



**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - R.R.05/ 2011 e 07/ 2019 - L.R. 13/ 2022)

dott. Nicola De Vizio  
(SINDACO)

geom. Michelarcangelo Vella  
(R.U.P.)

1:25000    1:10000    1:5000    1:2000			
		<div><input type="checkbox"/> <b>DISPOSIZIONI STRUTTURALI</b> <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i></div> <div><input type="checkbox"/> <b>DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE</b> <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett. b) L.R. 16/2004)</i></div> <div><input type="checkbox"/> <b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b></div> <div><input checked="" type="checkbox"/> <b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b></div> <div><input type="checkbox"/> <b>ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)</b></div> <div><input type="checkbox"/> <b>RAPPORTO AMBIENTALE</b></div> <div><input type="checkbox"/> <b>SINTESI NON TECNICA</b> DEL RAPPORTO AMBIENTALE</div>	
Ambito insediativo : Sistema degli insediamenti rurali del Fortore		SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		ET	02
<div>PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. PIO CASTIELLO (D.T. Studio Castiello Projects s.r.l. - società i ingegneria)</div> <div>STUDIO GEOLOGICO : dr.geol. FRANCO PARENTE</div> <div>STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. DONATO BELPERIO</div> <div>ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. GENNARO LEPORE (tecnico competente in acustica)</div>			

Arch. Nicola Esposito	Arch. Pio Castiello (D.T. Studio Castiello Projects s.r.l.)
-----------------------	--

## SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Ambito Applicativo.....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Disposizioni generali .....</b>	<b>2</b>
1.2.1 Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale .....	2
1.2.2 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli.....	2
1.2.3 Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico, Idrogeologico e Idraulico.....	3
1.2.4 Rispetto corsi d'acqua.....	5
1.2.5 Rispetto corpi idrici (sorgenti).....	6
1.2.6 Fasce di rispetto stradale .....	7
1.2.7 Fascia di rispetto cimiteriale .....	10
1.2.8 Distanza di rispetto elettrodotti.....	10
1.2.9 Distanza di rispetto metanodotti.....	10
1.2.10 Tutela dei siti archeologici.....	10
1.2.11 Strutture ricettive e vincolo di destinazione .....	11
1.2.12 Impianti di distribuzione di carburanti .....	11
1.2.13 Misure di salvaguardia .....	11
1.2.14 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale .....	11
<b>1.3 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano.....</b>	<b>12</b>
<b>1.4 Obiettivi prioritari di Piano e disciplina generale degli interventi di Rigenerazione Urbana.....</b>	<b>13</b>
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....</b>	<b>15</b>
<b>2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione .....</b>	<b>15</b>
<b>2.1 Disposizioni programmatiche di zona.....</b>	<b>15</b>
2.1.1 Zona A - Conservazione del centro storico (art. 2 D.M. 1444/68).....	16
2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato.....	16
2.1.3 Zona B1 - Riordino e completamento del tessuto urbano e periurbano.....	17
2.1.4 Zona B2 - Completamento del tessuto marginale.....	18
2.1.5 Zona D - Produttiva per attività estrattiva.....	19
2.1.6 Zona D1 - Produttiva soggetta a bonifica e riqualificazione .....	19
2.1.7 Zona D2 - Produttiva per attività lavorazione inerti .....	19
2.1.8 Zona EO - Agricola ordinaria.....	20
2.1.9 Zona ES - Agricola di salvaguardia periurbana.....	22
2.1.10 Zona ET - Agricola di tutela ambientale .....	23
2.1.11 Zona EV - Agricola di valorizzazione ecoturistica .....	23
2.1.12 Zona N - Nuclei extraurbani consolidati .....	24
2.1.13 Zona P1 - Parco fluviale (tutela e recupero del paesaggio fluviale).....	24
2.1.14 Zona P2 - Ecoparco .....	25
2.1.15 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico.....	25
2.1.16 Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale .....	26
2.1.17 Zona F3 - Attrezzature religiose .....	26
2.1.18 Zona F4 - Attrezzature cimiteriali .....	26
2.1.19 Zona F5 - Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche .....	26
2.1.20 Manutenzione del territorio rurale e urbano .....	27

## TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

### 1.1 Ambito Applicativo

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

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

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

### 1.2 Disposizioni generali

#### 1.2.1 Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale

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

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

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

#### 1.2.2 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

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

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni in materia di **verifica preventiva dell'interesse archeologico**, di cui all'**art.41, comma 4**, del Codice dei contratti pubblici **D.Lgs. 31/03/2023, n.36** (già art.25 del D.Lgs. n.50/2016);
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato nel successivo **art.1.2.3**.

### **1.2.3 Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico, Idrogeologico e Idraulico**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto della pianificazione di competenza dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale** ed ogni altra disposizione della medesima Autorità.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

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

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

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

Le parti di territorio comprese in **Fascia A** o in **Fascia B** individuata dal **Piano Stralcio Difesa Alluvione (PSDA)** come da **riperimetrazione** approvata con Decreto Segretariale dell'A.d.B. **n.692 del 09/08/2023**, sono assoggettate alle relative limitazioni e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione del suddetto PSDA.

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

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

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle rispettive Norme di Attuazione (PSAI e PSDA) relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione/pericolosità.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate al **risparmio della risorsa idrica**. In riferimento alle Misure del **Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)** a ciò finalizzate, si riportano le seguenti prescrizioni:

**- Nuovi insediamenti:**

- realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio;
- realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

**- Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:**

- realizzazione di **reti duali di adduzione** al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (*comma 1, lettera c*

dell'art. 146 del Dlgs 152/2006); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, etc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal comma 2 dell'art. 146 del Dlgs 152/2006.

- realizzazione di **reti fognarie separate** predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;

In riferimento alle Misure del **Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)** finalizzate alla mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti, si riportano le seguenti prescrizioni:

- contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e la salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei)**:

- processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
  - la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
  - eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
  - la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi habitat;
- aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;
- utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
- ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:

- incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
- creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
- realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
- incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
- creazione di:
  - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
  - viali alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
  - infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
  - connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

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

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

#### **1.2.4 Rispetto corsi d'acqua**

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

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

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare. Tali interventi sono consentiti solo da parte di imprenditori agricoli ed in ragione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un tecnico abilitato.

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

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

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. 42/2004** e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

### **1.2.5 Rispetto corpi idrici (sorgenti)**

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

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

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

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

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

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

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

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

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

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

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

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

### **1.2.6 Fasce di rispetto stradale**

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

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

#### **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni** *fuori dal centro abitato*

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

##### **2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade**

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.



**TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO****A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE** (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		<b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. <b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<b>- All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: <b>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</b> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); <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 nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</b>					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<b>- All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		<b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. <b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<b>- All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: <b>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</b> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<b>- All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

**TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO****B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE** (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F A S C I A	D I R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>
			b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	F A S C I A	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
		IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

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

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

### **1.2.7 Fascia di rispetto cimiteriale**

Con riferimento alla L.R. 14/82, nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 del perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

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

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001.

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

### **1.2.8 Distanza di rispetto elettrodotti**

Fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

### **1.2.9 Distanza di rispetto metanodotti**

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

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

### **1.2.10 Tutela dei siti archeologici**

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.

In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo:

1. nelle aree tutelate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
2. per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

**1.2.11 Strutture ricettive e vincolo di destinazione**

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

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

**1.2.12 Impianti di distribuzione di carburanti**

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa statale e regionale in materia.

Ai sensi dell'art.122, co.1, della L.R. 21.04.2020, n.7, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

**1.2.13 Misure di salvaguardia**

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall'art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) e ribadite dalle disposizioni dell'art.10 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ("Norme sul Governo del Territorio"), hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 mesi decorrenti dalla data di adozione del PUC o per oltre 4 mesi dalla data di adozione delle varianti è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel Piano Urbanistico Comunale o nelle Varianti in corso di approvazione, nonché è sospesa l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che non risultino compatibili con il PUC o con le Varianti adottati.

**1.2.14 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale**

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

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

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

**St – Superficie territoriale** [mq]: Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese.

**Sf – Superficie fondiaria** [mq]: Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

- It – Indice di edificabilità territoriale** [mc/mq]: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
- If – Indice di edificabilità fondiaria** [mc/mq]: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
- SL – Superficie lorda** [mq]: Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
- Ut – Indice di utilizzazione territoriale** [mq/mq]: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale. Rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- Uf – Indice di utilizzazione fondiaria** [mq/mq]: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria. Rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- Rc – Rapporto di copertura** [mq/mq]: Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ( $Rc = Sc/Sf$ ).
- Sm – Superficie minima di intervento** [mq]: superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.
- SI – Superficie minima del lotto** [mq]: Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- H – Altezza della costruzione** [m]: Altezza dell'edificio calcolate secondo le disposizioni del RUEC:
- **Altezza lorda**: differenza fra la quota di pavimento di ciascun piano e la quota di pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
  - **Altezza del fronte**: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
    - all'estremità inferiore dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
    - all'estremità superiore dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
  - **Altezza dell'edificio**: altezza massima tra quelle dei vari fronti.
- D – Distanze** [m]: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta calcolata secondo le disposizioni del RUEC:
- **Df - Distanze tra i fronti**: Lunghezza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno.
  - **Ds - Distanze dal filo stradale**: Lunghezza minima tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
  - **Dc - Distanza dai confini di proprietà**: Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Sp – Superficie parcheggi pertinenziali** [mq]: Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.
- Ip – Indice di piantumazione** [n°/ha]: Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
- Vres – Volume residenziale** [%]: percentuale di volume a destinazione residenziale rispetto al volume complessivo realizzabile.
- Vnres – Volume extrasidenziale** [%]: percentuale di volume a destinazione extrasidenziale (nell'ambito delle relative tipologie ammissibili in zona) rispetto al volume complessivo realizzabile.

### 1.3 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

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

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni

del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) Piani particolareggiati e i Piani di lottizzazione, di cui alla L. n. 1150 del 17.08.1942, artt.13 e 28;
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. n.167 del 18.04.1962;
- c) Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui alla L. n.865 del 22.10.1971, art. 27;
- d) Programmi integrati di intervento, di cui alla L. n. 179 del 17.02.1992, art.17 e alle L.R. n.3 del 19.02.1996 e n.26 del 18.10.2002;
- e) Piani di recupero, di cui alla L. n.457 del 5.08.1978;
- f) Programmi di recupero urbano, di cui al D.L. n.398 del 05.10.1993, art.11, convertito in L. n.493 del 4.12.1993.

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

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.

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

#### **1.4 Obiettivi prioritari di Piano e disciplina generale degli interventi di Rigenerazione Urbana**

Il PUC persegue finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo.

Al fine di promuovere processi di sviluppo sostenibile della comunità insediata, nell'ambito del processo di pianificazione generale si individuano le seguenti azioni prioritarie:

- a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
- b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;
- c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;
- e) salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
- f) salvaguardia dei tessuti insediativi storici;
- g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
- h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;

- i) promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;
- j) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
- k) potenziamento della mobilità sostenibile;
- l) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
- m) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- n) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

Ai predetti fini si applicano gli incentivi urbanistici di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., aventi come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi ad elevata prestazione in campo energetico-ambientale e paesaggistico, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

Per le Zone omogenee la cui attuazione è demandata alla preventiva formazione di **Piani Urbanistici Attuativi – PUA – di iniziativa pubblica**, tali piani conterranno la relativa disciplina per la rigenerazione urbana di cui al comma precedente.

Detti **PUA**, nel rispetto dei criteri generali del presente PUC e, in particolare, delle disposizioni in materia di prevenzione del rischio geologico, sismico, idrogeologico ed idraulico di cui all'**art.1.2.3** delle presenti Norme di Attuazione, dovranno disciplinare in dettaglio:

- il disegno della trama urbana e i relativi rapporti planovolumetrici e altimetrici degli edifici;
- la destinazione delle aree libere, distinte in aree di completamento edilizio e aree scoperte, private oppure di uso pubblico;
- gli specifici obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti prestazionali per ogni tipologia di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità *una tantum*, volumetrica o di superficie;
- le eventuali procedure compensative finalizzate alla acquisizione gratuita di aree da destinare ad usi e funzioni collettive pubbliche.

## TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

### 2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

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

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, comma 2**, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

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

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

### 2.1 Disposizioni programmatiche di zona

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

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



### **2.1.1 Zona A - Conservazione del centro storico (art. 2 D.M. 1444/68)**

La conservazione e la riqualificazione del Centro Storico rappresentano uno dei principali obiettivi del PUC e le azioni di pianificazione sono volte a: la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano di Recupero** di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante **intervento edilizio diretto** gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché mutamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, nel rispetto altresì della disciplina di competenza del RUEC ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela storico-architettonica, archeologica e paesaggistico-ambientale, dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione.

Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni, in quanto applicabili, del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dell'art.41, comma 4, del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 31/03/2023, n.36 (già art.25 del D.Lgs. n.50/2016).

### **2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato**

Tale Zona riguarda il tessuto urbano consolidato adiacente o complementare alla perimetrazione del Centro Storico, per il quale si prevedono interventi di ristrutturazione e riqualificazione architettonica e urbanistica e di marginale completamento. Per tale zona si prevedono interventi finalizzati prevalentemente al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, alla salvaguardia degli immobili di interesse storico-architettonico, alla riqualificazione degli spazi pubblici, alla regolarizzazione e l'omogeneizzazione delle cortine edilizie, al mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono il tessuto edificato originario.

Gli interventi potranno essere eseguiti mediante **intervento edilizio diretto**.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 2,0 mc/mq

**H** = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

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

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

**Ds** = si applica l'**art. 1.2.6** delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri **Df** (Distanza tra le fronti), **Dc** (Distanza dai confini di proprietà) e **H** (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma.

La possibilità di applicazione degli **incentivi urbanistici** di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n.13/2022 (**rigenerazione urbana**), è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica** di cui all'art.13 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04), che dovrà contenere la relativa disciplina di cui all'**art.1.4** delle presenti Norme di Attuazione.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede situazioni di **rischio** e/o di **pericolosità** di tipo idraulico o da frana si applicano le disposizioni di cui al precedente **art.1.2.3 "Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico, Idrogeologico e Idraulico"**.

### **2.1.3 Zona B1 - Riordino e completamento del tessuto urbano e periurbano**

Tale Zona riguarda il tessuto urbano e periurbano, in buona parte già edificato, per il quale si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 1,5 mc/mq

**H** = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

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

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

**Ds** = si applica l'**art. 1.2.6** delle presenti Norme di Attuazione.

**Aree a standard** - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

I parametri **Df** (Distanza tra le fronti), **Dc** (Distanza dai confini di proprietà) e **H** (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma.

La possibilità di applicazione degli **incentivi urbanistici** di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n.13/2022 (**rigenerazione urbana**), è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica** di cui all'art.13 della Legge 17 agosto

1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04), che dovrà contenere la relativa disciplina di cui all'art.1.4 delle presenti Norme di Attuazione.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede situazioni di **rischio** e/o di **pericolosità** di tipo idraulico o da frana si applicano le disposizioni di cui al precedente **art.1.2.3 "Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico, Idrogeologico e Idraulico"**.

### **2.1.4 Zona B2 - Completamento del tessuto marginale**

Tale Zona riguarda il tessuto urbano marginale per il quale si prevedono prevalentemente interventi di completamento.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**It** = 1,2 mc/mq

**H** = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

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

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

**Ds** = si applica l'**art. 1.2.6** delle presenti Norme di Attuazione.

**Aree a standard** - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

I parametri **Df** (Distanza tra le fronti), **Dc** (Distanza dai confini di proprietà) e **H** (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma.

La possibilità di applicazione degli **incentivi urbanistici** di cui ai commi 9-quater, 9-sexies e 9-septies dell'art.23, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n.13/2022 (**rigenerazione urbana**), è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica** di cui all'art.13 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04), che dovrà contenere la relativa disciplina di cui all'art.1.4 delle presenti

Norme di Attuazione.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede situazioni di **rischio** e/o di **pericolosità** di tipo idraulico o da frana si applicano le disposizioni di cui al precedente **art.1.2.3 "Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico, Idrogeologico e Idraulico"**.

#### **2.1.5 Zona D - Produttiva per attività estrattiva**

La presente Zona riguarda aree a pregressa vocazione per attività estrattive.

La disciplina delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico dovrà avvenire conformemente al PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive) della Regione Campania e alla delibera di G.R. n.494 del 20.03.2009 nonché alla delibera di G.R. n.113 del 22.12.2017, nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### **2.1.6 Zona D1 - Produttiva soggetta a bonifica e riqualificazione**

Le aree, gli impianti ed i manufatti resi disponibili per la dismissione e cessazione dell'attività estrattiva e produttiva connessa, devono essere sottoposti a recupero ambientale e paesistico e, previa demolizione degli eventuali manufatti produttivi dismessi, possono essere destinati alla rinaturazione.

La predetta attività di bonifica e riqualificazione, da operare conformemente alle disposizioni del "PRAE", dovrà essere comunque compatibile con le disposizioni di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Rischio Frane (PSAI-Rf), nel rispetto altresì del D.Lgs. n.42/2004.

#### **2.1.7 Zona D2 - Produttiva per attività lavorazione inerti**

Tale Zona riguarda aree già destinate ad attività produttiva di lavorazione di inerti.

Sono consentiti interventi di manutenzione e riqualificazione degli impianti e degli edifici esistenti.

Le modifiche allo stato dei luoghi potranno essere effettuate, mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia, del PRAE, nonché del D.Lgs. 152/06 e del D.Lgs. n.42/2004 per quanto applicabile.

### **2.1.8 Zona EO - Agricola ordinaria**

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

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

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

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

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** conterrà:

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

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

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

Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (RN<sub>i</sub>) e il Reddito Netto previsto (RN<sub>p</sub>) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.

Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (RN<sub>c</sub>) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (RN<sub>p</sub>). Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con RN<sub>c</sub> < RN<sub>p</sub>.

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

- i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti simili su base regionale o nazionale);
- per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;
- in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.

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

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

- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;
- e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
- f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

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

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

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

**- Per le sole residenze:**

(aree boschive, pascolive e incolte).....	0,003 mc/mq
(aree seminate ed a frutteto).....	0,03 mc/mq
(aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva).....	0,05 mc/mq

**H** = 7,50 m

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

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

**Ds** = si applica l'**art. 1.2.6** delle presenti Norme di Attuazione.

**- Per le pertinenze:**

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

- **indice di fabbricabilità territoriale**, rispetto al fondo = 0,10 mc/mq
- **H** = in funzione dell'impianto.

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

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

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

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

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

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

Fermo restante quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso

l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

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

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

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

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

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

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

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

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede situazioni di **rischio** e/o di **pericolosità** di tipo idraulico o da frana si applicano le disposizioni di cui al precedente **art.1.2.3 "Prevenzione del Rischio Geologico, Sismico, Idrogeologico e Idraulico"**.

### **2.1.9 Zona ES - Agricola di salvaguardia periurbana**

Le aree periurbane individuate dal PUC quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assoggettate alla disciplina della **Zona EO** di cui all'**art.2.1.8** delle presenti Norme, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, ovvero la ristrutturazione di impianti esistenti ai fini della loro conservazione.

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili. E' comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla Zona EO.

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

### **2.1.10 Zona ET - Agricola di tutela ambientale**

Tale Zona riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative alle condizioni idrogeomorfologiche evidenziate dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino, nonché alle valenze paesaggistiche di cui al D.Lgs. n.42/2004 in relazione ai beni da esso tutelati.

Dette aree sono destinate alle attività agricole e agroforestali tradizionali e, in generale, alle attività di cui al Programma di Sviluppo Rurale, purché senza incremento del carico insediativo esistente.

In applicazione dell'**art.41, comma 6**, del vigente **PTCP** della Provincia di Benevento, non è consentita l'edificazione di nuovi volumi.

È comunque consentita, previo relativo atto abilitativo, la realizzazione di gazebi, chioschi, nonché la sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature.

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

Nelle aree per le quali il **PSAI dell'Autorità di Bacino** prevede una classe di rischio, idraulico o da frana, di grado "*RI3 e RF3 - elevato*" o "*RI4 e RF4 - molto elevato*" e/o una classe di pericolosità idraulica di grado "*PI3 - alta*" e/o di pericolosità da frana e valanga di grado "*PF3 – estremamente elevata*" o "*PF2 – elevata*", è comunque inibita ogni attività comportante incremento del carico antropico e del livello di rischio per persone e cose, come definito agli artt.13, 25 e 26 delle Norme di Attuazione del PAI medesimo.

Per le altre classi di pericolosità idraulica e da frana e valanga, si applicano le rispettive limitazioni e modalità di intervento di cui alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino.

Inoltre, per le aree laddove insistono **beni ed aree soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. n.42/2004** si applicano le relative disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica preventiva.

### **2.1.11 Zona EV - Agricola di valorizzazione ecoturistica**

Tale Zona è destinata alla riqualificazione ambientale per attività turistico-sportive-ricreative sul lago Mignatta.

Obiettivo del PUC è quello di valorizzare le risorse naturali del sito, armonizzando le strutture da a ciò destinate con il paesaggio circostante, inteso come parte integrante dell'ambientazione naturale.

Gli interventi si attuano mediante la redazione di un progetto unitario finalizzato a:

- la valorizzazione dell'area destinata a verde dal punto di vista paesaggistico-ambientale, con la conservazione delle visuali da e verso il lago;
- la realizzazione di strutture di servizio e a supporto delle attività sportive, turistiche e del tempo libero, con la previsione di aree destinate a parcheggio nel pieno rispetto dell'ambiente e del contesto paesaggistico di pregio;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta dei camper.



### **2.1.12 Zona N - Nuclei extraurbani consolidati**

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

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione e la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, anche ai sensi della L.R. n.13/2022, finalizzate anche allo sviluppo delle attività agricole e produttive esistenti e al potenziamento delle attività extraresidenziali compatibili con l'attuale equilibrio paesistico, quali attività complementari all'attività agricola, con la possibilità di poter ampliare ed integrare le volumetrie esistenti per l'accrescimento delle potenzialità produttive rurali oppure complementari ad esse, ovvero per la realizzazione di locali artigianali per la trasformazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali, locali per la commercializzazione e vendita diretta dei prodotti, nonché locali per attività ricettive tipo agriturismo, Country House e simili.

L'attuazione degli interventi avviene mediante **intervento edilizio diretto** secondo i seguenti indici e parametri:

**Uf** = 0,30 mq/mq

**Rc** = 0,40 max

**H** = 10,00 m.

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

**Dc** = 5,00 m

**Ds** = si applica l'**art. 1.2.6** delle presenti Norme di Attuazione

Si applicano, in ogni caso, le **limitazioni alla trasformabilità** di cui all'**art. 1.2.3** delle presenti Norme di Attuazione.

### **2.1.13 Zona P1 - Parco fluviale (tutela e recupero del paesaggio fluviale)**

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario contermini all'alveo del Tammaro e della Tammarecchia.

Obiettivi del PUC sono la tutela e la valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali ed ecologici del territorio, anche attraverso utilizzazioni che, nel rispetto della morfologia del suolo, della vegetazione e delle caratteristiche bio-climatiche e idro-biologiche, costituiscano forme sostenibili di presidio antropico e di fruizione controllata.

L'attuazione delle previsioni di Piano avviene mediante la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano Particolareggiato di dettaglio di iniziativa pubblica redatto di concerto con gli organi e le autorità aventi competenza in materia.

La pianificazione attuativa dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.), nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI, PSDA).

Possono prevedersi destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale, anche mediante la previsione di modesti manufatti di servizio da realizzarsi con materiali e tecniche eco-compatibili.

Per le finalità di cui al comma precedente potrà altresì prevedersi, compatibilmente con le condizioni orografiche, idrogeomorfologiche ed idrauliche, la creazione di percorsi di mobilità dolce ciclopedonale quali strumenti di valorizzazione ambientale e di promozione del territorio.

Sono sempre ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde, nonché sono sempre consentite mediante **intervento edilizio diretto** le attività agricole e

zootecniche ordinarie e le connesse attività edilizie, queste ultime unicamente per dimostrare esigenze abitative e produttive delle aziende agricole, applicando la disciplina di cui alla Zona EO - Agricola ordinaria.

Nella fascia di rispetto di cui al punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82, fermo restante quanto ivi consentito, gli interventi attuativi dovranno essere orientati al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

#### **2.1.14 Zona P2 - Ecoparco**

Comprende le aree destinate alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale" (BURC n.48 del 13.10.2003).

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e attrezzature similari.

#### **2.1.15 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico**

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

Per le costruzioni destinate ad attrezzature per l'istruzione e ad attrezzature di interesse comune, nonché per eventuali impianti sportivi coperti, si applicano i seguenti indici e parametri:

**If** = 3,0 mc/mq

**Rc** = 0,40 max

**H** = 10,50 m.

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

**Ds** = si applica l'art. 1.2.6 delle presenti Norme.

**Sp** = 1 mq/10 mc

**Ip** = 100 n°/ha.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport è possibile la realizzazione di piccoli blocchi di servizio (per spogliatoi, servizi igienici, servizi al pubblico in genere) di volume massimo pari a **100 mc.** e altezza massima di **3,50 m.**

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

**2.1.16 Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale**

Tale Zona riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, come attività culturali, formative, sociali, assistenziali, ecc., e relativi servizi complementari.

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

**If** = 3,0 mc/mq

**H** = 10,50 m.

**Df** = 10 m (per pareti finestrate)

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

**Ds** = si applica l'art. 1.2.6 delle presenti Norme.

**Sp** = 1 mq/10 mc

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

**2.1.17 Zona F3 - Attrezzature religiose**

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per "attrezzature di interesse comune" di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

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

**Uf** = 1,00 mq/mq

**H** = 10,50 m (o maggiore se preesistente - H libera per i campanili)

**Df** = 10 m (per pareti finestrate)

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

**Ds** = si applica l'art. 1.2.6 delle presenti Norme.

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

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

**2.1.18 Zona F4 - Attrezzature cimiteriali**

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

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

**2.1.19 Zona F5 - Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche**

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

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

Per l'area dell'ex Discarica Comunale sita in Località Gregaria si applicano le previsioni del relativo Progetto Operativo di Bonifica.

### **2.1.20 Manutenzione del territorio rurale e urbano**

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio gli interventi volti al mantenimento degli usi e delle trasformazioni del territorio, da eseguire nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali e tipologico-documentali.

Di seguito si riportano gli indirizzi da seguire in sede di detti interventi.

#### **a) Manutenzione degli habitat naturali**

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Dovrà prevedersi, in via prioritaria:

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

#### **b) Manutenzione del territorio rurale**

Per la manutenzione del territorio rurale dovranno prevedersi, in via prioritaria, interventi di manutenzione atti a perseguire:

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

#### **c) Manutenzione urbana**

Per il tessuto classificato dal PUC come urbanizzato o urbanizzabile in sede di interventi di manutenzione urbana, dovranno

prevedersi, in via prioritaria e coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

- a) la manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché della eventuale segnaletica semaforica (con segnale acustico per non vedenti);
- b) la manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) la manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) la manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) la manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico).