puc individua la zona "D4 – produttiva polifunzionale di Ampliamento", nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Ptcp, ovvero in maniera tale da assicurare il rispetto delle seguenti indicazioni:
    - presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria;
    - prossimità delle aree ad altre aree già destinate ad attività produttive;
    - contiguità di tali aree ad aree residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività produttive che non comportano impatti ambientali rilevanti in termini di rumorosità o di emissioni.
2. Gli obiettivi progettuali che il Puc individua come prioritari con la previsione di aree per l'insediamento di attività produttive sono rappresentati da:
    - organizzazione della mobilità che dovrà essere realizzata contemporaneamente alla realizzazione delle attività e prevista nelle convenzioni che regoleranno i Pua o il rilascio dei Pdc convenzionati;
    - adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguate alle funzioni, al

contesto e di agevole manutenzione;
- sistemazione qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard;
- urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
- previsione di adeguate superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale. In particolare, tali aree dovranno prevedere adeguate fasce di verde con funzione di protezione anti-inquinamento, in corrispondenza di aree con insediamenti residenziali, così come previsto dalla L.R. 14/82, Titolo II, punto 1.6, lett. d);
- previsione nella costruzione dei nuovi edifici destinati alle attività produttive di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas e effetto serra, nonché per limitare l'inquinamento luminoso ed acustico;
- spazi scoperti destinati a parcheggio realizzati con sistemi che consentono la permeabilità dei terreni.

3. In zona D4 sono ammesse le seguenti destinazioni:
    - Usi commerciali qualora previsti dal Siad (limitatamente agli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti – rif. art. 24, comma 1 lett. l) della L.R. 7/2020, e alle medie strutture di vendita alimentari e non - rif. art. 24, comma 1 lett. b) e c) della L.R.7/2020);
    - Usi terziari direzionali (Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici e cliniche veterinarie, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni, complessi direzionali)
    - Artigianato produttivo e industria (limitatamente alle attività con limitate emissioni sonore);
    - Depositi e magazzini;
    - Centri servizi;
    - impianti produttivi prevalentemente commerciali (esercizi commerciali per la vendita di merci ingombranti di cui all' art. 24, comma 1 lettera l) della L.R. 7/2020, e le medie strutture di vendita alimentari e non di cui all' art. 24, comma 1 lettere b) e c) della L.R. 7/2020));
    - uso turistico ricettivo.
4. Nelle zone D4 gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:
    - Rut = 0,60 mq/mq
    - Rcf = 50% Sf
    - Hmax = 12,50 m
    - Numero piani= 2 piani

- Dc = minimo 5 m o H/2
- Ds = 10 m
- Df = minimo 10 m o H
- Rp = 0,60 mq/mq
- Ialb= 10 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;

5. Le trasformazioni si attuano previa redazione di nuovo Piano Urbanistico Attuativo (Pua), da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della Lr 16/2004 e s.m.i.., nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 5 punto 1) del Dm 2/4/1968, n.1444, prevedendo idonee aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
6. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dm 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
7. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
8. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.

Art. 60 – Zona D5

1. Nella zona "D5" sono consentite l'attività estrattiva, la lavorazione dei materiali estratti, l'attività di confezionamento e commercializzazione del calcestruzzo, nonché il trattamento ed il recupero degli inerti.
2. È ammesso l'ampliamento delle volumetrie in misura non superiore al 20% di quelle esistenti e le trasformazioni si attuano con modalità di intervento diretto (Ied).
3. In tale zona non sono ammessi usi residenziali e turistico-ricettivi.
4. L'area produttiva, autonoma rispetto all'attività estrattiva e interessata da progetti autorizzati e/o da manufatti regolarmente assentiti già utilizzati per scopi artigianali e produttivi, è classificata in zona D2, in quanto è possibile insediare, completare e ampliare attività produttive, ivi comprese quelle autorizzate ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nel rispetto dei parametri edilizi, delle destinazioni d'uso e delle modalità di intervento stabiliti per tale zona.
5. Per detta area si applicano le disposizioni di cui all'art. 57 relative alla zona D2, in ordine alle destinazioni d'uso ammesse e alle ulteriori condizioni localizzative e funzionali, tenuto conto della presenza di insediamenti prevalentemente produttivi,

di vecchia e recente formazione, con impianto urbanistico compiuto e strutturato; sono altresì consentiti gli ampliamenti delle attività produttive legittimamente insediate nel rispetto dei parametri edilizi, delle modalità di intervento previste per la zona D2 e delle ulteriori condizioni stabilite dal medesimo art. 57.

6. Al termine della coltivazione della sola area estrattiva è prescritta la bonifica e la messa in sicurezza del sito; eseguiti tali interventi, è possibile riconvertire l'area e insediare attività di tipo D2 con i parametri edilizi e le modalità di intervento di cui all'art. 57.
7. Nelle zone D5 è ammessa la riqualificazione territoriale degli impianti esistenti, come previsto dal PRAE, mediante ciglionamenti e terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sui piani così realizzati, adeguata piantumazione con specie coerenti con la flora e le coltivazioni locali e utilizzazione dei fronti terrazzati per l'impianto di centrali fotovoltaiche.

Art. 61 Zona T1 Turistico ricettivo

1. Tale Zto comprende strutture turistico ricettive.
2. In essa sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: hotel, alberghi, centri benessere, ostelli, e motel.
3. Sono consentite, inoltre, attività complementari, quali ristorazione, tavola calda, bar e simili e pubblici esercizi in genere.
4. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
5. Almeno il 60% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde e opportunamente attrezzato con percorsi pedonali, aree di sosta, gazebo e parchi giochi.
6. A servizio di ogni impianto, in aggiunta alla Spp prevista nella misura di 1 mq ogni 10 mc di volume, sono previste aree per parcheggio, anche interrate, nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.
7. Per i parcheggi di cui al precedente comma 6 può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; nel caso occorra una maggiore superficie questa può essere reperita anche in aree che non formano parte del lotto, purché asservite alla struttura ricettiva con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, sempre che non siano sottratte a usi pertinenziali propri.
8. Negli ambiti che il Puc delimita come T1 salvo vincoli o disposizioni speciali derivanti da norme o piani di livello superiore o da limiti più restrittivi, tutele ed invarianti dettate dalle presenti norme, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi:
   - Manutenzione ordinaria;
   - Manutenzione straordinaria;
   - Restauro e risanamento conservativo (senza cambi di destinazione d'uso e/o aumento delle unità immobiliari);
   - Ristrutturazione edilizia: gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche al fine di

consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con la medesima SUL legittimamente preesistente, o inferiore, all'interno della sagoma del fabbricato precedente e senza cambi di destinazione d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari.

9. Al fine di favorire lo sviluppo e la riqualificazione delle attività turistico ricettive, fatti salvi eventuali vincoli di qualsiasi natura o acquisiti i relativi pareri previsti dalla fattispecie, nelle aree che il Puc delimita come T1 sono ammessi:
    a. ampliamenti delle strutture esistenti, per adeguamento o ampliamento dei servizi connessi all'attività turistico ricettiva (strutture turistiche ricettive, sale ristoranti, sale conferenze, ecc.).
    b. Realizzazione e/o l'incremento di attrezzature complementari scoperte a carattere pertinenziale nei limiti del 30% della Sc degli edifici destinati alle attività turistico ricettive (aree di parcheggio, parchi gioco per bambini, piscine, porticati, gazebo etc,)
10. I possibili ampliamenti previsti al comma 9 lett. a) del presente articolo non sono cumulabili con similari misure straordinarie consentite dalla Lr. n. 1/2011 e s.m.i (piano casa) o da altre misure previste dalla normativa nazionale.
11. Gli interventi di cui alla lett. a) del precedente comma 9 prevedono l'applicazione dei seguenti indici:
    - Ruf = 0,50 mq/mq
    - Rcf = 0,50 mq/mq
    - Hmax = 12 mt
    - Dc = 10 m
    - Ds = 10 m
    - Df = 10 m
    - Rp = 0,4 mq/mq
    - Ialb = 10 alberi/100 mq di superficie fondiaria
12. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc.
13. Le realizzazioni di cui alle lett. b) del precedente comma 9, non possono prevedere la realizzazione di volumi. Eventuali strutture connesse agli usi delle pertinenze o delle attrezzature sportive (gazebo, docce etc.) devono avere carattere di provvisorietà e stagionalità.
14. I possibili ampliamenti di cui al comma 9 del presente articolo non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi volumetrici previsti in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali entrati in vigore successivamente alla data di adozione del presente Puc.
15. L'incremento volumetrico di cui al comma 9 del presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire risultano:

- realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
- collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegate allo strumento urbanistico comunale

16. Nelle Zone omogenee T1 del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Castel Baronia trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 33-quater della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, e successive modifiche e integrazioni, quali norme regionali sovraordinate, in quanto compatibili con le previsioni del presente PUC e delle Norme Tecniche di Attuazione.
17. In tali zone sono ammessi interventi di rigenerazione urbana finalizzati al rinnovo, al riuso e alla riqualificazione del patrimonio edilizio produttivo esistente, anche dismesso o in via di dismissione, nel rispetto dei principi di contenimento del consumo di suolo, di efficientamento energetico, di adeguamento alle normative in materia di sicurezza delle costruzioni, di tutela ambientale e paesaggistica. Sono consentiti, ai sensi dell'art. 33-quater della Lr16/2004 e s.m.i., i seguenti interventi:
    a) ristrutturazione edilizia di singoli edifici produttivi, anche con demolizione e ricostruzione, con modifiche di sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche;
    b) ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini, mediante interventi coordinati di riassetto del tessuto urbanistico-edilizio, da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato o Piano urbanistico attuativo;
18. Per gli interventi di cui al comma 17, lettere a) e b), sono ammessi incrementi volumetrici:
    a) fino al 20% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
    b) fino al 35% della volumetria legittimamente esistente per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, subordinatamente alla cessione o monetizzazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, secondo la disciplina regionale vigente.
19. Ai sensi dell'art. 33-quater, comma 7, della Lr 16/2004 e s.m.i. è consentito il recupero e il riutilizzo dei complessi produttivi dismessi, con possibilità di cambio di destinazione d'uso, purché la nuova destinazione risulti compatibile o complementare con le destinazioni ammesse nelle Zone T1 dal PUC.
20. Restano ferme le limitazioni, le condizioni e le esclusioni previste dall'art. 33-quater, della Lr 16/2004 e s.m.i. in particolare quelle di cui al comma 21 del medesimo articolo, con riferimento agli immobili privi di legittimità edilizia, agli edifici ricadenti in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta, a rischio idraulico o geomorfologico elevato o molto elevato, agli edifici già beneficiari di incentivi volumetrici in deroga, nonché alle Aree di Sviluppo Industriale (ASI), ove presenti.

21. Gli interventi disciplinati dal presente articolo sono assentibili nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, della pianificazione paesaggistica, degli strumenti di settore e delle ulteriori disposizioni del PUC e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
22. Sono ammessi volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte degli edifici, purché non sporgano su nessun lato dal piano di campagna. Tali volumi possono realizzare un livello da destinare a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale. Essi non possono in alcun caso essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 81/2008, salvo deroghe previste per particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

Art. 62Zto E

1. Le Zone territoriali omogenee E comprendono le parti del territorio comunale che costituiscono unità morfologiche caratterizzate dalla prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati, in coerenza con la definizione di territorio rurale di cui all'art. 17 del Regolamento Regionale della Campania 6 ottobre 2025, n.3.
2. La zona agricola è individuata e perimetrata negli elaborati grafici del PUC, con particolare riferimento alla Carta dell'uso agricolo del suolo, redatta sulla base dello studio agronomico delle colture in atto nelle aree non urbanizzate, in conformità alla disciplina regionale del territorio rurale.
3. Nel territorio rurale è esclusa l'attività residenziale ordinaria.
   La nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per la realizzazione di abitazioni rurali funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare, nei limiti e alle condizioni stabilite dall'art. 17 del R.R. 3/2025, previa dimostrazione del nesso funzionale con la conduzione dell'azienda agricola mediante piano di sviluppo aziendale.
4. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied, così come definito all'Art. 108 del Ruec.
5. Nel territorio rurale, per gli edifici legittimamente esistenti e non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso onerosi, a parità di superfici e volumi, per usi compatibili o complementari, ai sensi dell'art. 17, comma 7, del R.R. 3/2025, nonché, per quanto compatibile, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 33-quater della L.R. 22 dicembre 2004, n. 16, purché tali mutamenti:
   a) non comportino nuova edificazione né consumo di suolo;
   b) non determinino incremento del carico urbanistico:
   c) siano coerenti con la disciplina del territorio rurale e con le finalità di tutela

paesaggistica, ambientale e produttiva. Sono in ogni caso consentiti, alle medesime condizioni, i mutamenti di destinazione d'uso finalizzati:
– all'uso residenziale del nucleo familiare del proprietario o di soggetti aventi titolo ai sensi del D.P.R. 380/2001;
– allo svolgimento di attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola, comprese attività agrituristiche e artigianali compatibili, purché conformi alla normativa regionale vigente.

6. Le previsioni del presente articolo si applicano per quanto compatibili con le Norme di Attuazione del PSAI, con la pianificazione paesaggistica e con le ulteriori disposizioni statali e regionali in materia di tutela ambientale, idrogeologica e del paesaggio.

Art. 63 - Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative rurali e alla conduzione del fondo agricolo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero, la riqualificazione e il riuso delle preesistenze edilizie legittimamente esistenti, comprese quelle di tipologia rustica o tradizionale, nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici del patrimonio rurale, in coerenza con i principi di contenimento del consumo di suolo e di tutela del territorio rurale di cui all'art. 17 del Regolamento Regionale Campania n. 3/2025.
2. Nei successivi articoli relativi alla ZTO E, gli interventi di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono ammessi esclusivamente a parità di carico urbanistico, e devono pertanto intendersi senza possibilità di incremento dello stesso, con particolare riferimento alla nuova edilizia residenziale, alla creazione di ulteriori Unità Immobiliari Abitative o ad altri interventi che comportino aumento delle dotazioni insediative.

Art. 64 - Zto E Area agricola – nuova edificazione

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

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

4. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec.
5. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec.
6. Gli annessi agricoli, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
7. La nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, con gli indici stabiliti dalle norme delle singole Zto, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno 5000 mq in caso di lotti non contigui, come prescritto dall'art. 41 delle Nta del Ptcp; tale volumetria dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti, al fine di utilizzare le preesistenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
8. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima che non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10000 mq salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel Psa, non si dimostri una diversa dimensione, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.
9. I nuovi interventi dovranno essere effettuati, ove possibile, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.
10. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
11. È esclusa la seconda casa di abitazione.
12. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'Art. 19 del Dpr 380/2001.
13. Per i parametri, gli indici e i rapporti edilizi e urbanistici si rimanda ai successivi relativi Art. 73 e Art. 74.

Art. 65- Zto E Area agricola – ricoveri

1. È fatta salva la realizzazione di volumi per ricoveri, sia di autovetture sia di macchine agricole, completamente interrati, posti al disotto del preesistente piano di campagna, aventi Slp non superiori a 100 mq e hu non superiore a 4,00 m, da

destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, sia in edifici esistenti sia di progetto, in aggiunta, rispettivamente, ai volumi esistenti o consentiti.

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

Art. 66- Zto E Area agricola – divieti

1. Nelle aree ricadenti nella Zto E è vietata:
   - ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
   - ogni lottizzazione a scopo edilizio;
   - l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
2. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
   a) connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
   b) ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
   c) ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
3. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale.
4. Il Comune può autorizzare l'abbattimento di alberature solo per inderogabili esigenze di pubblica utilità o per la realizzazione di nuove costruzioni, sempre che venga accertata l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative, attestata dal responsabile dell'Utc, previa acquisizione dei pareri degli organi competenti, quando dovuti.
5. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'Art. 20 del RD 1126/1926.

Art. 67- Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento

1. Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali a supporto della conduzione del

fondo, possono essere rilasciati esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, in quanto equiparabili perché aventi le medesime caratteristiche degli imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'Art.1 del DLgs 99/2004.

2. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale.
3. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive, se disponibile, in mancanza della quale il Responsabile Utc è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:
   a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
   b) la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
   c) l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.
5. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 4, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:
   a) manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale;
   b) pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
   c) pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.
6. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 68- Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di residenze agricole.
2. È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi non residenziali destinati alla conduzione del fondo, i quali possono essere realizzati esclusivamente in stretta connessione con i rispettivi

singoli suoli agricoli su cui si genera la relativa capacità edificatoria, a meno di conclamate esigenze produttive così come dimostrate nel Piano di sviluppo aziendale, di cui all'Art. 44 del Ruec.

3. Alla composizione del lotto in zone agricole possono concorrere aree anche non contigue tra loro, purché appartenenti alla stessa proprietà e/o asservite con atto d'obbligo notarile da parte del proprietario a beneficio dell'intervento richiesto.
4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Utc.
5. In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
6. Per le attività agricole che insistono, in forma documentata, su terreni ricadenti in comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi sul fondo insistente nel Comune.
7. L'accorpamento è consentito anche fra le sottozone agricole E1, E2 nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo Rapporto di utilizzabilità (Rut) fissato per le suddette sottozone agricole.
8. Nel caso di accorpamento di suoli da comuni limitrofi, all'atto della richiesta di autorizzazione edilizia è necessario produrre certificazione del Comune in cui è ubicato il suolo che si intende asservire, da cui risulti la relativa classificazione tipologica, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla Lr 14/1982, che ne consenta la equiparazione esclusivamente alle sottozone agricola E1 o E2 anche nel caso di suoli agricoli a più vantaggiosa potenzialità edificatoria.
9. Presso l'Utc, a cura del Responsabile Utc, sarà tenuta e progressivamente aggiornata una planimetria catastale sulla quale verranno individuati i terreni agricoli cui si applica il vincolo derivante da ogni autorizzazione edilizia rilasciata.
10. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate, a cura del Responsabile Utc, sulla planimetria catastale, di cui al precedente comma 9, tenuta in pubblica visione.
11. I dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere anche iscritti in uno specifico Registro Fondiario appositamente istituito presso lo stesso Utc.
12. Il dirigente Utc attesta, per ciascun permesso di costruire rilasciato, che le superfici agricole di riferimento non abbiano concorso a determinare accorpamento dei suoli finalizzati alla realizzazione di altri edifici in zona agricola. Tale attestazione è parte integrante del dispositivo autorizzatorio.

Art. 69- Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale

1. I progetti di intervento dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme

non in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.

2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalla realizzazione degli interventi di cui ai precedente Art. 64 e Art. 65 e dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.
4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, ai sensi del D.M.LL.PP. 04.02.1977, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti Nta.
7. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.
8. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
9. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
10. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
11. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.
12. Nelle nuove costruzioni e nel recupero delle esistenti si dovranno osservare le seguenti norme:
    a) i tetti dovranno prevedere falde regolari con pendenza non superiore al 35%; manto di copertura in coppi o tegole di laterizio, messi in opera alla napoletana

ovvero, in casi accertata impossibilità, alla romana;

b) i cornicioni dovranno essere sagomati secondo la tipologia esistente e comunque con sporgenza non superiore a 50 cm; in particolare, nel recupero degli edifici esistenti, qualora non fosse possibile recuperare e/o ricostruire la tipologia di gronda originaria, dovrà essere privilegiata la tradizionale tecnica costruttiva della "romanella";
c) le murature esterne dovranno essere a faccia a vista o intonacate con coloriture tenui di tipo tradizionali, essendo escluse finiture con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici, ecc.);
d) la tinteggiatura sarà scelta entro la gamma dei colori riscontrabili negli edifici rurali esistenti e sarà specificamente approvata dall'Utc, eventualmente su campionatura a richiesta;
e) i fori di finestre saranno rettangolari con base costituita dal lato minore; la dimensione massima della base e dell'altezza sarà, rispettivamente, di 1,00 m e di 1,50 m;
f) i serramenti di porte e finestre saranno in legno, esclusi eventualmente i portoni delle autorimesse;
g) non sono ammesse superfici a sbalzo, se non di limitate dimensioni e in corrispondenza di porte esterne, per realizzare le quali non è consentito l'uso di elementi prefabbricati in alluminio, policarbonato o lamiera.

13. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
14. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 2,00 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
15. In contiguità con centri abitati o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi di tufo a faccia vista di altezza non superiore a 2,00 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
16. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo ciglio.
17. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti, privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.
18. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiarie anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
19. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.

20. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame di tufo e, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da lastre di tufo o materiali lapidei.

Art. 70- Zto E Area agricola – edifici esistenti

1. Ai fini di quanto previsto nel presente Titolo, il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
2. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
3. I manufatti legittimamente realizzati non considerati edifici possono essere oggetto di intervento, a parità di volume, calcolato secondo quanto dettato dall'art. 88 del Ruec, al fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.
4. Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, purché quest'ultima non preveda l'integrale demolizione e ricostruzione e, in ogni caso, senza incremento di volumi e Slp, a meno degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 37, applicabile in ogni caso solo sugli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.
5. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto legittimamente assentite, purché rurali a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con attività agrituristiche di cui alla Lr 41/1984, nonché con attività ricettive in case rurali o "country house", di cui alla Lr 17/2001.
6. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze ovvero per funzioni produttive di supporto alle attività agricola quali spazi di lavorazione, esposizione e vendita al minuto dei prodotti dell'azienda.
7. Nelle suddette zone sono consentiti, nel rispetto di tutte le disposizioni di cui all'art. 33-quater della L.R. 22 dicembre 2004, n. 16, i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, legittimamente esistenti e regolarmente assentiti, senza incremento del carico urbanistico e senza nuova edificazione né consumo di suolo, per: a) uso residenziale del nucleo familiare del proprietario dell'immobile o di soggetti aventi titolo ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia); b) lo svolgimento di attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola, ivi comprese le attività agrituristiche e artigianali compatibili, purché non comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie eccedenti i limiti stabiliti dalla normativa regionale vigente
8. Nel rispetto delle condizioni, dei limiti e delle finalità stabilite dall'art. 33-quater della

L.R. 16/2004, nonché delle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec), in caso di interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso l'incremento volumetrico degli edifici esistenti entro il limite massimo del 35% del volume legittimamente preesistente, da realizzarsi esclusivamente mediante ampliamento della sagoma esistente e mai attraverso la realizzazione di volumi separati. Per gli edifici prospicienti la viabilità pubblica, l'incremento volumetrico è consentito unicamente sul fronte posteriore.

Art. 71- Zto E Area agricola – agriturismo

1. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristici di cui all'Art. 5 della Lr 41/1984, in quanto coltivatori di un fondo agricolo di almeno 10.000 mq.
2. Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione o utilizzazione dei fabbricati esistenti in residenze a scopo agrituristico, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984.
3. In caso di cessazione dell'attività agrituristica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

Art. 72- Zto E Impianti serricoli

1. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi.
2. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
3. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.
4. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
5. Il rapporto di copertura non deve superare il 30% della superficie fondiaria del lotto e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno 10,00 m.
6. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione del Rut.
7. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole E1, di cui all'Art. 73.
8. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nelle Zto E escluse da qualsiasi tipo di vincolo.

9. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
10. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
11. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
12. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
13. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
14. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).
15. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'Art. 142 del DLgs 42/2004.
16. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'Art. 67.

Art. 73 - Zona E1 agricola ordinaria

1. Sono classificate aree agricole ordinarie gli spazi agricoli caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di modesto valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole.
2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 67 delle presenti Nta.
3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Rut di 0,01 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
4. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec, nonché gli impianti per la

raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

5. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui al comma 4, nel rispetto del seguente Rapporto di utilizzazione:
   - Rut (costruzioni accessorie) = 0,015 mq/mq
6. È consentita la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, di cui alla Lr 8/1995 e smi.
7. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici:
   - Rut = 0,01 mq/mq (per le abitazioni rurali)
   - Rut = 0,015 mq/mq (per gli annessi agricoli)
   - H = 8,00 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada)
8. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.
9. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall'Art. 60 all'Art. 72.
10. Le norme di cui al presente articolo si applicano salvo ulteriori precisazioni derivanti dall'aggiornamento della Carta dell'uso agricolo del suolo.

Art. 74 - Zona E2 verde periurbano

1. Tali aree devono mantenere il loro carattere rurale multifunzionale ed essere, prioritariamente, prima dell'esecuzione di qualsivoglia intervento, essere assoggettate alla riqualificazione naturalistica ed agraria.
2. In tali aree è pertanto vietato ogni intervento di trasformazione e/o utilizzazioni improprie (quali depositi di merci non connesso all'attività agricola, parcheggi di veicoli ecc.) suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale.
3. In tali aree il PUC incentiva l'attività agricola che conservi le produzioni tradizionali e orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente.
4. Per le esistenti abitazioni ordinarie ad esclusivo uso residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.
5. Sulle aree libere sono consentite interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro del paesaggio e la realizzazione di abitazioni agricole nel rispetto dell'art. 70 e di annessi agricoli nel rispetto dei parametri di seguito specificati e dell'art. 62.
6. È vietata la realizzazione di opere interrate di qualsiasi natura.
7. Nel caso non si disponga del lotto minimo, è consentita esclusivamente la realizzazione di manufatti di altezza massima m 3, e superficie in pianta non

superiore a mq 12, per il ricovero di attrezzi.

8. È consentita la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane aperte opportunamente messe in sicurezza da collocarsi preferibilmente in pieno campo.
9. In tali sottozone non è ammessa l'istallazione di serre amovibili
10. Non sono consentiti frazionamenti delle unità immobiliari esistenti e non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore di abitazioni ordinarie.
11. Indici e parametri relativi agli annessi agricoli:
    - Lotto minimo: 5000 mq
    - Ruf: 0,020 mc/mq
    - Hmax: 4,00 m
    - Hmax per annessi attività agrituristiche: 7,50 m
    - Piani fuori terra: 1
    - Piani fuori terra per annessi attività agrituristiche: 2
    - Distacco minimo dai confini di proprietà: 10 m
    - Distacco minimo da edifici: 10 m
    - Distacco minimo dai fili stradali: 20 m

Art. 75 - Zona F

1. Tale Zto individua le aree di interesse generale e si articola in:
   - F1 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale esistenti;
   - F2 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale di progetto;
2. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria F secondo il Dim 1444/1968.
3. È esclusa l'attività residenziale.

Art. 76 - Zona F1 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale esistenti

1. Conformi alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2– Zone territoriali omogenee e art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, al pari delle zone F, sono così classificate, le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse locale e le attrezzature di interesse generale. Rappresenta l'insieme integrato dei principali servizi pubblici e di uso pubblico di scala urbana e delle attrezzature di scala locale e/o di scala sovra locale, includendo gli edifici ed i relativi spazi pertinenziali. Include altresì i servizi localizzati all'interno di edifici.
2. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come distinto dal Dm 2/4/1968, n. 1444, in:
   - Aree per l'istruzione (sc); comprende tutte le aree e gli edifici adibiti all'istruzione obbligatoria ed include le attrezzature sportive, le palestre polivalenti a uso anche extrascolastico, le attrezzature complementari e le aree scoperte destinate al gioco,

al verde e allo sport;
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (va e sp);
- Aree per parcheggi (pa);
- Aree per attrezzature di interesse comune (ic1: municipio – ic2: ufficio postale – ic3: comando carabinieri – ic4: centro sociale – ic5: palazzo Ducale – ic6: palazzo Andreotti)
- servizi e attrezzature a carattere religioso (ch) previsti dalla Lr 9/1990;

3. Gli interventi nella zona F1 e sulle attrezzature di cui ai precedenti commi avvengono mediante:
   - progetto di opera pubblica,
   - Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici.
4. L'intervento nelle aree destinate a standard di cui ai precedenti commi non è vincolata da limiti massimi di volume, superficie utile lorda, superficie coperta e altezza, fermo restando il rispetto dei parametri definiti dalle eventuali normative speciali afferenti alle singole destinazioni di "servizio" e quelli relative alle distanze da confini e/o da altri edifici, fatte salve le possibilità di deroga previste dalla legislazione.
5. La progettazione, realizzazione e la gestione di tali attrezzature può essere alternativamente pubblica o privata convenzionata.
6. Gli interventi di realizzazione e/o di gestione di attrezzature pubbliche da parte di soggetti privati dovranno essere regolati da una convenzione dove saranno definite le modalità e le condizioni per garantire l'uso collettivo dell'attrezzatura, disciplinati gli usi compatibili con la funzione principale degli impianti, le quantità edificatorie, la qualità progettuale e che comunque garantisca l'accessibilità e la fruibilità al pubblico.
7. Nelle aree di cui ai precedenti commi qualora necessaria, è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e di servizio.
8. Nelle aree di cui ai precedenti commi, sono ammesse attività commerciali, paracommerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico che si svolge nell'area e come strumento per rendere più efficace la prestazione del servizio cui l'attività è abbinata.
9. Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.); altre destinazioni possono essere decise dall'amministrazione, se funzionali alla gestione e/o alla realizzazione delle aree a verde. Queste dovranno, comunque essere compatibili con la fruizione dell'area a verde. L'area permeabile deve in ogni caso rimanere preminente rispetto alle funzioni complementari.
10. Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 50% di quella complessiva.
11. Nelle zone per servizi e attrezzature a carattere religioso esistenti è consentito

svolgere ogni intervento possibile secondo la classificazione dell'edificio nell'ambito della zona urbanistica di appartenenza.

12. In assenza di presenze monumentali e nel rispetto delle distanze, è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.
13. I parcheggi esistenti possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio sua area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
14. I parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.

Art. 77 - Zona F2 Standard urbanistici attrezzature di interesse locale di progetto

1. Conformi alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2– Zone territoriali omogenee e art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, al pari delle zone F, sono così classificate, le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse locale e le attrezzature di interesse generale.
2. Gli interventi nella zona F2 e sulle attrezzature di cui ai precedenti commi avvengono mediante:
   - progetto di opera pubblica,
   - Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici.
3. La progettazione, realizzazione e la gestione di tali attrezzature può essere alternativamente pubblica o privata convenzionata.
4. Gli interventi di realizzazione e/o di gestione di attrezzature pubbliche da parte di soggetti privati dovranno essere regolati da una convenzione dove saranno definite le modalità e le condizioni per garantire l'uso collettivo dell'attrezzatura, disciplinati gli usi compatibili con la funzione principale degli impianti, le quantità edificatorie, nel rispetto dei parametri di cui al successivo comma 8, la qualità progettuale e che comunque garantisca l'accessibilità e la fruibilità al pubblico.
5. I parcheggi possono essere realizzati sia a raso che in struttura; questi ultimi possono essere realizzati nel sottosuolo o con strutture multipiano. Contribuiscono alla verifica della dotazione del relativo standard i vari livelli in cui il parcheggio multipiano (interrato o fuori terra) sarà distribuito.
6. È consentita la realizzazione nel sottosuolo di aree pubbliche di parcheggi privati in concessione o in diritto di superficie temporaneo, purché sia garantito, a mezzo di convenzione trascritta, l'uso pubblico del suolo e la contestuale realizzazione in

superficie di idonea sistemazione a verde con piantumazione o altre misure compensative.

7. La realizzazione dei parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire piantumazioni di media grandezza in superficie; le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada in modo tale da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare.
8. I parametri edilizi e urbanistici per l'attuazione delle zone F2 sono così specificati:
   Parcheggi: è ammessa la realizzazione di volumetrie per destinazioni compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia, nel rispetto dei seguenti parametri:
   - Hmax = 3 m
   - Dc = 5 m
   - Ds = 5 m
   - Rp = 0,60 mq/mq
   - Ialb= 10 alberi/100 mq;

   Nel caso di parcheggi multipiano fuori terra l'altezza massima è di ml 7.
   Verde attrezzato per il gioco e lo sport: è ammessa la realizzazione di volumetrie per destinazioni compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dell'area attrezzata quali: chioschi e servizi igienici, custodia, spogliatoi, bar, nel rispetto dei seguenti parametri:
   - Ruf = 0,20 mq/mq
   - Rcf = 20% Sf
   - Hmax = 3 m
   - Spp = 0,10 mq/mc
   - Dc = 5 m
   - Ds = 5 m
   - Rp = 0,60 mq/mq
   - Ialb= 10 alberi/100 mq;

   Attrezzature di interesse comune:
   - Ruf = 0,30 mq/mq
   - Rcf = 30% Sf
   - Hmax = 7,50 m
   - Spp = 0,10 mq/mc
   - Dc = 5 m
   - Ds = 10 m
   - Rp = 0,60 mq/mq
   - Ialb= 10 alberi/100 mq.

Art. 78- Impianti

1. Tale Zto comprende i lotti su cui sono presenti impianti o attrezzature tecnologiche pubbliche o di uso pubblico.

2. È esclusa l'attività residenziale.
3. Per gli impianti e le attrezzature tecnologiche esistenti sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, ovvero la realizzazione di nuovi limitati volumi finalizzati all'efficientamento degli stessi, non esuberanti il 10% di quelli esistenti.
4. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc.
5. Per le Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale (impianti di depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc) il PUC si attua per intervento pubblico diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi.
6. Per l'impianto cimiteriale è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dal Piano Regolatore Cimiteriale (DPR 285/90 e smi; L.R. Campania 12/2001 così come integrata dalla LR 7/2013)
7. Per l'ampliamento cimiteriale si rimanda al progetto esecutivo la definizione delle consistenze edilizie e funzionali previste dal vigente quadro normativo.

CAPITOLO IV - VIABILITÀ

Art. 79- Viabilità esistente

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare si distingue in:
   - strada di tipo A - autostrada: strada a doppia carreggiata con almeno due corsie e corsia di emergenza per senso di marcia e banchine;
   - strada di tipo B - extraurbana principale: strada a doppia carreggiata con almeno due corsie per senso di marcia e banchine;
   - strada di tipo C - extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
   - strada di tipo E - urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata;
   - strada di tipo F - locale: strada urbana o extraurbana, opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 del DLgs n. 285/1992, non facente parte degli altri tipi di strade.
3. La viabilità veicolare è individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici relativi al "Sistema della mobilità esistente" e al "Piano strutturale", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
4. La viabilità veicolare è assoggettabile ad interventi di riqualificazione tesi a regolarizzarne il tracciato e la sezione.

5. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
6. Tutti i tratti della rete viaria che risultano sprovvisti di pavimentazione sono oggetto di un programma di interventi volto a realizzarne il manto stradale.
7. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 3, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
8. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale, per possibili opere di ampliamento.
9. Qualsiasi nuova costruzione deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m, salvo diverse prescrizioni dettate dagli articoli delle presenti Nta che disciplinano le singole Zto.

Art. 80– Percorso pedonale

1. Gli interventi di sistemazione di percorsi pedonali esistenti o la realizzazione di nuovi che, integrando la rete dei percorsi stradali o pedonali già esistenti, agevolano il collegamento al centro urbano, ai principali servizi e attrezzature esistenti e ai luoghi di maggiore interesse.
2. I percorsi sono realizzati mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante accordi convenzionali con le proprietà eventualmente interessate.

Art. 81– Verde di sistemazione urbana

1. Gli interventi di sistemazione di piccole aree intercluse dalla viabilità sono realizzati mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati.

CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI

Art. 82- Vincolo paesaggistico

1. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'Art. 134 del DLgs 42/2004 e smi:
   a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;

b) le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004, graficamente individuate nell' elaborato "Sistema delle protezioni"
c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.

2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del DLgs 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'Art. 146 del DLgs 42/2004 e smi.

Art. 83- Vincolo ambientale

1. Il vincolo ambientale di cui all'Art.142 del DLgs 42/2004 e smi impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei corsi d'acqua.
2. Nelle fasce di rispetto previste possono essere autorizzate esclusivamente opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde.
3. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, degli edifici esistenti, purché non contrastino con le previsioni del Puc.
4. Nelle fasce di rispetto di cui sopra ogni attività deve essere comunque oggetto delle disposizioni di cui all'Art. 146 dello stesso DLgs 42/2004 e smi.

Art. 84- Fasce di rispetto di fiumi, laghi, torrenti, canali e fossi

1. Lungo le sponde dei fiumi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità dal limite del demanio di 50,00 m al di sotto della quota di 500 m slm e di 25,00 m al di sopra di tale quota.
2. Lungo le sponde dei laghi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità di 160,00 m dal limite del demanio.
3. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
4. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.

5. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
6. Al fine di garantire l'officiosità dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
   a) per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
   b) per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
7. Le fasce di cui al comma 4 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
8. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
   a) che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
   b) che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.
9. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
10. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Art. 85 - Vincolo idrogeologico

1. Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del Rd 3267/1923 e smi, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme non idonee di utilizzazione possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.
3. Oltre alle limitazioni previste dalla normativa di cui al comma 1, è vietato qualunque intervento, quali apertura di strade, scavi, estrazione di materiali, che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.
4. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria.
5. Per i terreni vincolati, le trasformazioni sono subordinate ad autorizzazione del competente Corpo forestale e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui al comma 1.

Art. 86- Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti

1. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988 e dal DLgs 152/2006, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:
   a) zone di protezione assoluta;
   b) zone di salvaguardia.
2. Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.
3. Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.
4. Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:
   a) il pascolo e la stabulazione di bestiame;
   b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
   c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
   d) la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
   e) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
   f) l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
   g) l'apertura e la coltivazione di cave;
   h) lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
   i) la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
   j) la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
   k) la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

l) la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
m) la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.

5. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della eventuale chiusura di pozzi e sorgenti, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.
6. Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.

Art. 87 - Vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico

1. Sono soggette alle disposizioni del presente articolo le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, di cui all'art. 10 del DLgs 42/2204.
2. Gli immobili ricadenti nel territorio comunale assoggettati al vincolo di cui al precedente comma 1, sono graficamente individuati nell'elaborato denominato "Sistema delle protezioni".
3. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
4. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 3, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
5. Si applicano le disposizioni di cui al Titolo I della Parte II del DLgs 42/2004.

Art. 88 – Tutela archeologica

1. Le aree sottoposte a tutela archeologica sono così distinte:
    a. Aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
    b. Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con probabilità di ritrovamenti archeologici;

2. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto A) del comma 1, sono subordinati ad autorizzazione dell'organo statale competente a norma del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio.
3. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto B) del comma 1, sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune. Alla Scia o atto equivalente ed alla domanda di permesso di costruire, da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.
4. Gli interventi previsti nelle aree di cui ai precedenti punto B) del comma 1 non sono subordinati agli adempimenti previsti dal precedente comma 3., qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.
5. In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, e obbligatoria, nei casi in cui le opere da eseguirsi comportano l'esecuzione di scavi che superino la profondità di 50 cm, l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari (art. 28 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio).

Art. 89- Aree percorse dal fuoco

1. Alle aree percorse dal fuoco si applica la legge 353/2000 e smi.
2. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni.
3. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
4. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
5. È inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

Art. 90 - Siti della Rete Natura 2000

1. La rete Natura 2000 è attualmente composta da due tipi di aree: le Zone speciali di conservazione (Zsc) e le zone di protezione speciale (Zps). Tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione.
2. le Zone speciali di conservazione (Zsc) concernono misure di salvaguardia per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie, nonché la perturbazione delle specie, nella misura in cui tale perturbazione potrebbe avere conseguenze significative; Non sono presenti sul territorio comunale Sic.
3. Le zone di protezione speciale (Zps) costituiscono aree cui sono applicate le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali o delle popolazioni delle specie per cui il sito è designato; la Zps presente sul territorio comunale è la seguente:
   a) Zps IT8040022 – *Boschi e sorgenti della Baronia*.
4. Ai siti di cui al comma 1 si applica il Dpr 357/1997 e smi, che definisce misure di tutela per le specie faunistiche e vegetali, contenute nell'Allegato D dello stesso Dpr, nonché le misure di conservazione adottate dalla Regione Campania con deliberazione 2295 del 29.12.2007 e smi.
5. In generale, tali misure prevedono, oltre a divieti inerenti l'attività venatoria, anche, per le sole Zps:
   a) il divieto a realizzare nuove discariche o nuovi impianti di trattamento dei rifiuti;
   b) lo svolgimento di attività di circolazione motorizzata fuoristrada, fatta eccezione dei mezzi agricoli, dei mezzi di soccorso, controllo e sorveglianza, nonché dell'accesso al fondo degli aventi diritto;
   c) l'obbligo di messa in sicurezza, rispetto al rischio di elettrocuzione e impatto degli uccelli, di elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione di nuova realizzazione o in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione.
6. Per i piani che possono avere incidenza significativa sui siti di cui al comma 1, si applica la procedura di valutazione di incidenza (Vinca), di cui all'art.6 delle presenti Nta.

Art. 91- Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
   a) delle recinzioni;

b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

3. In caso di contrasto fra le prescrizioni del presente articolo e quelle del successivo Art. 92, si applicano le limitazioni maggiormente restrittive.

Art. 92- Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m, di cui al successivo comma 11.
3. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
   a) delle recinzioni;
   b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
   c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
4. Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del Dpr 495/1992 e smi, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.
5. Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato Art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
6. I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'Art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
7. La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.
8. Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
   a) 60 m per le strade di tipo A

b) 40 m per le strade di tipo B
c) 30 m per le strade di tipo C;
d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
e) 10 m per le strade vicinali come definite dall'Art. 3 del Ncs.

9. All'interno delle zone esterne ai centri abitati, previste come edificabili o trasformabili dal Puc, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
   a) 30 m per le strade di tipo A;
   b) 20 m per le strade di tipo B;
   c) 10 m per le strade di tipo C.
10. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
    a) 5 m per le strade di tipo A, B;
    b) 3 m per le strade di tipo C, F.
11. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'Art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'Art. 27 del Dpr 495/1992.
12. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'Art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
    a) nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
    b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
13. Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
14. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere stradali necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.

15. Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.
16. I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole Zto.
17. Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al DLgs 285/1992 e al Dpr 495/1992, prevalgono su quelle grafiche relative agli elaborati di cui al precedente comma 10.
18. Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.
19. Nelle aree di trasformazione previste dal Puc la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.
20. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza di cui al precedente comma 19 può essere ridotta a 6,00 m, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.
21. In caso di contrasto fra le prescrizioni del presente articolo e quelle del precedente Art. 91, si applicano le limitazioni maggiormente restrittive.

Art. 93- Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie sono previste le limitazioni di cui ai seguenti comma.
2. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
3. All'interno dei centri abitati è ammesso costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, anche a distanza inferiore a quella indicata al comma 1, purché nel rispetto degli allineamenti dei fronti degli edifici esistenti rivolti verso i predetti tracciati delle linee ferroviarie.
4. È vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di 6,00 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati; le distanze di cui al presente comma possono essere diminuite di 1,00 m per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 m.
5. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4,00 m non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2,00 m; nel caso in cui il

tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza deve essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.

6. A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle ferrovie, le distanze di cui ai comma 4 e 5 debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.
7. Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere realizzato a una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato; tale distanza non può mai essere inferiore a 3,00 m anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.
8. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
9. I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
10. Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato a una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario; tale distanza non deve essere comunque minore di 6,00 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.
11. Nel caso di deposito di materiali combustibili, la distanza è di 20 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia.
12. Nelle superfici costituenti il sedime del sistema ferroviario è ammissibile la manutenzione, la riqualificazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la nuova costruzione, dei fasci di binari ferroviari, nonché degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.

Art. 94- Zona di rispetto cimiteriale

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.
2. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:

a) le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari;
b) le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso.

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

Art. 95- Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal

8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.

2. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.
3. La fascia di rispetto, definita al precedente comma 2, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
4. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Art. 96- Distanze dagli elettrodotti

2. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:
   a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
   b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
   c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
   d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica (GU 2 luglio 2008, n.153).
3. Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del Dm del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.
4. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
5. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
6. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve

chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.

7. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
   a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
   b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)
   c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
   d. linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.
8. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
   a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
   b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
   c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
   d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
   e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
   f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m
   g. Linea elettrica aerea esterna, tensione 15 kV, semplice terna, DPA = 9 m
9. Le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti sul territorio comunale, con riferimento alle informazioni relative alla tensione di esercizio al momento dell'adozione del Puc sono graficamente individuate nell' elaborato "Sistema delle protezioni".

Art. 97- Metanodotto

1. L'esatta posizione del tracciato del metanodotto, nel caso di esecuzione di opere nei suoi pressi, dovrà essere precisata in campo dal personale del centro Snam Rete Gas.
2. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta da verificare con l'Ente gestore della rete.
3. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Dm del 24.11.1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".
4. Le fasce di rispetto dei metanodotti esistenti sul territorio comunale, con riferimento alle informazioni relative alla pressione di esercizio e al diametro della condotta al

momento dell'adozione del Puc sono graficamente individuate nell' elaborato "Sistema delle protezioni".

Art. 98 – Servitù militari

1. Le servitù militari sono disciplinate dal DLgs 66/2010 e smi e consistono in limitazioni poste all'uso del territorio in prossimità con opere ed installazioni militari.

Art. 99 - Monetizzazione degli standard urbanistici

1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici. La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni del Puc deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge.
2. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
    a. Qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
    b. Qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
    c. In relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
    d. Qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc., in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
    e. Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi

amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc.);

f. Qualora lo standard da realizzare o da cedere abbia una consistenza residuale inferiore a mq 100 e/o non sia possibile localizzarlo in stretta corrispondenza con la viabilità pubblica, non risulti direttamente accessibile e fruibile e non risulti particolarmente utile per assenza nelle immediate vicinanze di strutture di interesse pubblico.

   La presente casistica (riportata a titolo esemplificativo e non esaustivo) è applicabile a tutti i casi di nuova costruzione (ad es. nuovi edifici, ampliamenti) e ad i casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

3. La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle Zto C1, di totale nuova urbanizzazione e soggette a Pua, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.
4. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di lottizzazione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.
5. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di Pua, di perequare le aree monetizzabili (e quindi individuate tali) con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.
6. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del Pua. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita deliberazione della G.C. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.
7. L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito, può diniegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, o il soggetto promotore del Pua, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.
8. Nel rispetto delle finalità di cui al comma 1 i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette

opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

9. Le aree oggetto di monetizzazione non possiedono alcuna potenzialità volumetrica.
10. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del Puc/o del Piano Attuativo, possono essere comunque realizzate edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. ampliamenti, dependance, garage, attrezzature sportive, campetti da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili.

PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

- DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 100 - Norme finali

1. Il Capitolo V del Titolo III della Parte II delle presenti Nta riporta le disposizioni relative alle limitazioni all'uso del territorio, ai sensi del quadro normativo statale e regionale vigente. Alcune di tali disposizioni, seppur non specificamente operanti all'interno del territorio comunale, sono ugualmente riportate nell'eventualità che le relative limitazioni intervengano a tutela di immobili ed infrastrutture realizzati a far data dall'adozione del presente strumento urbanistico.
2. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e Lr 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
3. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3 delle presenti Nta.
4. È fatta salva l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati alla data di deliberazione di Giunta comunale di adozione del Puc, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'Art. 15 del Dpr 380/2001.
5. Nelle zone urbane nelle quali risultino in corso interventi di trasformazione in attuazione di quanto previsto dal previgente strumento urbanistico, le trasformazioni in corso, nei termini di validità dei piani attuativi e/o dei titoli edilizi abilitativi che le regolano, si attuano secondo quanto regolato/concesso dalla convenzione/titolo approvata/rilasciato, fino alla vigenza della/o stessa/o, sia per quanto concerne gli indici edilizi e urbanistici, sia relativamente alle destinazioni d'uso. Allo scadere della convenzione/titolo, senza che gli interventi in corso siano stati realizzati, le aree seguono le disposizioni delle rispettive zone individuate dalla componente operativa del PUC.
6. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
7. In caso di contrasto o di non perfetta coerenza interpretativa tra le presenti Norme Tecniche di Attuazione, altre disposizioni regolamentari comunali, gli elaborati grafici del PUC o previsioni di dettaglio dello strumento urbanistico, prevalgono le disposizioni testuali delle presenti Nta, nonché le definizioni, le categorie di intervento e le

disposizioni direttamente applicabili del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, quale normativa statale sovraordinata.

8. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali entrati in vigore successivamente alla data di adozione del presente Puc, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.
9. Nelle more di approvazione definitiva del Piano di gestione del rischio alluvioni (Pgra) del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, nelle aree individuate come a pericolosità da alluvione P3 elevata, di cui all'Elaborato "B3 Carta della pericolosità da alluvione", sono consentiti esclusivamente:
   a) gli interventi volti a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti, nonché gli interventi idraulici di manutenzione volti alla mitigazione del rischio di alluvioni, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;
   b) interventi di demolizione senza ricostruzione;
   c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., senza aumento di superficie o volume, sempreché non concorrano ad incrementare il carico insediativo;
   d) la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non producano un significativo incremento del valore del rischio idraulico dell'area;
   e) l'espianto e il reimpianto di colture.

   Gli interventi di cui alla lett. a) e d), ad esclusione di quelli di manutenzione di cui alla lett. d), devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica.
10. Nelle more di approvazione definitiva del Pgra, nelle aree di cui al comma precedente, tutte le nuove attività e i nuovi interventi a farsi devono essere tali da:
    a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
    b) non comportare significative alterazioni morfologiche o topografiche ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone;
    c) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
    d) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
    e) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di

programmazione
provvisoria e urgente.

11. Ai sensi del Piano di Tutela della Acque 2020/2026 giusta DGRC n. 440 del 12.10.2021, tutti gli interventi di trasformazioni d'uso del suolo che comportino nuove costruzioni o ristrutturazione edilizia e urbanistica con aumenti di volumetria devono assicurare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, assicurando che le portate massime di deflusso meteorico, scaricate dalle aree da urbanizzare o nelle quali è incrementata l'urbanizzazione, nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelle preesistenti ai suddetti interventi di trasformazione del suolo.
12. Gli interventi edilizi e urbanistici di cui al comma precedente sono consentiti qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste a servizio degli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'Art.5 della Legge Regionale 19/2001.
13. Agli stessi interventi edilizi e urbanistici di cui al comma precedente, si applicano le prescrizioni dell'art. 4, comma 9, lettera h) della Legge Regionale 13/2022 e le Linee guida allegate alla DGRC n. 572 del 22 luglio 2010.

Il Progettista del P.U.C.
Arch. **Antonio Verderosa**

ACRONIMI UTILIZZATI

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

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