

Le presenti *norme tecniche di attuazione* (Nta) del *piano urbanistico comunale* di Sant'Antonio Abate sono emendate in risposta alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione avvenuta con Dgc 189/2018.

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

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

SOMMARIO

SOMMARIO	2
PARTE I - GENERALITÀ.....	6
TITOLO I - GENERALITÀ	7
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc)	7
Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale	8
Art. 3 - Abusivismo edilizio	10
Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela	10
Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas).....	10
Art. 6 - Monitoraggio	11
Art. 7 - Trasparenza e partecipazione	12
CAPITOLO II - DEFINIZIONI	13
Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici	13
Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento	13
Art. 10 - Elementi urbanistici di riferimento	14
Art. 11 - Parametri edilizi e urbanistici.....	14
Art. 12 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici	14
Art. 13 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici.....	15
Art. 14 - Riepilogo degli indici edilizi ed urbanistici.....	16
PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI	17
TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	18
CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI	18
Art. 15 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	18
Art. 16 - Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche.....	18
Art. 17 - Perequazione urbanistica	19
CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO.....	21
Art. 18 - Principi.....	21
Art. 19 - Categorie di intervento	21
TITOLO II -PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI	24
CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI.....	24
Art. 20 - Titolarità della richiesta e progettisti	24
Art. 21 - Progettisti	25

CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI	27
Art. 22 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi.....	27
Art. 23 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori	28
Art. 24 - Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi	28
Art. 25 - Altre procedure di adempimenti edilizi.....	29
Art. 26 - Modulistica unificata per gli interventi edilizi	29
Art. 27 - Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche.....	29
Art. 28 - Requisiti generali delle opere edilizie.....	30
Art. 29 - Disposizioni per la qualità urbana.....	30
Art. 30 - Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi.....	30
Art. 31 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni.....	31
Art. 32 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo	31
Art. 33 - Discipline settoriali relative all'edilizia	32
Art. 34 - Disciplina della esecuzione dei lavori	32
Art. 35 - Vigilanza e sistema di controllo	32
TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE	33
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE	33
Art. 36 - Disposizioni strutturali e programmatiche.....	33
Art. 37 - Disposizioni strutturali.....	33
Art. 38 - Disposizioni programmatiche.....	34
CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO	35
Art. 39 - Zone territoriali omogenee	35
CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI DEL PUT	38
Art. 40 - Zt 1b Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado	38
Art. 41 - Zt 4 Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale	39
Art. 42 - Zt 7 Realizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole	40
Art. 43 - Prevalenza della normativa di Zt su quella di Zto.....	40
CAPITOLO IV - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC.....	41
Art. 44 - Zto A Centro storico (Art. 38 del Ptc)	41
Art. 45 - Zto A1 Edilizia tradizionale e di pregio.....	42
Art. 46 - Zto A2 Tessuto di antico impianto.....	43
Art. 47 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio in Zto A.....	45
Art. 48 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche	46

Art. 49 - Zto B Urbanizzazione recente.....	46
Art. 50 - Zto B1 Insediamenti urbani saturi (Art. 51 Ptc).....	48
Art. 51 - Zto B2 Aree di densificazione urbana.....	50
Art. 52 - Zto B2 Aree di densificazione urbana: perequazione di prossimità.....	53
Art. 53 - Zto B3 Aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc).....	54
Art. 54 - Zto D Area produttiva.....	55
Art. 55 - D1 Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse metropolitano e/o sovracomunale (Art. 55 Ptc)	56
Art. 56 - D2 Insediamenti produttivi di interesse locale.....	57
Art. 57 - D2.1 Insediamenti produttivi di interesse locale esistenti.....	58
Art. 58 - D2.2 Insediamenti produttivi di interesse locale esistenti in aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc)	59
Art. 59 - D2.3 Insediamenti produttivi di interesse locale di progetto (art 67 Ptc).....	60
Art. 60 - D3 Aree produttive a riconversione graduale	62
Art. 61 - D3.1 Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi.....	62
Art. 62 - D3.2 Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione	65
Art. 63 - Zto E Area agricola.....	68
Art. 64 - Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze	68
Art. 65 - Zto E Area agricola – nuova edificazione.....	69
Art. 66 - Zto E Area agricola – ricoveri.....	70
Art. 67 - Zto E Area agricola – divieti.....	70
Art. 68 - Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell’intervento	71
Art. 69 - Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli.....	72
Art. 70 - Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale	74
Art. 71 - Zto E Area agricola – edifici esistenti.....	76
Art. 72 - Zto E Area agricola – agriturismo	77
Art. 73 - Zto E1 Aree agricole interstiziali e periurbane	78
Art. 74 - Zto E2 Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientali (Art. 47 Ptc)	78
Art. 75 - Zto E3 Aree agricole a insediamenti edilizi radi	79
Art. 76 - Zto E3 Aree agricole a insediamenti edilizi radi: impianti serricoli	80
Art. 77 - Zto F Impianti ed attrezzature tecnologiche (Art. 57 Ptc).....	83
Art. 78 - Dotazioni territoriali	84
CAPITOLO V - EDILIZIA RESIDENZIALE DI INIZIATIVA COMUNALE	89
Art. 79 - Edilizia residenziale di iniziativa comunale.....	89
CAPITOLO VI - VIABILITÀ.....	91

Art. 80 - Viabilità esistente	91
Art. 81 - Viabilità di progetto	92
CAPITOLO VII - SISTEMA DELLE PROTEZIONI	93
Art. 82 - Vincolo paesaggistico	93
Art. 83 - Vincolo ambientale	93
Art. 84 - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi	94
Art. 85 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti	95
Art. 86 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico	96
Art. 87 - Aree percorse dal fuoco	97
Art. 88 - Usi civici	97
Art. 89 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968	98
Art. 90 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992	98
Art. 91 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti	101
Art. 92 - Zona di rispetto cimiteriale	103
Art. 93 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui	104
Art. 94 - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti	105
Art. 95 - Distanze dagli elettrodotti	105
Art. 96 - Metanodotto	107
Art. 97 - Servitù militari	107
PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	108
TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	109
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI	109
Art. 98 - Norme finali	109
ACRONIMI UTILIZZATI	111

PARTE I - GENERALITÀ

TITOLO I - GENERALITÀ

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Le presenti *Norme tecniche di attuazione* (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del *Piano urbanistico comunale* (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Nta, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale.
3. Ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica perimetrati nella tavola denominata "Componente urbanistica" del *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) e aventi destinazione prevalentemente residenziale e prevalentemente produttiva 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 "I.01-Zonizzazione" e "I.02-Zonizzazione2000" costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
6. Per i suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica, perimetrati nell'elaborato del Ruec denominato "Componente urbanistica", tale elaborato costituisce il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità dei relativi interventi urbanistici ed edilizi.

7. In caso di incongruenza o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche eseguite a diverse scale di rappresentazione, riferite a medesimi tematismi, prevalgono, ai fini applicativi, le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base cartografica utilizzata.
8. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
9. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'Art. 14 del Dpr 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali (in particolare quelle conseguenti il sisma del 1980) o cause di forza maggiore.

Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel *Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)*, redatto nel rispetto dell'Art. 28 della Lr 16/2004. 8
2. Il Ruec contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica sia privata; regola, in particolare, le attività di costruzione, mantenimento, modificazione fisica e/o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi urbani aperti, definendone i requisiti tecnico-prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.
3. Il Ruec ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di *Piani urbanistici attuativi (Pua)* previsti dal Puc, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.
4. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

5. Il Ruc 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 Ruc 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 informazione 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 Ruc, 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 o per edilizia residenziale da realizzare secondo le procedure di cui all'Art. 78 delle presenti Nta, 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. La destinazione urbanistica degli edifici e dei 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.

10

Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela

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

Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

1. La *Valutazione ambientale strategica* (Vas) è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli

obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il *Piano territoriale regionale (Ptr)*, il *Piano territoriale di coordinamento* della Città Metropolitana (Ptc), il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)* dell'Autorità di Bacino Campania Centrale, il *Piano urbanistico territoriale* della Costiera sorrentino-amalfitana (Put) e la pianificazione di Settore.

2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi dell'Art. 6, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguente 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. alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
 - d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposti 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 Ruc.

11

Art. 6 - Monitoraggio

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

statistiche ad essa associate relativamente allo stato di attuazione del Puc e delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

Art. 7 - Trasparenza e partecipazione

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

CAPITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

1. Il Puc si avvale delle definizioni relative a:
 - a. elementi edilizi e urbanistici di riferimento, quali oggetti relativi, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani ai quali si applicano le Nta del Puc;
 - b. indicatori edilizi e urbanistici, quali parametri, rapporti, indici riferiti, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani, mediante i quali rilevare lo stato di fatto o progettare gli interventi;
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
 - a. metri (m) per le distanze e le altezze;
 - b. metri quadrati (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". 13

Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento

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

Studio d'impatto ambientale, Superfetazione, Superficie agricola utilizzata, Tavernetta, Terrazza, Tettoia, Unità di spazio, Unità immobiliare, Unità immobiliare abitativa, Unità tipologica o tipo edilizio, Veranda.

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

Art. 10- Elementi urbanistici di riferimento

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

14

Art. 11 - Parametri edilizi e urbanistici

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

Art. 12- Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

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

15

Art. 13- Rapporti e indici edilizi e urbanistici

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

Art. 14- Riepilogo degli indici edilizi ed 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. 15- Trasformazione urbanistica ed edilizia

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

18

Art. 16- Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dal Ruc 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 in un Pua.

2. L'Iup, di norma, è subordinato alla formazione degli Api di cui all'Art. 25 della Lr n. 16/2004.
3. Per le definizioni e le procedure di attuazione relative a Ied, PdiCc e Pua si rimanda agli Artt. 108, 178 e 110 del Ruc.

Art. 17 - Perequazione urbanistica

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edilizi, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano, così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, Art. 32, e dai regolamenti attuativi.
2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari: 19
 - 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 prossimità, che si applica nelle Zto B2 del Piano operativo,

di cui all'Art. 51 delle Nta.

- la perequazione di comparto, che si applica nelle Zto D1, D2.3, D3.1 e D3.2 del Piano operativo, di cui agli Artt. 55, 59, 61 e 62 delle Nta;
5. Con il termine *perequazione di prossimità* si fa riferimento alla modalità che riconosce una premialità volumetrica ad un preesistente edificio a condizione che al lotto di pertinenza dell'edificio stesso venga annessa una superficie ad esso esterna e contigua, su cui realizzare le trasformazioni consentite dalle presenti norme, ivi compresa la realizzazione dei necessari standard urbanistici.
 6. Con il termine *perequazione di comparto* si fa riferimento alla modalità con cui sono trasformate superfici territoriali sottoposte all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, su iniziativa pubblica o privata, da attuarsi mediante Pua o PdiCc.

CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 18- Principi

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

Art. 19- Categorie di intervento

21

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
 - restauro 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 parcheggio a raso
 - parcheggio interrato
 - parcheggi di urbanizzazione primaria
 - parcheggi di urbanizzazione secondaria
2. Per la definizioni e per le procedure di attuazione si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 120 all'Art.167.

TITOLO II - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI

Art. 20- Titolarità della richiesta e progettisti

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 di manutenzione straordinaria.
 - 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 L n. 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 al DL n. 279/1944 e smi, 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;
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 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.
 4. 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.
 5. 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 25 condomini di realizzare l'intervento.
 6. 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.
 7. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del DLgs n. 99/2004, Art. 1, e smi, colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'Art. 5 del regolamento Ce n. 1257/1999 del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'Art. 2135 del cc, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Art. 21- Progettisti

1. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai fini dei provvedimenti

autorizzativi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. 22- Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del Dpr 380/2001;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
 - e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Dim 1444/1968;

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

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 decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda agli Artt. 175 e 176 del Ruc.

Art. 23- Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004.
2. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nell'Art. 176 del Ruc.

28

Art. 24- Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Gli aventi titolo che intendono richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.

2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi sono:
 - a. *Permesso di Costruire* (PdiC);
 - b. *Segnalazione certificata di inizio attività* (Scia);
 - c. Super Scia;
 - d. PdiC convenzionato.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 177 all'Art.196.

Art. 25- Altre procedure di adempimenti edilizi

1. In riferimento alle altre procedure di adempimenti edilizi - quali il rilascio del certificato d'uso, la richiesta di parere preventivo, la determinazione e i casi particolari relativi al contributo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, le opere soggette ad autorizzazione amministrativa, le opere urgenti ed il ripristino dello stato dei luoghi - si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 236 all'Art. 255. 29

Art. 26- Modulistica unificata per gli interventi edilizi

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

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

1. In riferimento alla documentazione da allegare alle pratiche relative ad interventi edili, civili ed urbanistici si rimanda a quanto riportato dagli Artt. 205, 206, 207 e 208 del Ruc.

Art. 28- Requisiti generali delle opere edilizie

1. In riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie si rimanda agli Artt. 209, 210, 211, 212 del Ruc.

Art. 29- Disposizioni per la qualità urbana

1. In riferimento alle disposizioni per la qualità urbana si rimanda a quanto riportato nel Ruc, dall'Art. 273 all'Art. 402.

Art. 30- Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi: 30
 - 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'obiettivo difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, i posteggi mancanti possono essere ricavati in aree debitamente servite per tale uso, anche esterne al lotto o all'edificio o all'esercizio e non contigue purché esse:

- non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'Art. 9 comma 4 della legge 122/1989;
 - siano poste ad una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale, vengano vincolate a tale funzione con apposito atto di asservimento fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.
6. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi (standard urbanistici).

Art. 31- Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni

1. Nelle aree di trasformazione urbanistica devono essere ricavati spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica (filari alberati, arbusti, ecc.) in misura non inferiore al 10% della superficie di pertinenza dell'edificio. 31
Gli spazi di mitigazione paesaggistica possono essere ricavati sulla superficie drenante.
2. La dotazione di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica è richiesta per i seguenti interventi:
 - nuova costruzione;
 - sostituzione edilizia intesa come nuova costruzione previa demolizione con mantenimento della volumetria demolita.
3. Le dotazioni di spazi da destinare a interventi di mitigazione paesaggistica non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi.

Art. 32- Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo

1. In riferimento alla disciplina relativa agli immobili soggetto a vincolo si rimanda agli Artt. 213, 214, 215 del Ruc.

Art. 33- Discipline settoriali relative all'edilizia

1. In riferimento alle discipline settoriali relative all'edilizia si rimanda a quanto riportato nel Ruec, agli Artt. 216 e 217.

Art. 34- Disciplina della esecuzione dei lavori

1. In riferimento alla discipline della esecuzione dei lavori si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 256 all'Art. 265.

Art. 35- 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. 403, 404, 405, 406.

TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

Art. 36- Disposizioni strutturali e programmatiche

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

Art. 37- Disposizioni strutturali

33

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 perturbano diffuso.
2. Le disposizioni strutturali sono rappresentate graficamente nella tavola denominata "Tav.H.01-Proiezioni Territoriali del Piano Strutturale".

Art. 38- Disposizioni programmatiche

1. Le disposizioni programmatiche definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.
2. Le disposizioni programmatiche sono rappresentate graficamente nelle tavole denominate "Tav.I.01-Zonizzazione5000" e "Tav.I.02-Zonizzazione2000" del Piano programmatico/operativo, così come definito dall'Art. 9 del Regolamento 5/2011, che, di seguito sarà indicato come "Piano operativo".

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO

Art. 39- Zone territoriali omogenee

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle *Zone territoriali (Zt)* previste dal Put e nelle *Zone territoriali omogenee (Zto)* individuate nelle presenti norme e nelle tavole denominate "Tav.I.01-Zonizzazione5000" e "Tav.I.02-Zonizzazione2000" del Puc, ciascuna articolata in sottozone e sottoposte a distinta disciplina.
2. Le Zt previste dal Put sono le seguenti:
 - Zt 1b – Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado
 - Zt 4 – Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1°grado comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale
 - Zt 7 – Realizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole
3. Le sopraelencate Zt, e le relative sottozone, sono disciplinate dai successivi articoli, dall'Art. 40 all'Art. 42 delle presenti Nta.
4. Le Zto, e le relative sottozone, individuate nelle presenti norme e nelle tavole del Puc, sono le seguenti:
 - Zona A – centro storico (Art. 38 Ptc):
 - A1 – edilizia tradizionale e di pregio;
 - A2 – tessuto di antico impianto;
 - Zona B – urbanizzazione recente:
 - B1 – insediamenti urbani saturi (Art. 51 Ptc);
 - B2 – aree di densificazione urbana (Art. 52 Ptc);
 - B3 – aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc);
 - Zona D - aree produttive:
 - D1 – aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse metropolitano e/o sovracomunale (Art. 55 Ptc);
 - D2 – insediamenti produttivi di interesse locale:
 - D2.1 – insediamenti produttivi di interesse locale esistenti;
 - D2.2 – insediamenti produttivi di interesse locale esistenti in aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc);
 - D2.3 – insediamenti produttivi di interesse locale di progetto (art 67 Ptc);

- D3 – aree produttive a riconversione graduale:
 - D3.1 – aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi;
 - D3.2 – aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione;
- Zona E – aree agricole:
 - E1 – aree agricole interstiziali e periurbane;
 - E2– aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale (Art. 47 Ptc);
 - E3 – zona agricola ad insediamenti edilizi radi.
- Zona F – impianti tecnologici di interesse sovracomunale (Art. 57 Ptc);
- Dotazioni territoriali:
 - Istruzione di base e dell'obbligo
 - Scuola materna (sm)
 - Scuola elementare (se)
 - Scuola media (smi)
 - Verde attrezzato per il gioco e lo sport
 - Giardino o arredo urbano (vv)
 - Gioco e sport esistente e di progetto (vg; VG)
 - Gioco e sport esistente privato (vgp)
 - Parcheggi
 - Parcheggio a raso esistente e di progetto (p; P)
 - Attrezzature di interesse comune
 - Municipio (i1)
 - Azienda sanitaria locale (i2)
 - Stazione dei Carabinieri (i3)
 - Distributore carburanti esistente e di progetto (i4, I4)
 - Cimitero (i5)
 - Assistenza sanitaria (i6)
 - Biblioteca (i7)
 - Polizia municipale (i8)
 - Area archeologica di Villa Cuomo (i9)
 - Area fieristica di progetto (I10)
 - Attrezzature religiose (re)

- Attrezzature religiose assistenziali private (rep)
5. Le sopraelencate Zto e le relative sottozone sono disciplinate dall'Art. 44 all'Art. 78 delle presenti Nta, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zt o la Zto in oggetto.

CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI DEL PUT

Art. 40 - Zt 1b Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado

1. Comprende parte delle seguenti Zto, così come riportato nell'elaborato grafico "L0.6 - Veridica Zonizzazione - Put":
 - A1 Edilizia tradizionale e di pregio;
 - B1 Insediamenti urbani saturi (Art. 51 Ptc);
 - B2 Aree di densificazione urbana (Art. 52 Ptc);
 - B3 Aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc);
 - E1 Aree agricole interstiziali e periurbane;
 - E2 Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale (Art. 47 Ptc);
 - Dotazioni territoriali.
2. In tali Zto, in conformità all'Art. 17 della Lr 35/1987, si applicano le prescrizioni di cui ai commi successivi.
3. È prescritta la inedificabilità sia pubblica che privata.
4. Per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, sono consentiti interventi di:
 - a) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - b) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di SIp;
 - incremento di SIp, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di 6,00 mq si consente l'arrotondamento sino a tale valore);
5. Per l'eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, sono consentiti interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. È consentita la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui all'Art. 15 delle Nta del Put che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al titolo IV del Put.
7. È consentita, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV del Put, il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti;

8. È vietata la modifica degli esistenti ordinamenti colturali, ad esclusione del caso in cui gli stessi siano sostituiti con altri appartenenti alla tradizione dell'area;
9. È consentita la realizzazione di stalle, porcilaie, connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa.

Art. 41 - Zt 4 Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale

1. Comprende parte delle seguenti Zto, così come riportato nell'elaborato grafico "L0.6 - Veridica Zonizzazione – Put":
 - B1 Insediamenti urbani saturi (Art. 51 Ptc);
 - B2 Aree di densificazione urbana (Art. 52 Ptc);
 - B3 Aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc);
 - D2.2 Insediamenti produttivi di interesse locale in aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc);
 - E1 Aree agricole interstiziali e periurbane;
 - E2 Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale (Art. 47 Ptc);
 - Dotazioni territoriali.
2. In tali Zto, in conformità all'Art. 17 della Lr 35/1987, si applicano le prescrizioni di cui ai commi successivi.
3. Nelle Zto B di urbanizzazione recente, da considerarsi sature ai fini residenziali, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti ed è vietata l'edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le dotazioni territoriali.
4. Nella Zto E agricola sono consentiti interventi di:
 - a) realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, di cui all Art. 15 della Lr 35/1987 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV del Put;
 - b) rifacimento dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV del Put;
 - c) sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area;

- d) realizzazione dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilai, depositi) nel rispetto di un Iff pari a 0,03 mc/mq;
- e) manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo per l'edilizia esistente a tutto il 1955, nonché l'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:
- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento pari a 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di 6,00 mq si consente l'arrotondamento fino a tale valore).
5. Nelle zone di rispetto in funzione sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo, è prescritta l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.
6. Le aree per dotazioni territoriali sono destinate alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui agli Artt. 11 e 16 della Lr 35/1987.

40

Art. 42 - Zt 7 Realizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole

1. L'edificazione nelle zone agricole è disciplinata, giusta la carta dell'uso agricolo del suolo, dalle disposizioni di cui al punto 1.8 del titolo II dell'allegato alla Lr 14/1982 e successive modificazioni.
2. Ai sensi dell'Art. 1, comma 79, della Lr 16/2014, per la Zt 7, restano ferme le prescrizioni di tutela paesaggistica previste all'articolo 17 della Lr 35/1987 e si disapplicano tutte le altre prescrizioni della medesima legge. Gli interventi, pertanto, sono disciplinati dalle disposizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti ai sensi della Lr 16/2004 e del Regolamento 5/2011.

Art. 43 - Prevalenza della normativa di Zt su quella di Zto

1. Nelle Zt 1b, e 4, le superfici individuate dal Puc ai soli fini descrittivi degli usi consolidati del suolo sono assoggettate alla normativa prevista per le Zt nelle quali sono incluse e non a quella inerente alla Zto corrispondente all'uso consolidato.

CAPITOLO IV - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC

Art. 44- Zto A Centro storico (Art. 38 del Ptc)

1. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, 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 aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria A secondo il Dim 1444/1968.
3. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali (fino a 100 mq di superficie di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia), turistico-ricettive – compatibili con la vocazione residenziale della Zto ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso – artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non sia 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.
4. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3.
5. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3, alla destinazione residenziale.
6. La Zto A è suddivisa nelle seguenti sottozone:
 - A1 - edilizia tradizionale e di pregio
 - A2 - tessuto di antico impianto
6. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
7. Le sopraelencate sottozone sono disciplinate nei successivi articoli, dall'Art. 45 all'Art. 47, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto in oggetto.

Art. 45- Zto A1 Edilizia tradizionale e di pregio

1. Per gli edifici ricadenti nella zona A1 sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo, così come definite agli Artt. 120, 121, 122 del Ruc.
2. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
3. È vietato il frazionamento delle unità immobiliari esistenti.
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. Nell'ambito di tale zona, gli interventi, sia pubblici che privati, che comportino tagli e movimenti di terra, nonché gli interventi riguardanti la ristrutturazione e il restauro di immobili di interesse storico architettonico, dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, cui andranno preventivamente trasmessi i relativi progetti per il parere di competenza.
6. Gli edifici che sono stati oggetto di crolli delle strutture in elevazione potranno essere ricostruiti nel rispetto della volumetria, della sagoma e, qualora di interesse storico, dell'aspetto originario del fabbricato, così come certificato da documentazioni ufficiali (titoli abilitativi, atti catastali, documentazioni fotografiche) o come appositamente documentato dall'Utc.
7. Gli edifici che sono già stati oggetto di ~~Per~~ **titolo abilitativo** per interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, così come appositamente documentato dall'Utc, sono assoggettati alla disciplina della Zto A2 di cui all'Art. 46.
8. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
9. In detti spazi è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie e di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.

42

9bis Negli spazi di cui al precedente comma 9, compatibilmente con i vincoli

eventualmente esistenti, è, altresì, consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali 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 e di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.

10. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 137 del Ruc, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle Zto A1, A2, B1 e B2, in cui realizzare quanto consentito nei lotti liberi dalla disciplina della Zto in cui la superficie annessa ricade.
11. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
12. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 1b del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 40 delle presenti Nta.

43

Art. 46- Zto A2 Tessuto di antico impianto

1. Per gli edifici ricadenti nella zona A2 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121, e 129 del Ruc.
2. Sono consentiti frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari e mutamenti di destinazione d'uso, nonché adeguamenti funzionali, a parità di volumetria e con mantenimento delle facciate, secondo le modalità specificate agli Artt. 131, 132, 133m 134 del Ruc.
3. È consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.
4. Non concorrono all'aumento del volume edilizio le innovazioni necessarie agli adeguamenti sismici, termici ed energetici.
5. Sono ammesse le riconversioni di volumi a piano terra non residenziali esistenti in box auto privati.

6. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
7. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali 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 e di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
8. È, altresì, consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
9. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 137 del Ruc, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle Zto A2, B1 e B2, in cui realizzare quanto consentito nei lotti liberi dalla disciplina della Zto in cui la superficie annessa ricade.
10. Tutte le aree di proprietà comunale interne alla Zto A2, come quelle acquisite al patrimonio comunale a seguito di cessione da parte di privati in occasione di interventi di ricostruzione fuori sito, possono essere riqualificate come aree attrezzate polifunzionali di uso pubblico, quali aree attrezzate per il gioco e lo sport e parcheggi.
11. L'uso pubblico resta vincolante per tali aree anche quando le stesse, a seguito di procedure di alienazione, diventano di proprietà privata. In tal caso apposita convenzione tra il soggetto privato e l'Ac regolerà le modalità e le condizioni per garantire l'uso pubblico dell'attrezzatura.
12. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.

Art. 47- Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio in Zto A

1. Nell'ambito delle trasformazioni consentite nella Zto A, così come specificate nell'articolo precedente, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.
2. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali.
3. Sono pertanto da bandire nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:
 - a) intonaci plastici;
 - b) pitture sintetiche o comunque chimiche;
 - c) rivestimenti in piastrelle o in cotto;
 - d) infissi in metallo, alluminio o in plastica.
4. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - a) intonaci a malta di cemento o plastici;
 - b) rivestimenti di qualsiasi materiale;
 - c) mattoni sabbiati o comunque del tipo di detta faccia a vista;
 - d) infissi in alluminio o in plastica, ad eccezione di quelli con effetto legno;
 - e) chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - f) avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentite solo per i negozi esistenti;
 - g) bancali stipiti o zoccolature in lastre di marmo;
 - h) manti di copertura in tegole marsigliesi.
5. È consentito solo l'uso della pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti;

6. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di archi e volte in muratura.
7. Ove sia obbligatorio il restauro, tali tecnologie, e altre eventuali, possono essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

Art. 48- Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche

1. Gli edifici di pregio e quelli architettonicamente rilevanti ovvero aventi interesse storico, artistico e documentario sono individuati nell'elaborato grafico "C.08-Emergenze ambientali urbanistiche e architettoniche".
2. Per essi è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo, così come definita nel Ruc, agli Artt. 122, 123 e 124, ed è consentita, salva diversa esplicita destinazione d'uso, il mutamento di destinazione finalizzata alla realizzazione di attività turistico-ricettive, ad esclusione della residenza, previa redazione di progetti architettonici unitariamente estesi all'intero lotto edificato. 46
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.

Art. 49- Zto B Urbanizzazione recente

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
2. Tale Zto è articolata nelle seguenti sottozone:
 - B1 – Insediamenti urbani saturi (Art. 51 Ptc);
 - B2 – Aree di densificazione urbana (Art. 52 Ptc);
 - B3 – Aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc).
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria B

secondo il Dim 1444/1968.

4. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, commerciali turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non sia 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 vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 4, alla destinazione residenziale.
7. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 129 e 140 del Ruc, *anche con modifica della sagoma e dell'area di sedime e nel rispetto dei parametri della singola sottozona.*
8. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio, del lotto di pertinenza o di superfici ad esso esterne e contigue interessate da interventi di risistemazione fondiaria di cui all'Art. 137 del Ruc, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
9. 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.
10. Negli spazi scoperti di cui al precedente comma 9 è, altresì, consentita la realizzazione di standard urbanistici di uso pubblico di iniziativa privata, in convenzione con il Comune, senza contenuto volumetrico o con sole volumetrie di servizio strettamente necessarie alla conduzione dell'attività svolta, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Vt = 80 mc, per spogliatoi sportivi;
- Vt = 30 mc, per guardianie;
- Vt = 30 mc, per locali deposito.

Tali volumetrie di servizio potranno essere realizzate esclusivamente con elementi prefabbricati leggeri, interamente rimovibili, che non comportino strutture di fondazione o di sostegno permanenti.

11. Le superfici di cui al precedente comma 10 sono da considerarsi aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
12. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, Artt. 50, 51 e 52, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto B.

Art. 50 - Zto B1 Insediamenti urbani saturi (Art. 51 Ptc)

48

1. Per gli edifici con affaccio su strade pubbliche, è consentita la demolizione e la ricostruzione, a parità di volumetria, con obbligatorio arretramento della sagoma del fabbricato dalla strada, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile e i diritti di terzi e nel rispetto dell'altezza massima pari a quella del fabbricato da demolire, in cambio della cessione al Comune di una fascia di ampiezza non inferiore a 4 metri, da computare a partire dal filo del fabbricato da demolire, di cui 2 metri per parcheggi lungo strada e 2 metri per marciapiedi, **a meno di materiale impossibilità formalmente accertata dall'Utc.**
2. Per gli edifici con affaccio su strade pubbliche che presentano al piano terra una o più *Unità immobiliari abitative (Uia)* direttamente accessibile/i dalla strada è consentito un ampliamento volumetrico ad uso residenziale, da realizzare in sopraelevazione, pari al volume della/e Uia suddette che, contestualmente, dovrà/dovranno essere sottoposta/e a cambio di destinazione d'uso verso una delle destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 49, comma 4, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile e i diritti di terzi nel rispetto dell'Ruf pari a 0,5 mq/mq e dell'altezza massima di 10 metri.
3. Per la realizzazione dell'ampliamento 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;
4. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a 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 18 maggio 1989, n.183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), o dalle indagini geologiche allegare allo strumento urbanistico comunale.
5. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
6. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nella categoria degli esercizi di vicinato, così come definita dalla normativa vigente in materia.
7. È escluso l'asservimento di suoli a scopo edificatorio.
8. I giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
9. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 137 del Ruc, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle Zto B1 e B2, in cui realizzare quanto consentito dai commi 8 e 9 dell'Art. 49 delle presenti Nta.
10. Per le superfici non edificate interessate da interventi di cui ai precedenti commi 8 e 9, dovrà comunque essere garantito un Rp delle aree scoperte non inferiore a 0,8 e, nel caso delle aree a verde, un lalb non inferiore a 5 alberi ogni 100 mq di superficie scoperta, come previsto dall'Art. 51, comma 13, lett. a) delle Nta del Ptc.
11. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
12. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 1b del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 40 delle presenti Nta.

13. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 4 del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 41, comma 3, delle presenti Nta.

Art. 51- Zto B2 Aree di densificazione urbana

1. Sono ammessi gli interventi consentiti nelle Zto B1.
2. Nelle aree libere di proprietà privata, è consentita la realizzazione di parcheggi **a raso e scoperti, aventi un Rp almeno pari a 0,40 mq/mq, ovvero** interrati di pertinenza di Ui poste a una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale e ricadenti in Zto A1, A2, B1 e B2, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.

2bis *Nelle aree libere di proprietà privata è, altresì, consentita la realizzazione di parcheggi a raso e scoperti, aventi un Rp almeno pari a 0,40 mq/mq, ovvero interrati, 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, di pertinenza di Ui poste a una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale e ricadenti in Zto D3, esclusivamente nei casi in cui si attuino gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'Art. 61, comma 5, e all'Art. 62, comma 5.*

3. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 137 del Ruc, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle sole Zto B2, in cui realizzare quanto consentito dai commi 8 e 9 dell'Art. 49 delle presenti Nta.

3bis *Nell'ambito della Zto B2, è consentita la delocalizzazione, a parità di volume, di edifici attraverso demolizione e ricostruzione su aree libere ricadenti in Zto B2, da porzionare entro il limite del Rut = 0,50 mq/mq, a condizione che le superfici oggetto di delocalizzazione siano cedute al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, qualora lo stesso ne ravvisi l'interesse pubblico, o rimangano nella proprietà privata, purché sulle suddette superfici venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Uc,*

essendo sempre consentita negli spazi scoperti la realizzazione degli interventi così come disciplinati dal comma 9 dell'art. 49 delle presenti Nta.

4. È, inoltre, consentito l'incremento, ai soli fini residenziali, del 20% della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, da realizzare, in sopraelevazione o in aderenza, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile e i diritti di terzi e delle distanze minime previste nella Zto B2.
5. Per la realizzazione dell'ampliamento 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;
6. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a 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 18 maggio 1989, n.183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), o dalle indagini geologiche allegato allo strumento urbanistico comunale.
7. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi del presente articolo, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno dieci anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
8. Il volume realizzato deve essere funzionalmente integrato, mediante appositi e diretti accessi, ad una delle unità immobiliari costituenti l'edificio e non deve costituire unità immobiliare distinta da essa, dovendo essere formalmente legata da vincolo di pertinenzialità alla stessa.
9. Non sono possibili successivi frazionamenti dell'intera Uia così ampliata, anche ricorrendo le condizioni di cui al precedente comma 7.
10. Le prescrizioni, di cui ai precedenti commi devono essere parte integrante del dispositivo autorizzatorio.
11. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile,

comprese le specifiche norme per le zone sismiche.

12. Per la realizzazione della volumetria di cui all'incremento premiale è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto del Dim 1444/1968.
13. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia.
14. È, inoltre, consentito un incremento, per destinazioni di cui al comma 4 dell'Art. 49, del 30% della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, al netto dell'eventuale incremento volumetrico di cui al precedente comma 4, da realizzare in aderenza **e/o in sopraelevazione**, o nella parte scoperta del lotto di pertinenza, nel rispetto delle distanze minime e degli indici edilizi e urbanistici della Zto B2, con contestuale realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici, secondo quanto previsto dal Dim 1444/1968 e dalla Lr 1/2014, da cedere gratuitamente al Comune, per i quali garantire l'uso pubblico e le modalità di fruizione, compreso l'accesso direttamente da pubblica via, anche tariffata, a mezzo convenzione urbanistica con il Comune.
15. Gli incrementi volumetrici di cui ai precedenti commi 4 e 14 avvengono nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 100, 101 del Ruc:
 - Rut = 0,50 mq/mq
 - Rct = 0,40 mq/mq
 - Rp = 0,40 mq/mq
 - Spp = 0,10 mq/mc
 - H = 10,50 m
 - Dc = 5,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Ds = 5,00 m
16. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
17. Nel caso di lotti interessati da ampliamento di strade previsto dal Puc, la superficie fondiaria, ai fini dell'applicazione dei rapporti di cui al precedente comma 15, è costituita dalla superficie dei lotti oggetto dell'intervento di trasformazione, comprensiva della superficie di ampliamento stradale di progetto. Quest'ultima,

concorrendo alla quantificazione della superficie fondiaria, viene ceduta gratuitamente al Comune.

18. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2014.
19. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività direzionale ed uffici, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.
20. In applicazione del comma 16, l'Ac predisporre una convenzione tipo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, nella quale siano definite le modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, le modalità di fruizione, anche tariffata, degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.
21. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 1b del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 40 delle presenti Nta.
22. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 4 del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 41, comma 3, delle presenti Nta.

53

Art. 52 - Zto B2 Aree di densificazione urbana: perequazione di prossimità

1. In caso di superamento degli indici edilizi e urbanistici della Zto B2, l'incremento volumetrico di cui al precedente Art. 51, comma 14, potrà essere realizzato attraverso la perequazione di prossimità, ovvero tramite un intervento di ristrutturazione urbanistica, così come definita dall'Art. 138 del Ruc, consistente nell'annessione di superfici esterne e contigue al lotto su cui insiste l'edificio esistente, ricadenti nelle sole Zto B2, in cui realizzare, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del

Codice Civile e i diritti di terzi e nel rispetto delle distanze minime e dei parametri, indici e rapporti della Zto B2, la suddetta premialità volumetrica, parcheggi pertinenziali di cui alla Lr 19/2001, aree a verde, piscine o elementi di arredo, con contestuale realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici, secondo quanto previsto dal Dim 1444/1960 e dalla Lr 1/2014, da cedere gratuitamente al Comune, per i quali garantire l'uso pubblico e le modalità di fruizione, compreso l'accesso direttamente da pubblica via, anche tariffata, a mezzo convenzione urbanistica con il Comune.

2. L'intervento di cui al precedente comma 1, avviene nel rispetto dei parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici della Zto B2, calcolati con riferimento all'intera superficie costituita dalla somma del lotto originario e della superficie contigua annessa.
3. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante PdiCc, così come definito all'Art. 196 del Ruc.
4. In applicazione del comma 3, l'Ac predisporre una convenzione tipo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, nella quale siano definite le modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, le modalità di fruizione, anche tariffata, degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.

54

Art. 53 - Zto B3 Aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc)

1. Nelle Zto B3 non è consentito l'ampliamento volumetrico degli edifici esistenti, ai sensi dell'Art. 77, comma 3, lett. e), delle Nta del Ptc.
2. È ammessa la risistemazione fondiaria, così come definita dall'Art. 137 del Ruc, annettendo superfici esterne e contigue ricadenti nelle sole Zto B3, in cui realizzare quanto consentito dai commi 8 e 9 dell'Art. 49 delle presenti Nta.
3. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 1b del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 40 delle presenti Nta.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 4 del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 41, comma 3,

delle presenti Nta.

Art. 54- Zto D Area produttiva

1. Tale Zto è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva esistenti, di completamento e di riconversione.
2. Essa si articola in:
 - D1 – aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse metropolitano e/o sovracomunale (Art. 55 Ptc);
 - D2 – insediamenti produttivi di interesse locale:
 - D2.1 – insediamenti produttivi di interesse locale esistenti;
 - D2.2 – insediamenti produttivi di interesse locale esistenti in aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc);
 - D2.3 – insediamenti produttivi di interesse locale di progetto (art 67 Ptc);
 - D3 – aree produttive a riconversione graduale:
 - D3.1 – aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi;
 - D3.2 – aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione;
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria D secondo il Dim 1444/1968.
4. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa nazionale e regionale di settore vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera e, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il rispetto del Piano di zonizzazione acustica.
5. Le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne rendesse necessario, 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. 55 all'Art. 62, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto D.

Art. 55 - D1 Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse metropolitano e/o sovracomunale (Art. 55 Ptc)

1. Tale Zto comprende aree produttive di progetto, a prevalente carattere industriale e logistico, **comprensivo di attività commerciali, così come** disciplinate dall'Art. 55 delle Nta del Ptc.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. L'attuazione della Zto D1 è subordinata alla redazione di un Pua di iniziativa pubblica, di concerto con la Città Metropolitana, che individui e definisca:
 - a) il recepimento e coordinamento dei reciproci impegni assunti con gli enti territorialmente competenti attraverso Accordi di programma o Accordi di pianificazione, in materia di programmazione temporale dello sviluppo e in materia di investimenti pubblici correlati;
 - b) le opere e le azioni prioritarie da attuare da parte della Città Metropolitana in materia di valorizzazione ambientale;
 - c) le opere e le azioni prioritarie da attuare per il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di "area ecologicamente attrezzata";
 - d) le opere e le azioni prioritarie da attuare in materia infrastrutture per la mobilità e di altre infrastrutture e impianti di pubblica utilità;
 - e) le aree di compensazione ambientale;
 - f) le opere e delle azioni prioritarie da attuare in altre materie di competenza della Città Metropolitana che possano avere effetti interagenti con il perseguimento degli obiettivi del Ptc;
 - g) le risorse finanziarie disponibili e da reperire;
 - h) le azioni di studio, di approfondimento e di monitoraggio da attivare per valutare nel tempo la sostenibilità delle previsioni del Pua e delle dinamiche trasformative.
4. Fino all'approvazione del Pua di cui al comma 3, gli edifici esistenti permangono nella loro destinazione attuale, così come rilevata negli elaborati grafici denominati "C.05 - Uso del suolo urbano" e "C.06 (A-B-C-D-E) - Uso del suolo urbano_2000" del Puc, ovvero come desumibile dal titolo abilitativo o, nel caso dei fabbricati che hanno conseguito

sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore, nella destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

5. Per gli edifici di cui al comma 4 sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite agli Artt. 120 e 121 del Ruc.
6. I titolari degli edifici esistenti hanno facoltà di manifestare formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione dell'area.
7. La conservazione degli edifici esistenti, costituendo elemento derogatorio alle procedure di attuazione della Zto D1, è determinata dalla impossibilità di delocalizzare i manufatti ad uso produttivo in atto eventualmente incompatibili con le destinazioni di progetto, o dalla impossibilità di allocare in altre residenze gli abitanti insediati, o dalla eccessiva onerosità dei procedimenti di esproprio e/o demolizione, e dovrà essere adeguatamente proposta e motivata dal Pua:
 - a) dimostrando la compatibilità funzionale dei manufatti e delle aree rispetto alle destinazioni d'uso previste dal Puc per la Zto D1;
 - b) dimostrando la compatibilità dei manufatti e delle aree rispetto al progetto 57
complessivo di riassetto morfologico dell'area;
 - c) prevedendo che per i manufatti in questione si possano effettuare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, purché coerente con le funzioni insediate nel Pua.
8. In tale Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito dall'Art. 110 del Ruc.
9. Attesa la rilevante estensione superficiale della Zto D1, è facoltà dell'Ac articolare l'attuazione del Pua in più comparti, così come definiti dall'Art. 112 del Ruc, inquadrati preventivamente in una previsione unitaria, appositamente deliberata dalla Giunta comunale.

Art. 56- D2 Insediamenti produttivi di interesse locale

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e logistico, esistenti e di progetto.
2. Essa si articola in:

- D2.1 – insediamenti produttivi di interesse locale esistenti;
 - D2.2 – insediamenti produttivi di interesse locale esistenti in aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc);
 - D2.3 – insediamenti produttivi di interesse locale di progetto (art 67 Ptc);
3. Le sottozone di cui al precedente comma 2 sono disciplinate nei successivi relativi articoli, Art. 57 e Art. 58.

Art. 57- D2.1 Insediamenti produttivi di interesse locale esistenti

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, logistico e turistico-ricettivo esistenti.
2. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da eventuali destinazioni residenziali alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1.
3. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1, alla destinazione residenziale.
4. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e, per le sole preesistenti destinazioni di cui al precedente comma 1, la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 129 e 140 del Ruc.
5. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.
6. Sono consentiti volumi aggiuntivi 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 realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi 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.

6bis Qualora non si possano realizzare volumi interrati di cui al precedente comma 6, per documentati motivi di ordine idrogeologico, è consentita la predisposizione di

strutture provvisorie amovibili ad uso deposito da installare per un periodo di tempo non superiore a 180 giorni, aventi Sc non superiore al 20% della complessiva Sf del lotto ricadente in Zto D2.1, da realizzarsi non in aderenza agli edifici preesistenti, a una distanza minima dagli stessi di 10 m, collegabile con l'edificio preesistente attraverso percorsi coperti, e nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85, 95 del Ruec:

- **$Rcf = 0,60 \text{ mq/mq}$**
- **$H = 7 \text{ m}$**
- **$Dc = 5,00 \text{ m}$**
- **$Df = 10,00 \text{ m}$**
- **$Ds = 10,00 \text{ m}$**

7. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruec.

8. In caso di integrale riqualificazione funzionale e ambientale del sito preesistente, si applicano le modalità di intervento di cui al successivo Art. 59, anche mediante PdiCc, così come definito all'Artt. 196 del Ruec, in luogo del Pua.

59

Art. 58 - D2.2 Insediamenti produttivi di interesse locale esistenti in aggregati edilizi in zona agricola (Art. 77 Ptc)

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, logistico e turistico-ricettivo esistenti, ricomprese all'interno degli aggregati edilizi in zona agricola, così come definiti dall'Art. 77 delle Nta del Ptc.
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, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 129 e 140 del Ruec.

5. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.
6. Sono consentiti volumi aggiuntivi 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 realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi 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. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 4 del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 41, comma 3, delle presenti Nta.

Art. 59- D2.3 Insediamenti produttivi di interesse locale di progetto (art 67 Ptc)

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e logistico di progetto.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie e grandi strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.
4. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante appositi Pua, di iniziativa privata o pubblica, così come definito all'Art. 110 del Ruc, da redigere per comparti, così come definiti dall'Art. 112 del Ruc, estesi a ciascuno degli ambiti individuati dal Puc, in quanto delimitati dalla viabilità esistente o di progetto.
5. Fino all'approvazione dei Pua di cui al comma 3, gli edifici esistenti permangono nella loro destinazione attuale, così come rilevata negli elaborati grafici denominati "C.05 - Uso del suolo urbano" e "C.06 (A-B-C-D-E) - Uso del suolo urbano_2000" del Puc, ovvero come desumibile dal titolo abilitativo o, nel caso dei fabbricati che hanno conseguito

sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore, nella destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

6. Per gli edifici di cui al comma 5 sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite agli Artt. 120, 121 del Ruc.
7. I titolari degli edifici esistenti hanno facoltà di manifestare formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione dell'area.
8. La conservazione degli edifici esistenti, costituendo elemento derogatorio alle procedure di attuazione della Zto D2.3, è determinata dalla impossibilità di localizzare i manufatti ad uso produttivo in atto eventualmente incompatibili con le destinazioni di progetto, o dalla impossibilità di allocare in altre residenze gli abitanti insediati, o dalla eccessiva onerosità dei procedimenti di esproprio e/o demolizione, e dovrà essere adeguatamente proposta e motivata dal Pua:
 - d) dimostrando la compatibilità funzionale dei manufatti e delle aree rispetto alle destinazioni d'uso previste dal Puc per la Zto D2.3;
 - e) dimostrando la compatibilità dei manufatti e delle aree rispetto al progetto complessivo di riassetto morfologico dell'area;
 - f) prevedendo che per i manufatti in questione si possano effettuare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, purché coerente con le funzioni insediate nel Pua.
9. Per la realizzazione dei nuovi manufatti si applicano i seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruc:
 - $R_{ut} = 0,60$ mq/mq
 - $R_{ct} = 0,40$ mq/mq
 - $R_p = 0,40$ mq/mq
 - $S_{pp} = 0,10$ mq/mc
 - $H = 10,50$ m
 - $D_c = 5,00$ m
 - $D_f = 10,00$ m
 - $D_s = 10,00$ m (distanza dalle strade esterne alla Zto)
 - $D_s = 5,00$ m (distanza dalle strade interne alla Zto)
 - $I_{alb} = 10$ alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria

10. In presenza di fabbricati di altezza superiore a 9,00 m, realizzati in data antecedente a quella di adozione delle presenti norme, la Df deve essere non inferiore alla misura dell'altezza dell'edificio prospiciente più alto.
11. Sono consentiti volumi 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 realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi 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.
12. 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.
13. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività commerciale e direzionale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp 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 1/2014.

62

Art. 60- D3 Aree produttive a riconversione graduale

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e logistico esistenti da sottoporre a processi di riconversione funzionale.
2. Essa si articola in:
 - D3.1 - Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi;
 - D3.2 - Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione;
3. Le sottozone di cui al precedente comma 2 sono disciplinate nei successivi relativi Art. 61 e Art. 62.

Art. 61- D3.1 Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi

1. Tale Zto comprende aree e complessi produttivi esistenti, in esercizio o dismessi anche parzialmente, da sottoporre a processi di riconversione funzionale, ricompresi all'interno degli ambiti disciplinati dall'Art. 51 delle Nta del Ptc.
2. Negli edifici esistenti, fino alla cessazione delle attività produttive ivi svolte, possono essere mantenute le destinazioni funzionali in atto così come rilevate negli elaborati grafici denominati "C.05 - Uso del suolo urbano" e "C.06 (A-B-C-D-E) - Uso del suolo urbano_2000" del Puc, ovvero come desumibili dai relativi titoli abilitativi, ovvero, nel caso dei fabbricati che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore, possono essere mantenute le destinazioni d'uso consolidate dall'atto di sanatoria.
3. Per gli edifici di cui al comma 2 sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite agli Artt. 120 e 121 del Ruc, **ovvero la realizzazione di volumi aggiuntivi 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 realizzazione di due livelli da destinare a parcheggi pertinenziali.**
4. Non è consentito il rilascio di autorizzazioni per nuove attività produttive o di deposito negli edifici non più in esercizio o dismessi anche parzialmente, ovvero in cui le stesse attività siano cessate a far data dall'adozione del presente strumento urbanistico.
5. Per gli edifici di cui al comma 2 è prescritta la ristrutturazione urbanistica, così come definita dall'Art. 138 del Ruc, anche attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, degli edifici esistenti e la realizzazione di nuove volumetrie in cui ospitare le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non sia 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.
6. Negli interventi di cui al precedente comma 5, è fatto obbligo di salvaguardare e valorizzare elementi di archeologia industriale, qualora esistenti e opportunamente documentati.
7. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente comma 5, sono da applicarsi all'intero comparto, così come definito dall'Art. 112 del Ruc, identificato con la singola Zto D3.1, salvo diverse.

8. È esclusa l'attività residenziale.
9. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia, fino a un massimo di 2.500 mq di superficie di vendita complessiva per ciascuna Zto D3.1.
10. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruc:
 - $Rut = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $Rct = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - $Rp = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $Spp = 0,10 \text{ mq/mc}$
 - $H = 10,50 \text{ m}$
 - $Dc = 5,00 \text{ m}$
 - $Df = 10,00 \text{ m}$
 - $Ds = 5,00 \text{ m}$
 - $Ialb = 5$ alberi ogni 100 mq di superficie territoriale
11. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2014.
12. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività direzionale e di artigianato di servizio ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.
13. In caso di realizzazione di strutture turistico-ricettive (alberghi, residenze turistico-alberghiere, ostelli e motel), a servizio di ciascuna struttura, in aggiunta alla Spp, prevista nella misura di cui al precedente comma 9, sono previste aree per parcheggio, anche interrate, nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.
14. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
15. In applicazione del comma 14, l'Ac predisporre una convenzione tipo, da sottoporre

all'approvazione del Consiglio comunale, nella quale siano definite le modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, le modalità di fruizione, anche tariffata, degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.

16. Per i lotti edificati, all'interno dei comparti, che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3.

Art. 62- D3.2 Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione

1. Tale Zto comprende aree e complessi produttivi di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e logistico esistenti da sottoporre a processi di riconversione funzionale, ricomprese all'interno degli ambiti disciplinati dall'Art. 52 delle Nta del Ptc.
2. Negli edifici esistenti, fino alla cessazione delle attività produttive ivi svolte, possono essere mantenute le destinazioni funzionali in atto così come rilevate negli elaborati grafici denominati "C.05 - Uso del suolo urbano" e "C.06 (A-B-C-D-E) - Uso del suolo urbano_2000" del Puc, ovvero come desumibili dai relativi titoli abilitativi, ovvero, nel caso dei fabbricati che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore, possono essere mantenute le destinazioni d'uso consolidate dall'atto di sanatoria.
3. Per gli edifici di cui al comma 2 sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite agli Artt. 120 e 121 del Ruc.
4. Non è consentito il rilascio di autorizzazioni per nuove attività produttive o di deposito negli edifici non più in esercizio o dismessi anche parzialmente, ovvero in cui le stesse attività siano cessate a far data dall'adozione del presente strumento urbanistico.
5. Per gli edifici di cui al comma 3 è prescritta la ristrutturazione urbanistica, così come definita dall'Art. 138 del Ruc, anche attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, degli edifici esistenti e la realizzazione di nuove volumetrie in cui ospitare le seguenti destinazioni d'uso: residenziali, direzionali, commerciali turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non sia 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.

6. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente comma 5, sono da applicarsi all'intero comparto, così come definito dall'Art. 112 del Ruc, identificato con la singola Zto D3.2.

6bis È consentito ampliare il perimetro del comparto di cui al precedente comma 6, annettendo superfici ad esso esterne e contigue ricadenti esclusivamente in Zto B2, senza possibilità di applicare a tali superfici il Rut di cui al successivo comma 10; in caso di demolizione di edifici legittimamente realizzati ricadenti nelle superfici annesse, la SIp degli stessi potrà essere ricostruita con le medesime destinazioni funzionali all'interno del comparto.

7. Negli interventi di cui al precedente comma 5, è fatto obbligo di salvaguardare e valorizzare elementi di archeologia industriale, qualora esistenti e opportunamente documentati.

8. Nelle Zto D3.2 sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al comma 5, sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia, nei limiti del 30% della SIp realizzabile e comunque fino a un massimo di 2.500 mq di superficie di vendita complessiva per ciascuna Zto D3.2.

66

9. Nelle Zto D3.2 sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al comma 5, il 25% della SIp deve essere destinato a *Edilizia residenziale sociale* (Ers), per la realizzazione di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale, con patto di futura vendita, secondo quanto specificato nella Relazione generale del Puc. Gli interventi di devono perseguire gli obiettivi di sostenibilità, attenendosi ai criteri generali per l'ottenimento della qualità urbana di cui alle "Linee guida in materia di edilizia residenziale sociale (Art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80)", approvate con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 356 dell'8 agosto 2014 (B.U.R.C n.58 dell'11 agosto 2014). Gli standard urbanistici da realizzare a servizio dell'Ers sono limitate alle seguenti quantità minime:

- spazi di verde pubblico attrezzato 9 mq/abitante;
- parcheggi 9 mq/abitante.

10. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e

urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruc:

- $R_{ut} = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $R_{ct} = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - $R_p = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ mq/mc}$
 - $H = 10,50 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 5,00 \text{ m}$
 - $I_{alb} = 5 \text{ alberi ogni } 100 \text{ mq di superficie territoriale}$
11. Per la quota di S_{lp} eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di S_{lp} deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2014.
 12. Per la quota di S_{lp} eventualmente destinata ad attività direzionale e di artigianato di servizio, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di S_{lp} deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.
 13. In caso di realizzazione di strutture turistico-ricettive (alberghi, residenze turistico-alberghiere, ostelli e motel), a servizio di ciascuna struttura, in aggiunta alla S_{pp} , prevista nella misura di cui al precedente comma 10, sono previste aree per parcheggio, anche interrate, nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.
 14. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 105 e 196 del Ruc.
 15. In applicazione del comma 14, l'Ac predisporre una convenzione tipo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, nella quale siano definite le modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, le modalità di fruizione, anche tariffata, degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.
 16. Per i lotti edificati, all'interno dei comparti, che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria

dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3.

Art. 63- Zto E Area agricola

1. Tali Zto comprendono le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati.
2. La zona agricola è articolata in tre sottozone, così come identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e sono rispettivamente denominate:
 - E1 – aree agricole interstiziali e periurbane;
 - E2 – aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale (Art. 47 Ptc);
 - E3 – aree agricole ad insediamenti edilizi radi.
3. È esclusa l'attività residenziale; la nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali.
4. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto E.
5. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definiti all'Art. 105 del Ruc.

68

Art. 64- Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze

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

Art. 65- 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 Ruc, 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 nuova edificazione a scopo abitativo, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, 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.
4. 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 Ruc. 69
5. 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 Ruc.
6. 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 Ruc.
7. Gli annessi agricoli, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
8. I nuovi interventi dovranno essere effettuati nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.
9. 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.

10. È esclusa la seconda casa di abitazione.
11. 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.
12. Per gli i parametri, gli indici e i rapporti edilizi e urbanistici si rimanda ai successivi relativi Artt. 73, 74 e 75.

Art. 66- 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 SIp 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. 70
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. 67- 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.

71

Art. 68- 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.

72

Art. 69- Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori è consentita

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.
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 ed E3 nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo indice di fabbricabilità fondiario (Iff) 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 agricole E1, E2 o E3 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. 70- 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 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 forma analoga;
 - b) le cornici dovranno essere sagomate secondo la tipologia esistente e comunque con sporgenza non superiore a 50 cm;
 - 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, non essendo ammesse superfici a sbalzo, se non di limitate

dimensioni e in corrispondenza di porte esterne.

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 1,50 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 1,20 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 asse.
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.

76

Art. 71- 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, al fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.
4. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto, purché rurali a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con attività agrituristiche di cui alla Lr 41/1984.
5. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, esclusivamente per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze.

77

Art. 72- Zto E Area agricola – agriturismo

1. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche 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 di servizio in residenze a scopo agrituristiche, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984.
3. In caso di cessazione dell'attività agrituristiche, 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. 73 - Zto E1 Aree agricole interstiziali e periurbane

1. Nelle Zto E1 è consentita esclusivamente la realizzazione di annessi agricoli, finalizzati 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 Ruc, nel rispetto del Iff pari a 0,10 mc/mq.
2. Nelle Zto E1 non 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.
3. Nelle zone agricole E1 non è consentita la realizzazione di impianti zootecnici.
4. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84 e 97 del Ruc:
 - Iff = 0,1 mc/mq (per gli annessi agricoli)
 - 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)
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 1b del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 40 delle presenti Nta.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 4 del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 41, comma 4, delle presenti Nta.

78

Art. 74- Zto E2 Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientali (Art. 47 Ptc)

1. In tale Zto si prevede la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità, conformemente alle previsioni del Put, per quanto applicabili.
2. È esclusa l'edificazione.

3. È vietata l'attività venatoria, salvo deroga per prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre equilibri ecologici, su iniziativa e responsabilità delle autorità competenti.
4. È vietata l'asportazione di minerali, salvo deroga per straordinarie esigenze, derivanti da calamità pubbliche, da recupero ambientale e dall'uso di particolari materiali destinati ad attività scientifiche.
5. Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero ambientale, di mitigazione di eventuali rischi idrogeologici e di messa in sicurezza.
6. Per i suoli incolti sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
7. È consentita la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona.
8. Sono consentite inoltre: la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di elementi di arredo quali staccionate, panchine, tavoli per pic-nic sempre che realizzati in legno.
9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 1b del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 40 delle presenti Nta.
10. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili ricadenti in Zt 4 del Put per i quali sono consentiti esclusivamente interventi cui all'Art. 41, comma 5, delle presenti Nta.

79

Art. 75- Zto E3 Aree agricole a insediamenti edilizi radi

1. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 68 delle presenti Nta.
5. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Ruf di 0,01 mq/mq, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq ~~5000~~ **3000** in caso di lotti non contigui.

6. 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 Ruc, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
7. Nelle Zto E1 è consentita la realizzazione di annessi agricoli, di cui al precedente comma 6, nel rispetto del Iff pari a 0,07 mc/mq.
8. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85, 96 e 97 del Ruc:
 - $Ruf = 0,01 \text{ mq/mq}$ (per le abitazioni rurali)
 - $Iff = 0,07 \text{ mc/mq}$ (per gli annessi agricoli)
 - $H = 7,50 \text{ m}$ (per le abitazioni rurali)
 - $Dc = 5,00 \text{ m}$
 - $Df = 10,00 \text{ m}$
 - $Ds = 10,00 \text{ m}$ (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada)
6. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.

Art. 76- Zto E3 Aree agricole a insediamenti edilizi radi: impianti serricoli

1. Nelle zone agricole E3 è ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.
2. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi.
3. Per serre si intendono impianti - **costituenti opere di miglioramento fondiario** - stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente

a determinare ~~specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture,~~ **con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora , sviluppo e produzione delle colture orto-frutto-floricole a ciclo stagionale o ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità.**

4. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.

4bis *Gli impianti che ne occupano possono articolarsi anche in uno o più corpi di serra, separati tra loro, insistenti su una singola particella o su più particelle la cui conduzione è nella titolarità dei soggetti di cui al successivo comma 17.*

5. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di involuppo realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di ~~5,00~~ **6, 00** m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
6. Il rapporto di copertura non deve superare il ~~30%~~ **75%** della superficie fondiaria del lotto e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno ~~10,00~~ **5,00** m.
7. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'Iff.
8. Le serre di tipo stagionale ~~vanno sottoposte ad autorizzazione~~ **non sono assoggettate a titolo abilitativo, ai sensi dell'Art. 6, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001 e dell'Allegato 1 al Dm 2 marzo 2018,** e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole E3, di cui all'Art. 75. **È comunque fatta salva l'osservanza delle disposizioni contenute nel DLgs 42/2004.**
9. Le serre di tipo permanente ~~sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso~~ **Scia gratuita** e sono consentite solo nelle Zto E3 escluse da qualsiasi tipo di vincolo.
10. 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.
11. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.

11bis *Le chiusure laterali, così come la copertura, devono essere realizzate con materiali che*

consentono, dall'esterno, la visione ed il controllo delle colture.

11ter *Nella realizzazione di serre deve essere garantita l'osservanza della normativa di sicurezza dei luoghi di lavoro e di quella antincendi.*

12. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a ~~6,00~~ **3,00** m dai fondi confinanti, a ~~10,00~~ **5,00** m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.

12bis *la distanza della viabilità pubblica è ridotta a 3 m ove trattasi di strade di interesse meramente locale.*

12ter *per i fondi fini timi, in presenza di specifici accordi scritti tra le parti, si prescinde dal rispetto delle distanze dianzi indicate.*

13. 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.

14. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, **suscettibili, anche in assenza di opere di mutamento di destinazione d'uso, ovvero soluzioni che richiedono, all'atto della dismissione dell'impianto, attività di demolizione e non di semplice smontaggio**, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque **meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio degli impianti**.

82

14bis *È ammessa la realizzazione di avanserre, nel limite del 15% della superficie degli impianti, per l'allocazione di servizi, impianti e attrezzature funzionali alle attività strettamente connesse al processo di coltivazione, quali lavorazioni post raccolta e stoccaggio dei prodotti.*

14ter *Le avanserre possono essere anche adibite all'esercizio di vendita al dettaglio, da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei prodotti provenienti, in misura prevalente, dalle rispettive aziende, nonché di quelli derivati, ottenuti a seguito di attività di manipolazione o trasformazione dei prodotti agricoli.*

15. 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).

15bis *Nel caso in cui gli impianti serricoli determinino un Rapporto di copertura fondiario*

superiore a 0,30 mq/mq, e comunque non superiore a 0,75 mq/mq, è fatto obbligo di realizzare le vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche di cui al precedente comma 15.

16. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'Art. 142 del DLgs 42/2004.
17. 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. 68~~ **appartenere alle seguenti categorie:**

- a) dagli imprenditori agricoli nella definizione datane dall'Art. 1 del DLgs. 228/2001, purché, conducano fondi agricoli in base ad un titolo legittimo ed in possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. di cui all'Art. 2 del precitato decreto legislativo;**
- b) dalle società e dalle cooperative che abbiano beneficiato, ovvero si trovino nelle condizioni per beneficiare, di agevolazioni previste dalla legislazione a favore dell'imprenditoria giovanile, nonché, da norme comunitarie, statali e regionali.**

83

Art. 77- Zto F Impianti ed attrezzature tecnologiche (Art. 57 Ptc)

1. Tale Zto comprende i lotti su cui sono presenti i seguenti impianti o attrezzature tecnologiche:
 - impianto di depurazione, ubicato a confine con il Comune di Scafati;
 - centrale elettrica, ubicata lungo via Roma.
2. È esclusa l'attività residenziale.
3. Per l'impianto di depurazione, per la quale vige la disciplina di cui al successivo Art. 93 delle presenti Nta, sono consentiti i seguenti interventi: la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121 e 129 del Ruec, ovvero la realizzazione di nuovi limitati volumi finalizzati all'efficientamento degli impianti preesistenti.
4. Per la centrale elettrica sono consentiti i seguenti interventi: la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121 e 129 del

Ruec, ovvero la realizzazione di nuovi limitati volumi finalizzati all'efficientamento degli impianti preesistenti.

5. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 110 e 196 del Ruec.

Art. 78- Dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali rappresentano la dotazione minima inderogabile di standard urbanistici urbanistici, ovvero gli spazi e le attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto, secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.
2. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come stabilito dal Dm n.1444/1968 e dalla Lr 9/1990.
3. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a: 84
 - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo (Dim 1444/1968);
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport (Dim 1444/1968);
 - c) parcheggi (Dim 1444/1968);
 - d) attrezzature di interesse comune (Dim 1444/1968);
 - e) attrezzature religiose (Lr 9/1990).
4. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura complessiva di 18 mq/abitante (considerando anche le attrezzature religiose), ripartiti in maniera tale che siano assicurate le quantità minime di seguito riportate:
 - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo: 4,5 mq/abitante;
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport: 9 mq/abitante;
 - c) parcheggi: 2,5 mq/abitante;
 - d) attrezzature di interesse comune: 2 mq/abitante;
 - e) attrezzature religiose: 1 mq/abitante.
5. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (sigle in minuscolo), si articolano in:
 - scuola materna: sm;
 - scuola elementare: se;

- scuola materna ed elementare: sm-se;
 - scuola media inferiore: smi.
6. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
 7. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121 e 122 del Ruc.
 8. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:
 - giardino o arredo urbano: vv; VV.
 - gioco e sport: vg, VG.
 9. Le aree di progetto a giardino o arredo urbano (VV) e quelle destinate a gioco e sport (VG) sono da considerarsi equipollenti; e cioè, sia sulle aree indicate nel Piano Operativo come VG è possibile indifferentemente realizzare aree a giardino o arredo urbano o, in alternativa, aree per il gioco e lo sport, dovendo ritenersi mere proposte le sigle riportate nel Piano Operativo.
 10. Con riferimento alle aree di cui ai precedenti commi 8 e 9:
 - a) i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
 - b) i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
 11. Nelle aree indicate vv o VV è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
 12. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma 11 è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
 13. Nelle aree indicate vg o VG è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.

14. Nelle aree di cui al precedente comma 13, è ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
15. Nelle aree indicate con VG è fatto obbligo di riservare il 15% dell'intera superficie a aree per il gioco e lo sport che dovranno essere concesse in uso gratuito agli istituti scolastici del Comune che ne facciano richiesta.
16. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di cui al precedente comma 8, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121 e 122 del Ruc.
17. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si intendono a raso e sono indicati con le sigle: p; P.
18. I parcheggi, di cui al precedente comma 17, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
19. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.
20. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
21. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi 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.
22. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
23. I parcheggi, di cui al precedente comma 17, sono assoggettati agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione, così come definiti agli Artt. 120 e 121 del Ruc.
24. Le attrezzature di interesse comune, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in

maiuscolo), si articolano in:

- municipio: i1;
- azienda sanitaria locale: i2;
- stazione dei Carabinieri: i3;
- distributore carburanti: i4, I4;
- cimitero: i5;
- assistenza sanitaria privata: i6;
- polizia municipale: i7;
- biblioteca: i8;
- area archeologica di Villa Cuomo: i9;
- area fiera: I10.

25. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 24, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.

26. Per i distributori di carburanti di progetto I4, per la quale si applica la normativa nazionale e regionale vigente, l'intervento urbanistico-edilizio:

87

- a) deve essere comprensivo della predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale, per cui l'eventuale edificazione necessitata deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche ed ambientali della zona interessata dall'intervento ed, eventualmente, consentire la visuale sugli elementi fisici naturali;
- b) deve garantire il rispetto di tutte le norme relative alle distanze dalla strada ed alla pubblica sicurezza;
- c) deve preventivamente ottenere le autorizzazioni degli eventuali organi competenti;
- d) deve prevedere aree di sosta autoveicoli pari al 30% dell'intera area;
- e) nel caso di previsione di nuove infrastrutture nonché opere di adeguamento e modificazione di quelle esistenti, deve avere l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente; a tal fine, ove è possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali con la piantumazione di essenze adatte a formare una siepe alta circa m 3,00 lungo l'intero perimetro del confine di zona e eventualmente integrate con barriere antirumore;
- f) deve prevedere eventuali volumi per impianti di lavaggio, officina e servizi annessi, con l'esclusione di residenze, limitati a quelli strettamente necessari all'attività, con un Rcf di 0,50 mq/mq e un Iff di 0,20 mc/mq derogabile sino a 0,50 mc/mq con

deliberazione del Consiglio Comunale; i suddetti volumi dovranno comunque rispettare le distanze di rispetto previste, fatte salve eventuali deroghe da parte dell'Ente proprietario della strada.

27. L'area fiera I10 di progetto è destinata ad ospitare manifestazioni temporanee quali feste, sagre, fiere ed ad essere appositamente attrezzata per il montaggio di strutture temporanee, realizzate in legno o materiali leggeri, quali chioschi, gazebi, arene, tribune, tensostrutture, o ad esse assimilabili compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti.
28. La sistemazione delle superfici scoperte dell'area di cui al comma 27 dovrà garantire l'ottimizzazione del traffico veicolare, pedonale, ciclabile, in relazione all'organizzazione esterna della viabilità sia pubblica che privata, anche dal punto di vista infrastrutturale (pavimentazioni, illuminazione pubblica, sottoservizi, rete smaltimento acque meteoriche, dimensioni geometriche dei percorsi, etc.), al fine di pervenire ad una funzionale razionalizzazione dell'intero perimetro.
29. Le attrezzature di interesse comune esistenti, di cui al precedente comma 24, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122 e 129 del Ruc. 88
30. Le attrezzature religiose, esistenti (sigle in minuscolo):
 - re: chiesa/convento/santuario/centro parrocchiale;
 - rep: attrezzatura religiosa assistenziale privata.
31. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 30, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
32. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 30, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122 e 129 del Ruc.
33. Per le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 30, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è altresì consentita la demolizione e ricostruzione, per la realizzazione di strutture religiose assistenziali, nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici, definiti agli Artt. 79, 84, 85, 95, 98 e 101 del Ruc:
 - Rut = 0,50 mq/mq

- Rcf = 0,30 mq/mq
- Rp = 0,40 mq/mq
- Spp = 0,10 mq/mc
- H = 10 m
- Dc = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 5,00 m

34. Tutte le aree per standard urbanistici, costituiscono le superfici in cui mettere in essere gli interventi di forestazione urbana, consistenti nella messa a dimora di un albero per ogni bambino nato o adottato, di cui alla legge 10/2013.
35. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
36. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale. 89
37. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.
38. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti dagli Artt. 105 e 196 del Ruc.

CAPITOLO V - EDILIZIA RESIDENZIALE DI INIZIATIVA COMUNALE

Art. 79 - Edilizia residenziale di iniziativa comunale

1. È facoltà dell'Ac promuovere la realizzazione di 46 alloggi di edilizia a libero mercato e 91 alloggi in regime di Ers, secondo le quantità assegnate in fase di dimensionamento del Puc,

così come riportato nella Relazione generale dello stesso¹, esclusivamente su suoli di proprietà pubblica, ovvero acquisiti al patrimonio comunale a seguito di procedure di cui all'Art. 31, comma 3, del Dpr 380/2001, purché ricadenti nelle "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale", di cui all'Art. 52 delle Nta del Ptc, e compatibilmente con eventuali vincoli esistenti.

2. La realizzazione degli alloggi dovrà avvenire attraverso procedure di valorizzazione dei suoli interessati dall'intervento di cui al precedente comma 1, gestita dall'Ac attraverso bando pubblico, riservando almeno il 66% della Slp ad Ers, per la costruzione di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale, con patto di futura vendita, secondo quanto specificato nella Relazione generale del Puc. Gli interventi di devono perseguire gli obiettivi di sostenibilità, attendosi ai criteri generali per l'ottenimento della qualità urbana di cui alle "Linee guida in materia di edilizia residenziale sociale (Art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80)", approvate con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 356 dell'8 agosto 2014 (B.U.R.C n.58 dell'11 agosto 2014). Gli standard urbanistici da realizzare a servizio dell'edilizia residenziale sono limitate alle seguenti quantità minime:

- spazi di verde pubblico attrezzati 9 mq/abitante;
- parcheggi 9 mq/abitante.

3. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruc:

- Rut = 0,50 mq/mq
- Rct = 0,40 mq/mq
- Rp = 0,50 mq/mq
- Spp = 0,10 mq/mc
- H = 10,50 m
- Dc = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 5,00 m
- IalB = 5 alberi ogni 100 mq di superficie territoriale

1. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante PdiCc, così come definito agli Art. 196 del Ruc.

¹ Vedi par. 5.1.8 e 6.2.2.3 della Relazione generale del Puc.

CAPITOLO VI - VIABILITÀ

Art. 80- 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 regolarizzare 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 edificio 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. 81- Viabilità di progetto

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

10. Qualsiasi edificio 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.

CAPITOLO VII - 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;
 - 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.

93

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 o la coltivazione agricola.
3. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite agli Artt. 120 e 121 del Ruc, 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 torrenti, canali e fossi

1. Lungo le sponde dei fiumi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 50,00 m dal limite del demanio.
2. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
- 8. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
- 9. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Art. 85- 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, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del Puc creando diverse attribuzioni alle aree interessate.
6. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.
7. Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.

Art. 86- Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico

1. Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico.
2. 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.

3. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 2, 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.
4. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e smi.

Art. 87- 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. 97
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. 88- Usi civici

1. Gli usi civici sono diritti d'uso che spettano a coloro che compongono una determinata collettività.
2. Si applica la legge 1766/1927 e smi e il relativo Regolamento di esecuzione Rd 332/1928 e la Lr 11/1981.

Art. 89- 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. È fatto salvo quanto da osservare per le diverse tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale, in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni.

98

Art. 90- 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. 4 del Ncs.
 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 10 m; le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3,00 m.
 10. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'Art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'Art. 27 del Dpr 495/1992, salvo maggiori dimensioni graficamente indicate negli elaborati di cui al comma 1.

11. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'Art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a) nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
 - b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
12. 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.
13. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.

17. 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.
18. Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.
19. 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.

Art. 91- 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. E' vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di 6,00 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati; le distanze di cui al presente comma possono essere diminuite di 1,00 m per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 m.
5. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4,00 m non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2,00 m; nel caso in cui il tracciato della

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

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

Art. 92- Zona di rispetto cimiteriale

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e 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 **50 metri, così come approvato Delibera di Consiglio Comunale 16/1979, in luogo dei** 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~~ **così come prescritto dalla normativa richiamata al precedente comma 1.**
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, 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.

104

Art. 93- 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. 94- Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti

1. Attorno agli impianti legati al ciclo dei rifiuti, quali isola ecologica o impianto di compostaggio, si applica una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m in cui è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti e attrezzature connessi con la funzione dei suddetti impianti.

Art. 95- Distanze dagli elettrodotti

105

1. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:
 - a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
 - b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
 - c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
 - d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica (GU 2 luglio 2008, n.153).
2. Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del Dm del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.

3. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
4. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
5. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.
6. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrato o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
 - a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
 - b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)
 - c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
 - d. linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.
7. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
 - a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
 - b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
 - c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
 - d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
 - e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
 - f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m
 - g. Linea elettrica aerea esterna, tensione 15 kV, semplice terna, DPA = 9 m

Art. 96- 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.

107

Art. 97- Servitù militari

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

PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 98 - Norme finali

1. Il Capitolo VII 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. 109
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 in giunta di adozione del Puc, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'Art. 15 del Dpr 380/2001.
5. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
6. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali successivamente intervenuti alla data di Delibera di Giunta comunale di adozione del Puc, ai sensi dell'Art. 24 della Lr 16/2004, ~~non~~ sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.

7. *In tutte le Zto del Piano operativo è consentito il completamento e l'ultimazione di edifici incompleti e/o al rustico, purché legittimamente assentiti, nei limiti dell'inviluppo delle strutture autorizzate dal relativo titolo abilitativo e per quanto compatibili con le prescrizioni delle norme del Psai e del Put che eventualmente dovessero interessare la relativa Zto.*
8. *I frazionamenti di cui all'art. 121, comma 1 del Ruec, sono consentite in tutte le Zto ad esclusione di quanto previsto all'art. 45, comma 3 e delle Zto D3 ed E, fatti salvi gli insediamenti esistenti in zona agricola di cui al Titolo III della Parte I del Ruec.*
9. *Gli edifici assoggettati a demolizione ai sensi della legge 219/1981 sono ricostruiti in sito a parità di volume e SIp.*

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
Gc	Giunta comunale
H	Altezza dell'edificio
hi	Altezza di interpiano
hu	Altezza utile
Ialb	Indice di piantumazione arborea
Ied	Intervento edilizio diretto
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
Iup	Intervento urbanistico preventivo
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge regionale
Ncs	Nuovo codice della strada
Nta	Norme tecniche di attuazione
PdIC	Permesso di costruire
PdiCc	Permesso di costruire convenzionato
Pe	Potenzialità edificatoria
Ppe	Piano particolareggiato di esecuzione

Psa	Piano di sviluppo aziendale
Psa	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico
Pua	Piano urbanistico attuativo
Puc	Piano urbanistico comunale
Put	Piano urbanistico-territoriale
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