# COMUNE DI BELLOSGUARDO

**Provincia di Salerno**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

# PUC

L.R. 16/04

# NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE


***IL SINDACO***
*DR. GIUSEPPE PARENTE*

***UFFICIO DI PIANO***

***RESPONSABILE***
*ING. DANIELE GNAZZO*

***STAFF***

*ARCH. GIOVANNI FENIELLO*





***AGGIORNAMENTO:***
***MARZO 2017***

# TITOLO I

# DISPOSIZIONI GENERALI

## ART. 1 - FINALITA' DEL PIANO

1. Il piano urbanistico comunale - PUC - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà e assolve alle funzioni previste dal art. 23 comma 2 della Legge della Regione Campania n.16/2004;

## ART. 2 - RELAZIONE DEL PUC CON I PIANI SOVRAORDINATI

1. Il PUC recepisce ed è preordinato all'attuazione degli indirizzi strategici e programmatici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
2. Il PUC recepisce:

- il Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano ed Alburni;
- il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell' Autorità di Bacino competente;
- il Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati della Regione Campania;
- il Piano regionale per la gestione dei rifiuti soldi urbani della Regione Campania;

## ART. 3 - LA DISCIPLINA DEL PIANO

1. Il PUC si articola in disposizioni strutturali date dal **Piano Strutturale** e disposizioni programmatiche date dal **Piano Programmatico;**
2. Le **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, individuano 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;
3. Le **disposizioni programmatiche**, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali;

4. Gli **atti di programmazione** degli interventi, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- 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.

## ART. 4 – IL PIANO STRUTTURALE

1. Il piano strutturale (PCS) del PUC, è conforme al piano strutturale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
2. Le disposizioni strutturali, contenute nelle presenti norme e negli elaborati di riferimento:

a) individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono indirizzi per le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;

b) definisco indirizzi da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.

c) delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile definiscono le gerarchie e le caratterizzazioni dei sistemi infrastrutturali, secondo logiche di integrazione.

d) individuano la rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica provinciale secondo le indicazioni del PTCP.

e) definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.

3. Il relativo aggiornamento è disciplinato dalla normativa regionale.

## ART. 5 – IL PIANO PROGRAMMATICO

1. Le disposizioni programmatiche, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale contengono:

a. il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo;

b. il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico;

c. l'individuazione e la perimetrazione, ai sensi della normativa vigente in materia, degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria al fine di:

- realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;

d. le misure di semplificazione e incentivazione previste per stimolare e garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano Strutturale;

e. la definizione dei criteri per l'utilizzazione delle procedure perequative e per l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori;

f. la promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata nel rispetto dei valori culturali e identitari, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

2. Le disposizioni programmatiche devono essere verificate ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dalla approvazione del PUC.

## ART. 6 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI O PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Gli atti di programmazione degli interventi ai sensi della normativa vigente, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, dovranno prevedere:

a. l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi;

b. la definizione, per le aree di cui al punto precedente:

- delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
- delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
- della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
- della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;

c. la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base del bilancio pluriennale comunale.

d. stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

2. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati con delibera di Consiglio comunale o nei modi previsti dalla normativa regionale, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli

interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

3. Gli atti di programmazione degli interventi non possono essere modificati ed integrati non prima di un anno dall'approvazione.
4. Devono essere sottoposti a revisione in seguito all'approvazione di eventuali varianti al PUC o ai PUA.
5. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
6. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
7. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni con gli atti di programmazione degli interventi;
8. Qualora, entro i termini stabiliti dagli Atti di programmazione degli interventi, per le aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, a seconda dei casi singolarmente o riuniti in consorzio , non abbiano presentato istanza di permesso di costruire, il comune diffida gli interessati a presentare dette istanze entro il termine di un anno. Trascorso inutilmente tale periodo, il comune , può procedere all'esproprio delle aree stesse o alla relativa occupazione d'urgenza per l'esecuzione in sostituzione.
9. Al di fuori del piano di programmazione, sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme , gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli soggetti a segnalazione certa di inizio attività. Sono altresì ammissibili gli interventi di variazione d'uso, gli ampliamenti e le nuove costruzioni nelle aree già urbanizzate soggette ad intervento edilizio diretto, coerentemente con le presenti norme.

# TITOLO II
# ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI PIANO

## Capo I - Perequazione, compensazione e trasferimento dei diritti edificatori

### ART. 7 - INDIRIZZI GENERALI

1. il documento programmatico, gli atti di programmazione degli interventi ed i PUA potranno definire, in base al dimensionamento insediativo complessivo, che una parte o l'intera potenzialità edificatoria venga distribuita attraverso lo strumento della perequazione di cui alla vigente norma regionale, finalizzato all'equa distribuzione dei diritti e degli obblighi edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche previste dalla strumentazione urbanistica.

### ART. 8 - RIPARTO DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

1. Il riparto della potenzialità edificatoria andrà effettuato sulla base della preventiva classificazione del territorio in "ambiti di equivalenza", costituiti da suoli cui viene riconosciuto lo stesso valore, rappresentato da un indice di edificabilità virtuale, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, prescindendo pertanto dalla specifica disciplina d'uso del territorio previsto dal PUC.

### ART. 9 - ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

1. La perequazione dovrà realizzarsi attraverso comparti edificatori soggetti alla vigente disciplina regionale.
2. Nell'ambito delle procedure perequative, agli standard urbanistici minimi, deve sommarsi uno standard aggiuntivo, definito superficie compensativa, calcolato in funzione delle superfici derivanti dal dimensionamento di piano, tanto in riferimento alla superficie utile residenziale, quanto alla superficie utile terziaria (commercio, esercizi pubblici, uffici o servizi privati) e/o alla superficie coperta artigianale o industriale. I vincoli di destinazione delle aree per questi standards perequativi, essendo a carico dei soggetti attuatori privati, non sono soggetti alla decadenza quinquennale di cui all'art.38 della L.R. n°16/2004.

**ART. 10- COMPARTI EDIFICATORI**

1. Ciascun comparto potrà essere costituito da una o più aree di trasformazione, inclusive degli standard urbanistici e della viabilità, da sottoporre a progettazione e gestione unitaria, da attuare attraverso Piano Urbanistico Attuativo finalizzati a garantire:

a) la corretta trasformazione urbana del territorio;

b) l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;

c) la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;

d) la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione.

2. Il POC fissa per ogni comparto la quantità della superficie utile complessiva realizzabile e la quota di superficie attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.
3. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) espressa SU realizzabile su unità di superficie di suolo del comparto.
4. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE.
5. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
6. I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.
7. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA.
8. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al prodotto tra la superficie fondiaria degli immobili ceduti per i rispettivi IDE.
9. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.

Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale e approvato dal consiglio comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.

10. Nel caso di inerzia all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, nel termine di tre anni dall'inserimento del Piano degli interventi il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili .
11. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, avvengono mediante procedure di esproprio.
12. Per selezionare i comparti e gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione , trasformazione , sostituzione , rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale , il comune può attivare , con o senza preventiva manifestazione di interesse , un concorso pubblico mediante un bando ad evidenza pubblica , per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare , anche con volumetria premiale , gli obiettivi di più rilevante interessi pubblici e più elevati standard di qualità urbana ed ecologica definiti dal PUC. Al concorso possono prendere parte i proprietari singoli o associati degli immobili situati negli ambiti individuati dal PUC., nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il comune stipula , ai sensi degli articoli 12 e 37 della LR 16/2004, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi in quanto aggiudicatari del concorso.
13. Ai fini del precedente comma, il comune può, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti individuati dal Piano strutturale e dal Piano programmatico;
14. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

## ART. 11 - COMPARTI EDIFICATORI CONTINUI E DISCONTINUI

1. Il comparto potrà essere:

a) continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti senza soluzione di continuità;

b) discontinuo, qualora le relative aree, pur soggette a disciplina unitaria, sono distanti tra loro.

## ART. 12 - AREE DI TRASFORMAZIONE

1. Le aree di trasformazione sono gli ambiti di territorio comunale per i quali è prevista la trasformazione edilizia, anche su base perequativa, attraverso un insieme sistematico di opere, definite in un PUA, per l'esecuzione:

a) dei manufatti e delle trasformazioni edilizie con destinazioni conformi al PUC;

b) delle opere di urbanizzazione, conseguenti al carico urbanistico indotto dal nuovo insediamento;

c) di ulteriori opere di urbanizzazione, dirette all'adeguamento degli standard urbanistici del preesistente edificato (superficie compensativa).

## ART. 13 - AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA

1. Le aree di trasformazione d'iniziativa pubblica sono quelle destinate ad insediamenti di ERP o di edilizia sociale nonché ad insediamenti produttivi e sono sottoposte a vincolo espropriativo, ove non siano cedute in sede di perequazione.

## ART. 14 - COMPENSAZIONE E TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

1. E' consentito, nelle disposizioni programmatiche del PUC o negli atti di programmazione degli interventi, inserire in comparti perequativi, anche discontinui, aree di trasformazione destinate interamente a spazi pubblici e di uso pubblico d'interesse locale e/o a viabilità i cui diritti edificatori possono essere utilizzati nelle aree del comparto di concentrazione dell'edificazione, riservandosi – in caso di mancata attuazione del comparto entro un congruo termine predefinito – la facoltà di procedere all'espropriazione delle superfici necessarie alla realizzazione di specifiche attrezzature pubbliche e/o opere per la mobilità.
2. I diritti edificatori propri di ciascun suolo, ricadente in un comparto sia continuo che discontinuo, possono essere esercitati solo nel comparto che li ha generati e sono liberamente commerciabili.
3. Il Piano programmatico o gli atti di programmazione quantificano la nuova edificazione prevista per le aree di trasformazione attraverso indici territoriali.
4. Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione ai sensi della legislazione regionale vigente.

# *Capo II - Strumenti di attuazione del PUC*

## ART. 15 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC

1. Il PUC si attua attraverso i piani urbanistici attuativi –PUA- o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente,delle prescrizioni grafiche e normative del PUC e relativi atti di programmazione degli interventi.

**ART. 16 – PUA – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

1. I PUA sono strumenti con i quali il comune da attuazione alle previsioni del PUC o da esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Atti di programmazione .
2. I PUA , in relazione al contenuto , hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- Piano Particolareggiato e piano di lottizzazione di cui alla legge 1150/42
- P.E.E.P. di cui alla legge 167/62
- P.I.P. di cui alla legge 865/71
- Programmi integrati di intervento di cui alla legge 179/92 e LR 3/96 e LR 26/02
- Piani di recupero di cui alla legge 457/78
- Programmi di recupero urbano di cui alla legge 493/93

3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:
   a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
   b) la precisazione dei tracciati viari;
   c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
   d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
   e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
   f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.
4. L'adozione delle modifiche di cui al comma precedente è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
5. Nelle zone quali è prescritto il PUA preventivo, la presentazione di ogni domanda di permesso di costruire è subordinata alla preventiva approvazione del PUA.
6. I PUA di iniziativa pubblica previsti dal PUC sono i seguenti:
   - P.E.E.P.
   - P.I.P.
   - Piani di recupero
   - Programmi integrati di riqualificazione urbanistica
7. I PUA di iniziativa privata previsti dal PUC sono i seguenti:
   - Piano Particolareggiato e piano di lottizzazione di cui alla legge 1150/42

- Piani di recupero di cui alla legge 457/78

8. Il procedimento di formazione dei PUA è disciplinato dall'art. 27 della LR 16/04.
9. La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico . In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.
10. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.
11. I Piani per le Zone Rurali (PZR) sono da intendere come Piani Particolareggiati (PP) di iniziativa comunale e sono, pertanto, disciplinati dalle presenti NTA e dalla normativa statale e regionale vigente.
12. I PZR potranno investire per intero la superficie destinata dal PUC a zona agricola oppure nell'ambito delle stesse potranno individuarsi, su base catastale di uno o più comparti di intervento, unità minime di intervento (UMI) da definire in sede di redazione dei PP e deve avere le seguenti caratteristiche:
    - I PZR devono interessare per intero la singola proprietà agraria o più proprietà nel caso di progetti proposti da società, consorzi e/o associazioni, e dovranno contemplare l'impegno alla conduzione agricola dell'area interessata secondo le modalità di coltivazione e la conservazione nel tempo di determinati equilibri paesaggistici, ambientali ed urbanistici.
    - I PZR dovranno, altresì, giustificare l'eventuale necessità di recinzione per determinate colture o allevamenti così come per le residenze e gli annessi, anche in funzione degli accessi e/o degli attraversamenti pubblici o privati.
    - I PZR potranno essere oggetto di variante durante tutto il tempo della loro validità mediante sottoscrizione di nuovo atto convenzionale.
    - I PZR potranno prevedere la formazione di "Borghi Rurali" nel rispetto del principio del minor consumo del suolo indicato dalla normativa regionale sia vigente che in corso di approvazione (PTR), da attuarsi sulla base di preventiva formazione di planovolumetrici regolanti l'attività edificatoria in conformità della normativa prevista dal PUC.
    - Il Piano Operativo, potrà disporre di adottare procedure di perequazione urbanistica ai fini della loro attuazione.
    - Nei PZR sono da comprendere interventi di recupero dei singoli edifici rurali o complessi edilizi fortemente caratterizzati sia sotto l'aspetto architettonico che formale, o che costituiscono testimonianza della cultura e della tradizione locali per i caratteri tipologici e di aggregazione, per i rapporti tra i fabbricati ed il paesaggio agrario;
    - I Piani per le Zone Rurali (PZR) dovranno contenere l'indicazione degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per il conseguimento dei fini produttivi, ambientali, sociali, agrituristici nonchè per l'ottenimento di eventuali risorse finanziarie pubbliche.

- Dovranno contenere, altresì, oltre i parametri relativi alla prevista attività edificatoria anche gli schemi di convenzione relativi agli oneri ed ai contributi che con proprio atto deliberativo l'Amministrazione comunale potrà definirne l'esonero nel caso di interventi rivolti alla realizzazione dei "Borghi Rurali" o al recupero del patrimonio edilizio rurale e del paesaggio agrario.
- I PZR, oltre le indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel comparto, dovranno indicare:

✓ le eventuali aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;

✓ la costituzione su base catastale delle aree formanti le Unità Minime di Intervento (UMI) in funzione degli interventi di ristrutturazione della produzione agricola o della salvaguardia architettonica, ambientale e geologica seguita dalla valutazione dei valori compensativi e dalle norme specifiche nel caso di perequazione urbanistica;

✓ i tempi di validità dei PZR che possono variare a seconda delle caratteristiche agricole o forestali delle aree interessate ed ai tempi di attuazione delle opere contenute nei PZR, in relazione con i Programmi Triennali d'Attuazione.

L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del PZR comporta il rilascio diretto del Permesso di costruire per la realizzazione delle opere previste e per la ristrutturazione agricola compreso i programmi di ristrutturazione produttiva.

- I PZR hanno i seguenti obiettivi:

✓ riqualificazione dell'ambiente naturale e costruito;

✓ recupero dell'architettura minore degradata;

✓ miglioramento della qualità del paesaggio agrario;

✓ pianificazione di interventi pubblici e privati supportati da una normativa d'attuazione estremamente agile al fine di incentivare un'attività edificatoria sempre più orientata verso il recupero edilizio ed un minor consumo del suolo;

✓ pianificazione di interventi pubblici e privati supportati da una normativa d'attuazione estremamente agile al fine di incentivare un uso integrato del patrimonio edilizio rurale da destinare a nuove forme di accoglienza turistica che permettano un'integrazione del reddito derivante dall'attività agricola;

## ART. 17 – PUA DI INIZIATIVA PRIVATA: LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

1. Le lottizzazioni convenzionate sono obbligatorie per i nuovi insediamenti nelle aree specificatamente indicate nelle planimetrie e nelle NTA del PUC.
2. Nel rispetto delle prescrizioni del piano di programmazione, il comune invita o autorizza i proprietari dei suoli e/o degli immobili compresi nel perimetro prefissato a presentare il PUA - Piano di lottizzazione-.

3. Entro il termine stabilito dal comune all'atto dell'invito , i proprietari , costituiti in consorzio, dovranno predisporre il progetto del piano, nonché lo schema di convenzione da stipulare con il comune .
4. Per gli elaborati di piano da presentare, si rimanda alla legislazione nazionale e regionale vigente al momento della presentazione.
5. Per il procedimenti di approvazione si rimanda all'art. 27 del della LR 16/04.

**ART. 18 – CONVENZIONI PER I NUOVI INSEDIAMENTI**

1. La stipula di una convenzione tra il comune ed i proprietari e/o gli altri aventi titolo deve prevedere:

a) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ;

b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei proprietari , le relative garanzie finanziarie, le prescrizioni progettuali ed i controlli comunali sull'esecuzione, le modalità per il loro trasferimento al comune, nonché, in caso di cessioni di superfici compensative, la misura della riduzione degli oneri per il successivo rilascio dei permessi di costruire.

c) le caratteristiche tecniche e prestazionali delle opere e degli edifici da realizzare;

d) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e ultimazione delle opere, degli edifici e delle urbanizzazioni;

e) le sanzioni contrattuali, in caso di inosservanza delle prescrizioni e destinazioni d'uso fissate dal piano.

**ART. 19 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.**

1. Il PUC, nelle zone del territorio comunale ove non sia prescritto un PUA, in quelle disciplinate dai PUA approvati e in tutte le zone, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di permesso di costruire e/o Segnalazione certa di inizio attività.
2. L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici sia dai privati, alle condizioni prescritte dalle presenti NTA.

**ART. 20 - PERMESSO DI COSTRUIRE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'.**

1. Fatto salvo il precedente art. 9, sono subordinati a permesso di costruire gli interventi così come definiti dall'art.3 del D.P.R. giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e LR 19/01 e s.m.i.;

2. Tale permesso sarà rilasciato se conforme alle normative generali vigenti, al regolamento edilizio e alle disposizioni programmatiche e precettive dettate dal PUC ai sensi della parte I, titolo I, capo II del D.P.R. giugno 2001, n. 380 e s.m.i .
3. È libera l'attività edilizia così come individuato dall'art. 6 del D.P.R. 380/01
4. Sono soggette a S.C.I.A. gli interventi di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/01 e LR 19/01 e s.m.i.

**ART. 21 - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI. INCENTIVI PER LA PROMOZIONE DELL'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA E LA QUALITA' DELL'EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – Art. 23 lett. f) della L.R. N° 16 del 22-12-2004**

1. Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro , risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza e con ricostruzione, nuova edificazione, nonché per la istallazione di tabelle, insegne, tendoni e schermature, recinzioni e similari, oltre alla documentazione comprovante il titolo di proprietà o titolo sostitutivo, il richiedente deve presentare un progetto, redatto da tecnico abilitato, rispondente alle prescrizioni e agli elaborati richiesti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
2. Il PUC incentiva la promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia sia pubblica che privata in attuazione dell'art. 23 lettera f) della vigente legge urbanistica regionale anche attraverso il ricorso allo strumento del concorso di progettazione aperto o su invito nonchè attraverso il ricorso a tecniche di bio-architettura e di bio-ingegneria, nuove tecnologie nel campo del risparmio energetico, dell'uso di fonti energetiche alternative e tecnologicamente avanzate.
3. Per il raggiungimento di tali finalità, il progetto di piano attuativo o d'architettura dovrà fare ricorso a tecniche ed a materiali di definito quanto limitato impatto ambientale, prevedendo preferibilmente l'impiego di materiali naturali, senza filler o composti chimici che ne alterino la natura, che siano traspiranti e di spessore tale da assicurare un lento e graduale assorbimento e dispersione del calore, elettrostaticamente neutre, fonoassorbenti e prive di emanazioni radioattive e di polveri dannose per l'uomo. In particolare la realizzazione di nuovi sistemi residenziali, debbono essere accompagnati da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle misure adottate di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e/o prevedibili. La pressione ambientale è prodotta dalle dimensioni dell'area e dai potenziali impatti sulle risorse primarie. Per stimarla è necessario indicare oltre la superficie dell'area, la cubatura edificabile, la superficie impermeabilizzata, i tipi di impianto per il riscaldamento ed il raffrescamento previsti, anche la quantificazione dei valori di inquinamento derivanti dal traffico come dal fabbisogno invernale di energia termica per il riscaldamento , la produzione giornaliera di acque reflue sia nere che bianche, la produzione media annua di rifiuti solidi

Per tali motivazioni i progetti e le attuazioni dei diversi interventi edilizi debbono essere accompagnati da indicazioni specifiche per ogni sistema costruttivo adottato relativamente:

a) al peso ambientale stimato;

b) alla dotazione tecnologica ed ai criteri per la conservazione dei valori architettonici, storici ed ambientali;
c) alle specifiche scelte di progetto per la mitigazione degli impatti ipotizzati.

4. Il Piano incentiva, altresì, il ricorso a concorsi di progettazione aperto o su invito, sia per interventi di edilizia privata sia per l'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno delle ZTO e delle aree assoggettate ad intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire e Permesso di Costruire Convenzionato nonchè a Piani Urbanistici Attuativi ed ai piani preventivi di trasformazione urbana e territoriale.

## *Capo III - Opere di urbanizzazione*

### ART. 22 - OPERE DI URBANIZZAZIUONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. opere di urbanizzazione primaria, secondo la definizione data dall' articolo 4 legge 847/1964, sono:
   a ) strade residenziali , carrabili , ciclabili e pedonali.
   b) spazi di sosta e di parcheggio
   c) fognature
   d) rete idraulica
   e) rete di distribuzione dell'energia elettrica del gas e telefonica
   f) pubblica illuminazione
   g) opere di verde attrezzato
2. Opere di urbanizzazione secondaria , giusta la definizione data dall'art. 44, L. 861/71 sono:
   a) asili nido
   b)scuole dell'obbligo
   c) delegazioni comunali
   d) chiese ed altri edifici per servizio religioso
   e) impianti sportivi di quartiere
   f) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
   g) aree verdi di quartiere

### ART. 23 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione necessarie nelle zone espansione indicate dal piano, saranno realizzate a carico dell'amministrazione comunale per mezzo di piani particolareggiati o mediante lottizzazioni convenzionate;

2. Per quanto riguarda le opere d'urbanizzazione secondaria esse vanno intese come aree e servizi di quartiere che si accorderanno alle disposizioni del DM 1444/68 e LR 14/82

### ART. 24 - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

1. La quantificazione e la localizzazione di parcheggi pubblici e' inderogabilmente quella fissata dal progetto di piano . Il comune provvederà autonomamente o mediante concessione a terzi, subordinata alla stipula di una convenzione così come disposto dalla normativa vigente, alla progettazione, esecuzioni e gestioni di tali opere. Nel rispetto della legge 122/89, nell' ambito di nuove costruzione si dovrà destinare a parcheggio la superficie minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione. I proprietari degli immobili potranno realizzare parcheggi privati, nel sottosuolo , nei locali al piano terra o in strutture sopraelevate in conformità dell'art. 6 della L.R. n. 19/2001

## *Capo IV - Infrastrutture*

### ART. 25 - INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE

1. Il PUC individua le seguenti infrastrutture di comunicazione:
   - Strade extraurbane principali
   - Strade locali

### ART. 26 - PROGETTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE

1. I progetti delle infrastrutture di comunicazione vanno redatti nel rispetto delle indicazioni del piano. I tracciati e le larghezze hanno valore di massima fino ad approvazione del progetto esecutivo. Modifiche al tracciato possono essere ammesse solo per problemi di natura strettamente tecnologica o orografica. L'eventuale modifica al tracciato non varia la perimetrazione della zona omogenea che la strada delimita o cui questa è compresa.

## *Capo V - Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici*

### ART. 27 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

1. Sono successivamente definiti i parametri e indici urbanistici utilizzati da tale piano:
   - S t= Superficie territoriale (mq) .

E' la superficie perimetrata nella planimetria della zonizzazione del PUC nella quale lo stesso si attua mediante PUA e comprende le aree pubbliche o di uso pubblico nella misura indicata, in ciascun caso , nelle planimetrie del PUC e delle presenti NTA

- IFT = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)=VC/St

  Esprime il massimo volume realizzabile per unità di superficie territoriale.
- Sf = Superficie fondiaria

  E' la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici. E' ottenuta come differenza tra la St e quella delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria . Le zone destinate a fasce di rispetto e verde semplice sono utilizzabili ai fini del calcolo della superficie fondiaria.
- IFF= Indice di Fabbricabilità Fondiaria (mq)=VC/Sf

  Esprime il massimo volume realizzabile per unità di superficie fondiaria
- UT= Indice di utilizzazione territoriale (mq)= SU/St

  Esprime la massima superficie utile, espressa in metri quadrati, costruibile per ciascun metro quadrato della superficie territoriale
- UF= Indice di utilizzazione fondiaria (mq)= SU/Sf

  Esprime la massima superficie utile, espressa in metri quadrati, costruibile per ciascun metro quadrato della superficie fondiaria .

  Negli edifici con destinazione residenziale , dal computo della UF sono esclusi: porticati aperti, le logge rientranti, i balconi, e i volumi tecnici tutti con le relative scale di accesso. Quando siano prescritti sia IFF che quello di UF va sempre applicato il parametro tra i due che risulta più restrittivo, in base all'altezza interpiano, esistente o prevista, nell'edificio di cui calcolare la superficie utile e volume
- Dt = Densità territoriale ( Ab/ha)

  E' il numero degli abitanti insediati per ettaro di superficie territoriale
- Df = Densità fondiaria( Ab/mc)

  E' il massimo rapporto tra egli abitanti insediati per mc di volumetria
- Lm = Lotto minimo (mq)

  Superficie minima richiesta nelle singole zone omogenee per poter edificare

**ART. 28 - INDICI EDILIZI**

1. Sono successivamente definiti gli indici edilizi utilizzati dal PUC e dalle presenti NTA:
   - SU= superficie utile lorda (mq)

     È la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale , dal computo della SU sono esclusi: porticati aperti, le logge rientranti, i balconi, i volumi tecnici tutti con le relative scale di accesso.

Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della SU sono esclusi gli spazi di parcheggio riservati al servizio privato degli addetti impiegati nell'edificio in questione, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PUC sono esclusi dal computo della SU da calcolare per eventuale ricostruzione a parità di SU i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le altre eventuali superfetazioni e/o costruzioni abusive.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del PUC sono da computare in caso di ampliamento le costruzioni o parti di esse che hanno avuto il beneficio del condono.

- Sc = Superficie coperta (mq)

  area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti fuori terra con esclusione degli aggetti ( balconi ,tetti) , delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

- Rc = Rapporto di copertura di copertura ( mq/mq)

  E' il rapporto percentuale massimo ammissibile tra la superficie coperta e la superficie fondiaria

- HF = Altezza delle fronti.

  Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti:

- negli edifici con copertura piana, è determinata dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media delle intersezione della fronte con il terreno sistemato ( o con il terreno ante operam, in caso di sbancamenti superiori a m 1.50)
- negli edifici a copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda e la quota media dell'intersezione della fronte con il terreno sistemato (o con il terreno ante operam, in caso di sbancamenti superiori a , 1.50.
- HM = Altezza massima del fabbricato.

  È l'altezza massima tra quelle delle varie fronti dell'edificio

- HV = Altezza virtuale massima del fabbricato.

  È il rapporto tra il volume e la superficie utile abitabile

- VC = Volume massimo dell'edificio (mc)

  È pari alla somma dei prodotti delle SU dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'estradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze lorde , se i solai sono inclinati.

- NP = Numero massimo dei piani utilizzabili.

  È costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile perché dotato di altezza media non inferiore a m. 2,70 e altezza massi inferiore a 3.30 al colmo e m. 1.60 ai muri perimetrali, ed il seminterrato se dotato di altezza netta superiore a 2.50m

- D = Distanze dai fabbricati (m)

I distacchi o le distanze vanno misurati dalle parti fisse delle costruzione di progetto e degli edifici antistanti , con le esclusioni delle gronde sporgenti meno di 1.0 m, dei volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture , dei balconi sporgenti meno di 2.0 m.

- Ds = Distacchi o Distanze dalle strade(m)

  I distacchi o le distanze vanno misurati dalle parti fisse delle costruzione di progetto dal filo della strada, con le esclusioni delle gronde sporgenti meno di 1.0 m, dei volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture , dei balconi sporgenti meno di 2.0 m.

- Dc = Distanze dai confini(m)

  I distacchi o le distanze vanno misurati dalle parti fisse delle costruzione di progetto dal filo della strada, con le esclusioni delle gronde sporgenti meno di 1.0 m, dei volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture , dei balconi sporgenti meno di 2.0 m.

- LF= Lunghezza massima delle fronti (m)
- La lunghezza delle fronti degli edifici calcolata da un estremo all'altro del prospetto.
- VT= Volumi tecnici

  Volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono , per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti norme.

2. Tali volumi non sono computati.
3. Se tali volumi sono realizzati totalmente fuori terra, essi non possono eccedere il 2% della volumetria totale dell'edificio esistente legittimamente costruito ad esclusione delle parti condonate.
4. Nelle nuove costruzioni i VT devono essere allocati nei piani seminterrati o interrati.
5. Sono considerati volumi tecnici i piani completamente interrati su tre lati che non abbiano destinazione residenziale, commerciale, produttiva e che comunque non siano destinati ad attività ed usi che comportano la permanenza nei locali.
6. Sono considerati volumi tecnici i piani seminterrati che non abbiano destinazione residenziale, commerciale, produttiva e che comunque non siano destinati ad attività ed usi che comportano la permanenza nei locali, a condizione che la parte fuori terra abbia una volumetria minore o uguale al 40% della volumetria residenziale del fabbricato.
7. La realizzazione di volumi tecnici fuori terra non consente deroghe alle distanze imposte dai confini, dai fabbricati, dalle strade e all'altezza del fabbricato.
8. Sono considerati volumi tecnici i parcheggi pertinenziali completamente interrati.
9. Sono considerati volumi tecnici i parcheggi pertinenziali seminterrati a condizione che la parte fuori terra abbia una volumetria minore o uguale al 40% della volumetria residenziale del fabbricato.
10. Sono considerati volumi tecnici i parcheggi realizzati al piano terra di edifici esistenti, che non aumentano la superficie coperta del lotto.

11. Sono considerati volumi tecnici i parcheggi realizzati al piano terra di edifici di nuova costruzione, che non aumentano la superficie coperta del lotto.
12. La realizzazione di parcheggi fuori terra non consente deroghe alle distanze imposte dai confini, dai fabbricati, dalle strade e all'altezza del fabbricato.
13. È consentito la realizzazione di parcheggi fuori terra sul confine a condizione che vi è l'assenso del confinante, che l'altezza non sia superiore a 2.50 m e che non aumenta la superficie coperta del lotto.

### ART. 29 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1. Gli indici UT e IT determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PUC è subordinata alla formazione del PUA.
2. Gli indici IF e UF determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di PUA approvati , sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto.
3. Nel caso di edificazione successiva a PUA , i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili su singoli lotti, non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriali.
4. Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti corrisponde soltanto ad un solido immaginario al cui interno deve essere comunque compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici UF e IF
5. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti relazioni: 1 abitante= 1 stanza= 100 mc (VC)= 30 mq (SU).

## *Capo VI - Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia*

### ART. 30 - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono riconducibili alle seguenti categorie:

a) manutenzione ordinaria
b) opere interne
c) manutenzione straordinaria
d) restauro
e) risanamento conservativo
f) ristrutturazione edilizia

g) demolizione senza ricostruzione
h) demolizione con ricostruzione
i) nuova edificazione
j) variazione della destinazione d'uso
k) ristrutturazione urbanistica
l) nuovo impianto
m) attrezzature del territorio

2. nelle aree ricadenti nella zonizzazione del PIANO DEL PARCO nazionale del Cilento e del Vallo di Diano e nelle aree ricadenti nella zonizzazione piano di bacino, è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.
3. Le categoria di intervento sono disciplinate dal DPR 380/01 e dal RUEC. Eventuali modifiche legislative sulla definizione della categoria di intervento e sulle modalità di attuazione prevalgono sulle presenti norme.

## ART. 31 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3 comma 1 lett. a) del DPR 380/2001).
2. Per finiture si intendono: finiture superficiali interne ed esterne, verticali ed orizzontali.
3. Per impianti tecnologici si intendono: impianti idrico - sanitari, antincendio, del gas, di riscaldamento, elettrici, telefonici e di sollevamento.
4. Ogni tipo di intervento deve essere effettuato salvaguardando particolari costruttivi di valore storico, architettonico ed ambientale, come elementi in pietra viva lavorati e non, cornicioni ed opere decorative particolari tessiture murarie e paramenti, manti di copertura in coppi, elementi decorativi interni o esterni in stucco.
5. Il Comune può chiedere, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria, modifiche riguardanti la coloritura di superfici, la rimozione di rivestimenti, decorazioni, insegne, e di materiali non congruenti con quanto prescritto nelle NTA del PUC o PUA.
6. Gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere effettuati previa semplice comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, se attivato, o in alternativa all'UTC, con la descrizione dei lavori da eseguire.

## ART. 32 - OPERE INTERNE

1. Le opere interne comprendono gli interventi da svolgere all'interno di singole unità immobiliari, ivi incluse l'eliminazione o lo spostamento di tramezzi interni, che non comportino modifiche della sagoma o dei prospetti

della costruzione, né aumento delle SU e del numero unità immobiliari, non modifichino la destinazione dell'edificio o delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

2. Tali interventi sono soggetti a segnalazione certa di inizio attività.

## ART. 33 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Si definiscono "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; (Art. 3 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001;

   2. Il Comune può richiedere in occasione di interventi di manutenzione straordinaria modifiche riguardanti la coloritura di superfici esterne, la rimozione di recinzioni, ringhiere, parapetti, rivestimenti, insegne, cornici, sbalzi e di ogni materiale non congruente con quanto prescritto nelle Norme Particolareggiate, nonché la rimozione di piccoli volumi accessori. Le opere di manutenzione straordinaria non possono comunque consolidare, ma devono anzi rimuovere contestualmente all'intervento le superfetazioni.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono assoggettati a "segnalazione certificata di inizio attività" ai sensi degli art. 22 del DPR 380/2001.

## ART. 34 - RESTAURO

1. Il restauro riguarda edifici di rilevante interesse storico, architettonico od ambientale, anche se non riconosciuti tali ai sensi del D.Lgs. 490/1999.
2. Gli "interventi di restauro", sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

   Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (Art. 3 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001;
3. Essi si distinguono dal risanamento per le caratteristiche succitate delle unità edilizie che senz'altro condizioneranno e limiteranno gli interventi realizzabili (ripristino storico-artistico, eliminazione delle superfetazioni, restauro tipologico e morfologico, ecc.).

4. Con il restauro non possono essere aumentati l'altezza (come definita dal Regolamento Edilizio vigente), il volume, il numero dei piani, nonché variate la forma planovolumetrica globale.

   5. L'intervento di restauro deve assolutamente ripristinare e conservare l'unità edilizia pertanto non è mai consentita la demolizione e ricostruzione.

6. Gli interventi si attuano, in accordo alle disposizioni del D.Lgs. 490/1999 e del DPR 380/2001, con S.C.I.A. o permesso di costruire.
7. I singoli progetti vanno sottoposti preventivamente al parere della Soprintendenza per i beni architettonici ed ambientali; tale parere è vincolante e dovrà essere allegato alla documentazione prodotta al Comune per il rilascio della S.C.I.A. o del permesso di costruire.
8. Gli interventi si attuano, in accordo alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e del DPR 380/2001;
9. I singoli progetti di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati ai sensi dell'articolo 142, del D.Lgs. 42/2004 o in base alla legge, sono sottoposti ad autorizzazione di cui all'art. 146. del D.Lgs. 42/2004, fatti salvi gli interventi disciplinati dall'art. 149 del D.Lgs.42/2004;

**ART. 35 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Gli "interventi di risanamento conservativo", sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (Art. 3 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001;
2. Questi interventi riguardano essenzialmente gli adeguamenti funzionali, igienici e strutturali, finalizzati ad un uso più appropriato e alle esigenze attuali degli edifici ed alloggi esistenti.
3. E' vietata l'alterazione delle volumetrie esterne prospicienti strade, piazze ed altri spazi pubblici sempre che la stessa non derivi dall'eliminazione di superfetazioni.
4. E'prescritta la conservazione e il recupero delle facciate.
5. Gli interventi si attuano, in accordo alle disposizioni del DPR 380/2001, con S.C.I.A. o permesso di costruire.

**ART.36- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Si definiscono "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. (Art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001; Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella

demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

2. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia è invece inclusa la demolizione parziale dell'unità edilizia e la sua ricostruzione; in tal caso si devono adottare tipologie edilizie e morfologiche aventi caratteristiche in armonia con le parti dell'edificio che si conservano.
3. In generale l'intervento di ristrutturazione deve tendere alla valorizzazione architettonica degli edifici mediante il ripristino e la riorganizzazione architettonica dei fronti e dei volumi esterni ed interni.
4. Agli interventi di ristrutturazione edilizia si applica il regime previsto dal DPR 380/2001. Il Comune può richiedere in occasione di tali interventi i chiarimenti e le modifiche necessarie per un corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente circostante, nel rispetto della presente normativa.

## ART. 37 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Si definisce "demolizione" un intervento volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.
2. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.
3. In questa categoria è in particolare compreso l'intervento di adeguamento dei prospetti che comporta l'eliminazione totale o parziale di balconi, logge, verande, pensiline, ringhiere, rivestimenti, stipiti, ornie, coperture in materiali plastici o lamiere etc. da ritenere incongrui con il decoro ed i valori ambientali del contesto.
4. Gli interventi di demolizione con ricostruzione riguardano interi fabbricati; nella demolizione vanno obbligatoriamente incluse anche tutte le eventuali costruzioni accessorie, superfetazioni, baracche e capannoni.
5. La ricostruzione salvo che l'intervento non costituisca ristrutturazione edilizia , deve attenersi alle prescrizioni, nonché agli allineamenti ad ai limiti di altezza eventualmente individuati dal PUC o dal PUA.
6. La ricostruzione avverrà rispettando volume e altezza dell'edificio preesistenti, salvo diverse esplicite indicazioni del PUA o del PUC.
7. L'autorizzazione a demolire dovrà essere data contestualmente a quella per la ricostruzione secondo il regime normativo previsto dal DPR 380/2001.

## ART. 38 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. Gli interventi di demolizione con ricostruzione riguardano interi fabbricati; nella demolizione vanno obbligatoriamente incluse anche tutte le eventuali costruzioni accessorie, superfetazioni, baracche e capannoni.
2. La ricostruzione deve attenersi alle prescrizioni, nonché agli allineamenti ad ai limiti di altezza eventualmente individuati dal PUC o dal PUA.
3. La ricostruzione avverrà rispettando volume e altezza dell'edificio preesistenti, salvo diverse esplicite indicazioni del PUA o del PUC.
4. L'autorizzazione a demolire dovrà essere data contestualmente a quella per la ricostruzione secondo il regime normativo previsto dal DPR 380/2001.

**ART.39- NUOVA EDIFICAZIONE**

1. Nella presente categoria ricade la realizzazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altri materiali, nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile per lo svolgimento di una qualunque attività. (Art. 3 comma 1 lett. e) del DPR 380/2001; Sono comunque da considerarsi tali:

a.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f.6);

b.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

c.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

d.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

f.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

## ART. 40 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. L'intervento consiste nelle modifiche, anche se non comportanti opere edilizie, all'uso o alla funzione attuale dell'immobile o di sue parti, quali il piano terreno e/o il piano seminterrato, comunque nel rispetto delle destinazioni ammesse dal PUC per l'area e l'edificio.
2. Le categorie di destinazioni ammesse nelle varie zone omogenee sono specificate nelle presenti NTA.
3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
   a) residenziale;
   b) turistico-ricettiva;
   c) produttiva e direzionale;
   d) commerciale;
   e) rurale.
4. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

## ART.41- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (Art. 3 comma 1 lett. f) del DPR 380/2001;
2. Tali interventi devono essere rivolti:

a) a ripristinare e valorizzare i caratteri dell'ambiente urbano in zone particolarmente significative per le loro caratteristiche tipologiche, ambientali ed architettoniche;
b) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione del PUC e del PUA.
c) alla realizzazione di attrezzature sul territorio quali infrastrutture, impianti, opere pubbliche

## ART. 42 - NUOVO IMPIANTO

1. L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione di nuovi insediamenti, in zone non agricole, secondo la destinazione prevista dal PUC ed in particolare:

a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
b) realizzazione di edifici destinati a residenza e/o ad attività artigianali, commerciali, turistiche;
c) opere accessorie di sistemazione ed attrezzature degli spazi aperti al pubblico.
d) L'intervento di nuovo impianto è soggetta all'approvazione preventiva del PUA.

**ART. 43 - ATTREZZATURE DEL TERRITORIO**

1. Comprende gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture , impianti ed opere pubbliche realizzati dagli enti istituzionalmente competenti ed altri enti gestori di servizi pubblici , nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Per l'istallazione di linee elettriche ad alta tensione, antenne per la telefonia mobile e/o per l'emissione di segnali radio – televisivi è obbligatorio il nulla osta dell'ASL competente.
3. È in ogni caso necessario il rispetto di una distanza di sicurezza da asili nido, scuole materne e scuole elementari, anche private, pari a 100 m.

# TITOLO III

# IL GOVERNO DEL TERRITORI0

## ART. 44 - ARTICOLAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

1. Il Piano Strutturale è articolato in sistemi quali: **il sistema ambientale, il sistema paesaggistico, il sistema insediativo e il sistema infrastruttura**le e ne disciplina il governo attraverso la ripartizione del territorio in zone omogenee, definendone gli obiettivi , le strategie, gli indirizzi e ne delinea le scelte di trasformazione e le modalità di attuazione.
2. Il piano strutturale individua le zone di territorio che possono essere soggette a trasformazione.

### *Capo I - Il piano delle identità*

## ART. 45 - IL GOVERNO DEL TERRITORIO SECONDO LE IDENTITÀ

1. Il Piano disciplina il territorio secondo **identità paesaggistiche** , intese come peculiarità ambientali ed antropologiche, risorse primarie per lo sviluppo del territorio e strumento culturale di identità territoriale.

3. Le azioni di governo del territorio andranno orientate verso:

a) la valorizzazione dei beni culturali, ed in particolare:

- dei beni archeologici,
- dei tessuti e degli insediamenti storici;
- dei beni isolati , anche mediante la riqualificazione dei contesti circostanti;

b) la valorizzazione paesaggistica attraverso:

- la tutela dei valori paesaggistici presenti;
- la riqualificazione dei contesti degradati anche mediante la creazione di nuovi valori paesaggistici;
- il miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.

## ART. 46 - LA DIVISIONE DEL TERRITORIO IN UNITÀ DI PAESAGGIO

1. Il PUC , rispetta gli indirizzi del PTCP per l' Ambito Territoriale Identitario "Cilento";

2. Il PUC , in coerenza con il PTCP , individua le **Unità di Paesaggio**, intesi come contesti di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche paesaggistiche;
3. Le Unità di Paesaggio, sono individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, dei segni strutturanti l'identità del paesaggio visivo e degli elementi strutturanti dell'ecosistema,
4. Il PUC definisce per dette Unità di Paesaggio indirizzi generali al fine di valorizzare il paesaggio, per le quali vengono delineati i principali indirizzi di qualità paesaggistica volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici.
5. Le unità di paesaggio individuate sono:

- Riserva Fluviale
- area agricola di protezione
- zona forestale ad elevata naturalità
- insediamenti urbani storici

6. per ciascuna unità di paesaggio il PUC, al fine di riqualificare e valorizzare il territorio, e limitare le espansioni che ne mutino radicalmente le connotazioni, attua il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente, incentivando con misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio.
7. per ciascuna unità di paesaggio il PUC valorizza i tratti caratterizzanti l'architettura tipica locale mediante la previsione di misure premiali, per chi si impegna ad effettuare interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo.
8. il PUC incentiva, nell'edificazione pubblica e privata, il ricorso ad un'architettura identitaria, diretta cioè a reinterpretare secondo i canoni estetici contemporanei e d'avanguardia la identità della popolazione insediata e dei luoghi.
9. Il Comune istituisce una commissione per definire , i caratteri identitari di cui al comma precedente e un'abaco degli elementi da utilizzare nella nuova edilizia.

## *Capo II - La gestione ambientale*

### ART. 47 – PRINCIPI DI GESTIONE AMBIENTALE

1. Il PUC:

- promuove le pratiche di uso del territorio a ridotto impatto ambientale;
- la diffusione della produzione di energie da fonti alternative;
- la valorizzazione della biodiversità come risorsa;
- la salvaguardia dell'equilibrio ambientale.

- fornisce indirizzi per salvaguardare il patrimonio ecologico e geologico, l'integrità fisica, morfologica e naturalistica, nonché l'identità culturale e le connotazioni paesaggistico-ambientali, del territorio;
- promuove la tutela, la gestione e la fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale in uno ai connessi valori scientifici, culturali e turistici ;
- promuove la riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale dei siti compromessi e di quelli che presentano caratteri di degrado;
- favorisce la conoscenza – in particolare a fini di ricerca scientifica – dei siti di interesse geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale, soprattutto come testimonianza della conformazione storica di tali beni tutelati.

2. Il PUC promuove politiche della gestione ambientale, finalizzate a comporre ed integrare le politiche di mitigazione del rischio, e del ripristino ambientale, con quelle di riconversione dei fattori di rischio.

**ART. 48 IL RISCHIO SISMICO**

1. il PUC disciplina l'uso del territorio conformemente agli studi finalizzati alla identificazione della pericolosità sismica locale, in coerenza con lo studio di microzonazione sismica e relative mappe tematiche allegate al piano;
2. Il PUC, per le aree sedi di strutture ricadenti in zone a rischio elevato, incentiva interventi di delocalizzazione o di messa in sicurezza.
3. Il PUC vieta la localizzazione delle aree di espansione insediativa o delle infrastrutture in:
   a) aree in cui gli effetti sismici possano generare: rotture superficiali, instabilizzazione dei pendii ;
   b) aree ad elevato potenziale di liquefazione;
   c) aree caratterizzate da forti differenze orizzontali delle proprietà meccaniche dei terreni;
   d) aree precluse all'edificazione dalla vigente normativa sismica

**ART. 49 - RISCHIO IDROGEOLOGICO**

1. Il PUC recepisce la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino competente per territorio.
2. L'incidenza delle azioni antropiche di trasformazione del territorio, in conformità alle disposizioni dettate dai Piani di cui al comma 1, deve essere sempre valutata in correlazione al complessivo assetto idrogeologico, sì da indirizzare i nuovi interventi verso direttrici di riequilibrio complessivo e di compensazione e mitigazione di rischi e danni preesistenti, prevedendo nel piano programmatico premialità e compensazioni per l'utilizzo delle soluzioni più vantaggiose in relazione al pubblico interesse.

3. Il PUC vieta la localizzazione delle aree di espansione insediativa e nuove costruzioni in conformità al Piano di cui al comma1.

**ART. 50 - RISCHIO RIFIUTI**

1. La programmazione delle azioni finalizzate alla prevenzione e riconversione del rischio rifiuiti dovrà essere strutturata conformemente alle previsioni del Piano Regionale per la Gestione dei rifiuti urbani della Regione Campania, recepito nel PTCP, alle previsioni del Piano d'Ambito provinciale per la gestione dei rifiuti.

**Art. 51 - PRINCIPI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

1. il piano tutela le risorse presenti sul territorio, salvaguardando quelle a rischio, i contesti di particolare pregio e di equilibrio ambientale e le biodiversità,
2. il piano disciplina l'impiego delle risorse promuovendone la valorizzazione piuttosto che il depauperamento, potenziando lo sfruttamento delle fonti di energia alternativa e promuovendo la sperimentazione di azioni a basso impatto ambientale.
3. In attuazione di quanto dettato al comma precedente, il piano programmatico e gli atti di programmazione degli interventi propongono indici di permeabilità per l'uso dei suoli tali da garantire il contenimento del consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pregio naturalistico e paesaggistico e del territorio rurale ed aperto, alla prevenzione dei rischi idrogeologici, al mantenimento ed al ripristino degli equilibri ecosistemici.

**ART. 52 - LE RISORSE IDRICHE**

1. Il Comune recepisce le previsioni del piano programmatico per il governo dei consumi idrici, redatto dalla Provincia e coordinato con i Piani di Ambito.

**ART. 53 - LE RISORSE ENERGETICHE**

1. Il Comune recepisce , nel rispetto ed in attuazione della vigente normativa di settore, il Piano Energetico Ambientale Provinciale (PEAP) , redatto dalla Provincia .

**ART. 54 - IL PATRIMONIO ECOLOGICO E GEOLOGICO**

1. Il PUC promuove:

- la valorizzazione del patrimonio ecologico e geologico,
- l'attivazione di politiche per la salvaguardia dell'integrità fisica, morfologica e naturalistica.

2. Il PUC persegue la tutela del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico e i connessi valori scientifici, culturali e turistici, mediante azioni di valorizzazione e di fruizione sostenibile, di riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale ;
3. Il PUC individua gli elementi ambientali che dovranno essere oggetto di specifica salvaguardia:

a) Conoidi e falde detritiche, che costituiscono elementi strutturanti della conformazione geomorfologica del territorio e sono connotate da elevata vulnerabilità;
b) Aree ad elevata naturalità, che comprendono ambiti territoriali solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse, per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità. In particolare le aree di elevata naturalità comprendono le vette, i sistemi di versante ad elevata acclività, le pareti rocciose, i pianori, le grotte e le caverne, le gole e le forre ed altre emergenze geologiche; le aree a pascolo naturale, le praterie d'alta quota, le aree con rocce nude ed affioramenti, le zone umide, le aree naturali percorse da incendi, le aree a vegetazione sclerofilla, le aree con vegetazione rada o macchia mediterranea e garighe.
c) Aree boscate che comprendono i territori in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo (boschi di latifoglie, boschi di conifere, boschi misti, aree a ricolonizzazione naturale ed artificiale, i cespuglieti fitti in evoluzione di montagna e collina). Dette aree comprendono parti del territorio caratterizzate da usi del suolo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo.

4. Il PUC recepisce ed individua in maggior dettaglio la rete ecologica provinciale quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello sovracomunale,
5. E' necessario tener conto del progetto di rete ecologica:
   - nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali,
   - nell'attuazione delle previsioni del PUC e dei piani attuativi ;

## ART. 55 - STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

1. La rete ecologica presenta la seguente strutturazione:
   a. elementi costitutivi fondamentali, articolati nelle seguenti unità ecologiche:
   - "Core-Areas" che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;

-"Stepping Stones": elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;

- "Wildlife (ecological) corridors" (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette;

- Varchi: costituiscono fasce di salvaguardia per evitare la progressiva edificazione (in particolare lungo le vie di comunicazione), aventi la funzione di impedire la chiusura dei corridoi ecologici e l'isolamento di parti della rete ecologica;

- Aree di riqualificazione ambientale ed aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione: sono le aree in cui occorrono processi di restauro ambientale con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica;

- Ambiti di elevata naturalità: comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano e le zone umide;

b. fasce tampone con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale; sono individuate come:

- Zone cuscinetto (Buffer Zones) comprendenti aree al perimetro delle Core Areas, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'istituzione o l'ampliamento di aree protette.

- Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello: corrispondono agli spazi posti tra le zone cuscinetto di primo livello e l'urbanizzato, caratterizzate dalla presenza di ecomosaici eterogenei e aree di frangia urbana, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

2. Sono altresì individuati:

- varchi funzionali ai corridoi ecologici;
- corridoi ecologici fluviali;
-barriere infrastrutturali;
- aree critiche;
- nodi strategici

## ART. 56 - INDIRIZZI GENERALI PER LA RETE ECOLOGICA

1. Costituiscono obiettivi ed indirizzi generali del Piano per la realizzazione della rete ecologica:

- il riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema interconnesso di unità naturali di diversa tipologia;

- la riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future, attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- il miglioramento dell'ambiente di vita delle popolazioni residenti attraverso l'offerta di migliori possibilità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
- il miglioramento della qualità paesaggistica.

Per la realizzazione della rete ecologica dovranno essere attuate le seguenti strategie:
- limitare gli interventi di nuova edificazione che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.

Il Piano, inoltre, persegue le seguenti ulteriori finalità:
- promuovere la riqualificazione delle aree forestali nei territori collinari e montani, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici e idrogeologici, ma anche ai fini della fruizione, accrescendo lo sviluppo sostenibile in detti territori;
- potenziare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua (fiumi e canali), riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti naturali vitali del corpo idrico in cui garantire obiettivi di qualità idraulica, naturalistica e paesaggistica;
- promuovere azioni di mitigazione ecologica delle infrastrutture per la viabilità;
- promuovere la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio, da perseguire attraverso la previsione di idonei accorgimenti di mitigazione e compensazione, mediante l'utilizzo dei criteri di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento regionale approvato con D.P.G.R.C. n. 574 del 22/07/2002.

# TITOLO IV
# DISPOSIZIONI PER IL PIANO PROGRAMMATICO

## ART. 57 - INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

1) Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresse in alloggi e stimato sulla base delle seguenti tre componenti:
- eventuale incremento demografico;
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
- eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.

2) Il Comune, nella formazione del Piano programmatico, dovrà elaborare la propria proposta per il dimensionameto residenziale, distinguendo tra:
- fabbisogno pregresso di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;
- fabbisogno aggiuntivo connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

3) Il dimensionamento dovrà strutturarsi secondo le dinamiche demografiche, sociali ed economiche del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale e ad un attenta analisi della struttura insediativa e dello stock abitativo esistente sul territorio.

4) Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti.

5) La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza dovrà essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, in relazione alle famiglie che vivono:

a) in alloggi impropri – di cui alle voci censuarie relative alle “Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio”, “Famiglie senza tetto o senza abitazione” e “Famiglie in coabitazione”;

b) in condizioni di sovraffollamento, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili. Questa componente dovrà essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in

relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni:

- costituite da una sola stanza;
- costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;
- costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

6) L'indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa.
7) Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono di massima considerati alloggi malsani e non recuperabili:

a) agli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
b) gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
c) gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
d) gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

8) La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componete migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.
9) Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.
10) Il dimensionamento abitativo dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale", cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato.
11) il dimensionamento di piano deve essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.
12) il dimensionamento dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico pre-vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano pre-vigente del quale deve essere effettuata una accurata valutazione, sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento delle sua attuazione, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente.
13) La capacità insediativa teorica residua potrà essere calcolata attraverso:

a) il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;

b) gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato.

14) nel Piano programmatico, per le diverse aree del territorio, si dovrà indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) , quindi il dimensionamento di piano dovrà quindi essere verificato con le unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali, individuate dalla VAS per il monitoraggio.

**ART- 58 - GLI IMMOBILI RELITTI O IN DISUSO**

1) in sede di elaborazione del Piano Programmatico si dovrà procedere alla individuazione e quantificazione del patrimonio di aree e immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati – comprensivo del patrimonio storico disabitato – redigendo un apposito elenco da allegare agli elaborati di piano.
2) Per il recupero degli immobili si potrà promuovere la concertazione con la Regione di cui alla L.R. n. 13/2008 finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale.
3) Si dovrà prevedere ed agevolare la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, delle fabbriche, delle strutture industriali e agricole in disuso, e degli immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati o in stato di abbandono, incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici, produttivi, commerciali e per l'edilizia sociale.
4) Si dovrà prevedere le più opportune misure di incentivazione degli interventi di riuso.
5) Il documento programmatico dovrà procedere alla perimetrazione di comparti con presenza di immobili di cui al comma 1, inglobati nei tessuti urbani residenziali, in periferie contigue, in aree produttive o in contesti rurali, da sottoporre a PUA per il riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e per la riqualificazione urbana, sulla base dei seguenti indirizzi:

a) per i comparti ricadenti all'interno dei tessuti residenziali e nelle periferie contigue, andranno prioritariamente recuperati gli standard, anche attraverso l'insediamento di nuove funzioni private, individuate sulla base di dettagliate analisi, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo, privilegiando le attività economiche coerenti con la residenza.
b) per i comparti ricadenti in (o contigui a) aree produttive, andranno prioritariamente insediate nuove attività economiche, con i relativi standard urbanistici, selezionate sulla base di dettagliate analisi, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo e produttivo, privilegiando attività di servizio di tipo urbano (attività commerciali, direzionali, di ristoro, di marketing, ecc.).
c) per i comparti ricadenti in aree rurali, l'insediamento di nuove funzioni dovrà essere sottoposto a verifica in relazione ai contesti paesaggistico-ambientali, ai presumibili impatti sulla agricoltura ed alla dotazione infrastrutturale, nel rispetto degli indirizzi dattetati dal Piano Strutturale per le aree agricole, con preferenza di

attività complementari all'agricoltura e/o di valenza turistica integrata per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e della cultura rurale.

6) Gli insediamenti di cui al comma precedente, dovranno rispettare i seguenti indirizzi:

a) in caso di recupero con destinazioni non industriali e con interventi che restino nell'ambito della ristrutturazione edilizia, gli spazi scoperti esistenti dovranno essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto in numero sufficiente ad abbattere cospicuamente gli inquinamenti prodotti dall'insediamento; in caso di sostituzione edilizia senza rispetto dei sedimi esistenti, bisognerà rispettare gli indici di permeabilità dettati dal PUC prevedendo la piantumazione con alberature di alto fusto, in numero sufficiente ad abbattere cospicuamente gli inquinamenti prodotti dall'insediamento;

b) nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85.

## ART. 59 - AZIONE DI RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA INSEDIATIVO

1) Il Piano persegue la definizione di un sistema territoriale capace di realizzare un assetto equilibrato ed armonioso e di promuovere politiche sinergiche che potenzino le specificità endogene e accrescano la cooperazione tra le aree. Per realizzare queste finalità il Piano Programmatico dovrà ispirarsi ai seguenti indirizzi strategici:
   - assicurare una distribuzione territoriale dei pesi insediativi coerente con il perseguimento di assetti policentrici di tipo urbano e con il radicale contenimento della dispersione edilizia, incompatibile con la tutela e la valorizzazione sia delle risorse agricole che del patrimonio ambientale;
   - determinare "zone" urbanistiche intercomunali, con particolare riferimento alle zone di espansione, produttive e commerciali, compresa la dislocazione degli standards, mediante l'utilizzazione di dispositivi perequativi;
   - valutare i bilanci ambientali, in relazione alla VAS del PUC, ovvero alla sostenibilità ecologica, alle dinamiche socio-economiche ed alle domande di spazi attrezzati.

2) Inoltre si dovrà tener conto:

- del trend espansivo del numero dei nuclei familiari, entro il quale cresce l'incidenza di nuclei familiari piccoli e piccolissimi di anziani e di giovani in cerca di prima occupazione;
- dell'andamento dei prezzi dell'abitazione (sia sul mercato delle compra-vendite che su quello degli affitti);
- della crescente dinamica dell'immigrazione di stranieri, per i quali fra l'altro, una adeguata politica della casa può configurarsi anche come efficace strumento di inclusione sociale;

- degli effetti di politiche di ridistribuzione insediativa conseguenti a programmi ordinari o straordinari di riduzione dei rischio o di riqualificazione urbana.

## ART. 60 - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO

1) il Piano programmatico definirà il dimensionamento abitativo in coerenza con il **Dimensionamento d'Ambito** stabilito dalla Provincia in sede di Conferenze di piano permanenti per Ambito Identitario, indette dalla Provincia a cui è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire la quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali e saranno precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune .
2) Il Comune, entro 150 giorni dalla attivazione delle Conferenze, di cui al comma precedente, dovrà sottoporre alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle Norme di attuazione del PTCP e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale".
3) Nei successivi 60 giorni la Provincia, procederà ad elaborare una ipotesi di ripartizione del carico insediativo e si perverrà al Piano di Dimensionamento d'Ambito, soggetto a revisione quinquennale.
4) Il Piano programmatico del PUC sarà adeguato al Piano di Dimensionamento d'Ambito.
5) In assenza di Piano di Dimensionamento d'Ambito , il dimensionamento sarà redatto in ottemperanza delle norme di cui al Titolo IV delle NTA del PTCP.

## ART. 61 - LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI

1. Il Piano programmatico provvede al soddisfacimento dei fabbisogni di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. dimensionati nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:
    a) Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:

- il riuso degli edifici e delle aree dismessi;
- la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati
- consentire l'ampliamento dei fabbricati esistenti negli insediamenti consolidati aumentando la densità edilizia nei limiti consentiti dal D.M. 1444/68 per le zone B
- localizzare i nuovi interventi all'interno delle zone "insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale" che presentano edifici esistenti;

2. Qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le precedenti priorità, il Piano Programmatico può prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree che il Piano Strutturale individua

come “insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale”, ossia Zone di Trasformazione con le seguenti prescrizioni:

- riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi;
- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

## ART. 62 - INDIRIZZI OPERATIVI SUGLI STANDARD PER GLI SPAZI PUBBLICI E DI USO COLLETTIVO

1) Nella redazione del Piano Programmatico del PUC si dovrà calcolare il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all’eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.
2) Potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l’applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;

b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

3) Per i privati che realizzano quote di standards pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma è consentito prevedere misure aggiuntive, potendosi interpretare la quota di standards pubblici che verrà ad essere così realizzata quale “moneta urbanistica” da utilizzarsi, mediante metodo perequativo, per possibili trasformazioni urbanistiche.
4) Per recuperare il deficit di standards urbanistici e consentire la messa a norma dei centri abitati, il Piano Programmatico del PUC potrà prevedere azioni per incentivare progetti per la realizzazione di parcheggi d’uso pubblico e di parcheggi pertinenziali privati interrati; questi ultimi concorrono alla formazione di una quota degli standards urbanistici privati per le costruzioni, non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione e la loro realizzazione, in aree di tutela, potrà essere consentita previo ottenimento dei necessari nulla osta.

5) Piano Programmatico del PUC potrà prevedere altresì premialità per chi realizza parcheggi pertinenziali privati con quote che potranno essere asservite, entro un congruo limite temporale che verrà stabilito dal Comune, sia ad edifici esistenti che ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, potendosi in questo ultimo caso interpretare quale "moneta urbanistica" la quota di standards privati.

**ART. 63 - OPERE PUBBLICHE INCOMPIUTE**

1) il Documento programmatico dovrà individuare le opere pubbliche rimaste incompiute o che sono inutilizzabili o inagibili, che potranno essere oggetto di proposte di completamento o riconversione o ristrutturazione mediante forme di partnerariato pubblico/privato.

**ART. 64 - INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

1) Il Piano Programmatico per il dimensionamento degli insediamenti produttivi dovrà:

a) assicurare che il dimensionamento e la ripartizione funzionale delle aree a standard produttivo faccia riferimento alle reali esigenze del territorio comunale, in relazione al sistema territoriale (STS Ambito Indentitario) di riferimento;

b) perseguire il riordino e la qualificazione morfologica della costruzione insediativa mediante: la razionalizzazione e il riordino della struttura degli insediamenti produttivi sia per ridurre e meglio gestire l'impatto sul territorio, sia per affrontare in maniera più efficace lo sviluppo degli ambiti produttivi riconosciuti;

c) perseguire la qualificazione degli ambiti riconosciuti sotto l'aspetto qualitativo ed infrastrutturale;

d) perseguire l'individuazione delle modalità e delle progettualità utili e necessarie a rivalutare e sviluppare la funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento del privato.

2) Per gli ambiti produttivi di interesse sovracomunale, con i Comuni interessati si dovrà redigere uno studio per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive dell'area in questione da sottoporre alla Conferenza d'Ambito, con particolare attenzione allo sviluppo di tali ambiti, in relazione alle necessità:

a) di potenzialità insediativa rispetto all'utilizzo delle aree residue e di quelle derivanti da dismissioni;

b) di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche;

c) di miglioramento delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone anche con i servizi di trasporto collettivo locale e delle opportunità di organizzazione della logistica;

d) di qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori;

e) di qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti anche attraverso la definizione di criteri guida;

f) della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'ambito stesso;

g) della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di riciclo di riutilizzazione irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale;

h) della valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, delle opportunità di riutilizzazione, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza.

3) Per gli ambiti produttivi di livello comunale il calcolo del dimensionamento andrà documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai comuni confinanti, le cui risultanze dovranno essere riportate in Conferenza di Ambito e documentate nel Piano Programmatico.

4) In particolare le analisi di cui al comma che precede dovranno:

a) esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali e BIC;

b) verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;

c) analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dimesso, e verificando i motivi della non utilizzazione.

5) Sulla base delle analisi propedeutiche si cui ai precedenti comma, il dimensionamento per le aree produttive dovrà essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;

b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base di un congruo "standard di sicurezza ambientale" che dovrà essere dimensionato nella misura del 30% della superficie territoriale, adeguato a ridurre cospicuamente gli impatti degli inquinamenti prodotti dalle attività da insediare; si dovrà infatti prevedere, nell'attuazione dei PIP, l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone; le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP;

6) Il Comune, ogni 5 anni, dovrà predisporre una relazione sullo stato di attuazione e sviluppo delle aree PIP, sulla base della quale eventualmente adeguare il Piano Programmatico anche al fine di limitare gli interventi putuali in variante alla strumentazione urbanistica per la realizzazione di insediamenti produttivi. Copia di tale relazione dovrà essere inviata ai competenti uffici provinciali.

## ART. 65 - INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DEI COMPLESSI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE

1. Eventuali nuovi insediamenti produttivi di livello comunale dovranno essere localizzati prevalentemente in prossimità degli insediamenti già esistenti;
2. Gli insediamenti produttivi di interesse sovracomunale, fermo restando il rispetto degli indirizzi
3. precedenti, potranno essere dimensionati sulla base del fabbisogno connesso ad una pluralità di comuni, nelle Conferenze d'Ambito, attivando opportuni strumenti di compensazione perequativa;
4. Con i medesimi criteri di cui al comma 2 i comuni potranno localizzare anche impianti di produzione di energia alternativa o impianti di depurazione di scala sovracomunale;
5. I nuovi insediamenti produttivi e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere localizzati esclusivamente nelle aree e con le priorità di seguito previste, assicurando il rispetto delle seguenti indicazioni:

- presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, tali da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma;
- potranno essere realizzate o ampliate esclusivamente aree di insediamento produttivo in cui non sia prevista la localizzazione di attività produttive che comportino impatti rilevanti sulla qualità ambientale ed insediativa;
- potranno essere realizzati o ampliati insediamenti contigui ai tessuti urbani residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività di servizio alle imprese che non comportino impatti ambientali rilevanti,
- non potranno essere realizzate o ampliate sedi industriali inquinanti interne ai tessuti urbani.

6. Il progetto dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti dovrà prevedere:

a) l'organizzazione della mobilità motorizzata attraverso una rete stradale di distribuzione autonoma e collegata alla viabilità extraurbana mediante pochi incroci opportunamente distanziati adeguatamente attrezzati (canalizzazioni, rotatorie, semafori o svincoli a più livelli) in rapporto ai volumi di traffico;
b) adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguati al contesto e di agevole manutenzione;
c) sistemazioni qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
d) presenza di attrezzature e servizi collettivi per visitatori, clienti, fornitori e addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città;
e) combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto;
f) superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura adeguata a compensare gli effetti degli inquinamenti derivanti dalla realizzazione dell'impianto produttivo, organizzata in modo continuo anche con aree di parcheggio in grigliato erboso, e piantumate con essenze arboree autoctone;
g) impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;

h) tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;

i) fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;

j) spazi per lo stoccaggio delle materie prime e dei prodotti;

k) spazi scoperti destinati a parcheggio anche in grigliato erboso.

## ART. 66 - INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI SPAZI PER ATTIVITA' TERZIARIE

1) Il Piano Programmatico dovrà procedere al calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche) attraverso le seguenti analisi:

a) della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;

b) del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;

c) stima del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita dell'occupazione terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.

2) Nel calcolo del fabbisogno andranno computate, oltre alle superfici per gli impianti tecnologici, anche le superfici da destinare alle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale.

3) Per quanto riguarda le attività commerciali si deve perseguire, in sede di programmazione della rete distributiva, le seguenti finalità:

a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;

b) promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;

c) favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi.

## ART. 67 - INDIRIZZI LOCALIZZATIVI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DEI COMPLESSI COMMERCIALI

1. il Documento programmatico disciplinare la programmazione della rete commerciale in coerenza con i criteri e gli indirizzi fissati dalle norme vigenti, dotandosi di specifico strumento d'intervento per l'apparato distributivo (SIAD).
2. i SIAD (Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo) dovranno individuare le aree destinate ad attività commerciale di Media e Grande Distribuzione di Vendita, nel rispetto degli indirizzi di pianificazione previste dal presente piano, e compatibilmente con la rete della viabilità e dei trasporti e con il sistema della logistica; la verifica di detta compatibilità dovrà basarsi su apposite analisi e dovrà essere adeguatamente documentata.
3. Le strutture di media e grande distribuzione di vendita potranno essere localizzate nelle zone di trasformazione di tipo produttivo e non possono essere localizzate:

a) in prossimità di archi e nodi stradali che evidenzino un elevato livello di criticità, rilevato attraverso l'indagine istruttoria;
b) in aree prossime a discariche o a impianti a rischio di incidente rilevante.

4. In sede di programmazione della rete distributiva, si dovranno perseguire le seguenti finalità:

a) realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
b) attuare previsioni di apparati distributivi in aree già urbanizzate e, ai fini del superamento delle zonizzazioni specialistiche, anche in prossimità delle aree produttive, con specifici interventi che favoriscano l'accesso dei consumatori;
c) promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
d) favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi;
e) promuovere tutti gli interventi necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
f) promuovere l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
g) predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in collaborazione con l'osservatorio regionale e con gli organi provinciali competenti.

5. La localizzazione delle grandi strutture di vendita dovrà essere subordinata alle seguenti condizioni:

a) l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica degli strumenti pianificatori;

b) l'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriali fissati dalla normativa regionale e dal PTCP;
c) l'osservanza dei requisiti minimi previsti per le diverse tipologie dalla normativa regionale;
d) il rispetto degli standard urbanistici, e di quelli previsti dalla vigente disciplina di settore.

6. Per le medie strutture di vendita il SIAD dovrà determinare le condizioni di compatibilità urbanistica e la relativa classificazione secondo la vigente disciplina regionale.
7. Il SIAD potrà determinare, nel rispetto dei criteri di programmazione urbanistica, le condizioni di apertura di più strutture medie di vendita ubicate nello stesso immobile che utilizzino separatamente distinti accessi, ingressi ed aree di parcheggio.
8. Per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico, il SIAD potrà suddividere tale area in ulteriori fasce di intervento differenziato.
9. Il SIAD dovrà preservare, rilanciare, potenziare la funzione tipica del commercio nel centro storico e il suo ruolo di polo primario e di aggregazione della vita sociale, attraverso la tutela, la diversificazione e l'incremento delle attività commerciali, secondo le indicazioni regionali;
10. possono essere dettare norme limitative di carattere dimensionale, merceologico e tipologico per gli insediamenti commerciali nelle aree o negli edifici aventi valore storico, artistico ed ambientale non ubicati nel centro storico, nei limiti necessari alle esigenze di tutela.
11. Il progetto dei nuovi insediamenti dovrà altresì prevedere:

a) un sistema di viabilità diversificato per ridurre l'impatto sulla rete stradale sovracomunale, ridurre le immissioni dirette su svincoli, regolamentare la immissione sulla strada ordinaria con la previsione di rotonde o opportune corsie di accelerazione e accumulo;
b) superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;
c) l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
d) la realizzazione di spazi per lo stoccaggio di merci e prodotti;
e) la sistemazione delle aree destinate a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili.

12. Gli interventi di riorganizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti dovranno essere progettati nel rispetto delle indicazioni di cui al precedente comma e dei seguenti indirizzi:

a) riqualificazione ambientale attraverso la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti e di ambientazione paesaggistica nonché di incremento o ripristino di elementi funzionali alla rete ecologica;
b) miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva degli insediamenti;
c) completamento e/o realizzazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi agli addetti;
d) deimpermeabilizzazione e ripavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso nelle aree a parcheggio esistenti.

## ART. 68 - INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DI COMPLESSI PER SERVIZI E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE LOCALE

1. Il Piano Programmatico per le aree destinate a servizi o attrezzature pubbliche di interesse locale dovrà disciplinare gli interventi, anche per la riorganizzazione dei complessi esistenti, secondo i seguenti indirizzi:

a) riuso prioritario di aree ed immobili dimessi, anche mediante sostituzioni edilizie nelle aree compromesse nei limiti delle volumetrie preesistenti;

b) priorità per localizzazioni nelle aree degli "Insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale", prevedendone la realizzazione nell'ambito della riorganizzazione complessiva dei comparti interessati;

c) prossimità agli svincoli di mobilità extraurbana , esistenti o programmate, o, in via subordinata, accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma;

d) prossimità ad attività di servizio a supporto delle attrezzature;

e) prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata all'entità dell'utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio.

2. I progetti relativi alle attrezzature pubbliche di interesse locale dovranno assicurare:

a) superfici a verde e alberature lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;

b) la coerente integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale;

c) la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili, quali quelle in grigliato erboso;

d) l'impiego di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;

e) l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;

f) per le strutture esistenti, il miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva.

## ART. 69 - INDIRIZZI OPERATIVI PER AREE E COMPLESSI DISMESSI

1) Fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli, per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale, in sede di Conferenza d'Ambito , si potranno altresì definire ambiti di riconversione consentendo interventi di sostituzione edilizia, a parità di volumetria esistente, di aree urbane degradate o di immobili dimessi (anche precedentemente adibiti ad attività manifatturiere industriali, artigianali) la cui trasformazione è finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale per una quota non inferiore al trenta per cento della volumetria realizzabile, a fronte della cessione gratuita e/o convenzionamento, da parte dei proponenti l'iniziativa, quali enti pubblici, privati proprietari, possessori dell'area, singoli o riuniti in consorzio, di aree o

immobili allo scopo ad essa destinati, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile degli standards pubblici di cui al d.m.n.1444/1968 e della vigente normativa regionale, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici-edilizi in esso prescritti.

2) Per le finalità precedenti l'utilizzazione di ambiti già edificati, a prevalente destinazione residenziale consolidata e/o dismessi ancorché non residenziali, può attuarsi attraverso l'istituto dell'accordo di programma, previa valutazione della sostenibilità del maggior peso insediativo e della compatibilità con i prescritti carichi urbanistici ed ambientali, eventualmente consentendo l'impiego di ambiti destinati a servizi non già utilizzati e che risultino in esubero rispetto al fabbisogno minimo inderogabile di cui al richiamato d.m.n.1444/1968 e della vigente normativa regionale, con metodo perequativo.

## ART. 70 - ARTICOLAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICI

1) Il PUC persegue lo sviluppo turistico coniugando l'attività di pianificazione urbanistica con la programmazione economica, attraverso azioni dirette a perseguire:

a) la tutela e la valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico- culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta integrata e di qualità;

b) la realizzazione, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Comune e operatori privati;

c) la qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio, che possa riguardare uno o più territori, anche aggregati in STS, diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno di un'area omogenea, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori.

2) Il Comune promuove lo sviluppo e l'adeguamento della ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, con annessi servizi turistici ed attività complementari, anche in forma associata, mediante accordi di pianificazione con la Provincia, per valorizzare, con un'offerta integrata di attrezzature turistiche, i beni culturali e ambientali, ivi compresi i beni archeologici, storico-artistici, le risorse termali nonché i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale.

## ART. 71 - INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DI COMPLESSI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, SPORTIVE E RICREATIVE DI INTERESSE LOCALE

1) I nuovi interventi turistico-ricettivi, nel rispetto delle prescrizioni sul dimensionamento, dovranno essere localizzati:

- nei centri storici, mediante il riutilizzo di aree di edifici dismessi, anche di proprietà pubblica,

-nella zona Insediamenti Consolidata , mediante il riutilizzo di aree di edifici dismessi, o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, anche con interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione urbanistica

--nelle zone di trasformazione a carattere turistico ricettivo;

2) Il Piano Programmatico può promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo alberghiero ed extra alberghiero, anche attraverso possibilità di ampliamento mirato secondo gli indici aggiuntivi previsti dal presente Piano per perseguire i seguenti obiettivi:

a) l'adeguamento e/o l'ampliamento delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere esistenti;

b) l'adeguamento e/o l'ampliamento dei servizi complementari, in prossimità delle strutture ricettive esistenti;

c) il potenziamento delle infrastrutture pubbliche finalizzate allo sviluppo turistico, ivi comprese le attrezzature sportive;

d) l'incremento delle aree verdi di pertinenza, in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;

e) la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni semipermeabili;

f) l'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;

g) servizi complementari al turismo, con riferimento anche alle attività commerciali, ai pubblici esercizi e alle attività ricreative.

## ART. 72 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE

1) La progettazione di nuove strade e di stazioni di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento regionale approvato con D.P.G.R.C. n. 574 del 22/07/2002.

2) Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata. Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale. Per le opere soggette a V.I.A., ove tali studi siano già stati redatti, le eventuali condizioni e prescrizioni dettate in sede di determinazione conclusiva della procedura V.I.A. sono da ritenere prevalenti.

# TITOLO V

# PARTIZIONE DEL TERRITORIO

## ART. 73 - PRINCIPI GENERALI

1. Nel presente titolo viene definita la partizione dell'intero territorio comunale nel rispetto della valorizzazione degli elementi identitari di cui al Capo I , della rete ecologica e dei principi di gestione ambientale di cui al Capo II, ed in coerenza agli indirizzi strategici del PTCP e le disposizioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Alburni e Vallo di Diano.
2. Gli elaborati progettuali del piano strutturale del PUC contengono le indicazioni fondamentali di piano circa la destinazione , articolazione spaziale degli interventi e responsabilità gestionali nelle varie parti del territorio comunale.
3. Gli elaborati progettuali del piano programmatico del PUC contengono l' individuazione dei comparti edificatori soggetti a trasformazione , e l' individuazione delle aree trasformabili nel quinquennio di riferimento .

### *Capo I - Il sistema ambientale e delle identità*

## ART. 74 - RISERVA FLUVIALE

1. Il PUC individua la Riserva Fluviale , quale Ambito di elevato valore naturalistico ambientale e paesaggistico, in cui occorre garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche.
2. La zona è tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per una fascia di m 150 dalle sponde del fiume , e ricade nella perimetrazione SIC IT 8050002.
3. Costituisce Unità di Paesaggio connotate da rilevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico ambientale.
4. **Disposizioni strutturali:**

a) Essa costituisce fascia di pertinenza fluviale come definita dall'art. 10 delle norme di attuazione del Piano del Parco.
b) L'ambiente naturale è conservato nella sua integrità.
c) Gli indirizzi generali dell'unità di paesaggio sono i seguenti:

azioni di conservazione, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;

- azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate;
- azioni di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico;
- azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico, antichi mulini e antiche centrali idroelettriche e canali di adduzione;
- azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;
- azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;
- azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle forme previste dal Piano.

d) **Interventi consentiti** previa verifica di compatibilità con il Piano di Assetto idrogeologico:

- le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità del paesaggio.
- Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione, del paesaggio.
- Eliminazione degli elementi degradanti, ripristino della funzionalità ecologica , parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica.
- Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale.
- Interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti.
- Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo;
- Ripristino , valorizzazione , potenziamento e collegamento dei sentieri esistenti , attrezzati con punti di sosta , punti panoramici, punti per la formazione ,dando valore agli stessi di "percorsi didattici ", "sentieri natura". Lungo tali sentieri è ammesso la creazione di attrezzature di servizio (passarelle, ponticelli, staccionate, scalette) e la dotazione di attrezzature informative, la dotazione di capanni d'osservazione per il bird-watching, torri d'avvistamento o di altre strutture didattiche e fruitive.
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria , restauro e adeguamento funzionale degli edifici attualmente esistenti , per una sola volta nei limiti del 20% della superficie utile lorda e comunque per non più di 30 mq.

- Predisposizione di aree campeggio e per l'impiego continuativo di roulottes e camper (ad eccezione di case mobili) a condizione che :
  - non ricada in area di riserva integrale del Piano del Parco;
  - le strutture di servizio siano removibili , temporanee e in legno;
  - siano proporzionate per accogliere singolarmente non più di 50 utenti;
  - siano dotate di aree parcheggio da realizzarsi esclusivamente senza impermeabilizzazione di terreno;
  - siano dotati di servizi igienici in numero adeguato da realizzarsi con strutture removibili;
  - che siano dotate di impianto di per il trattamento di liquami e attrezzature atte ad assicurare la raccolta dei rifiuti solidi;
  - le relative concessioni , su terreni sia demaniali che privati , non sia superiore a cinque anni, salvo rinnovo e nell'atto di concessione dovrà essere prescritta la conservazione dello stato dei luoghi e la conservazione e riqualificazione del patrimonio alboreo esistente con la corresponsione di un contributo per opere di urbanizzazione

e) Interventi non consentiti:
   - gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi suddetti.
   - tagli di boschi, fatti salvi gli interventi esclusivamente indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del soprassuolo con ripuliture ed eliminazione meccanica di specie estranee infestanti;
   - ogni genere di scavo o movimento di terreno se non esclusivamente necessari per la realizzazione degli interventi compatibili;
   - interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, che possono alterare lo stato dei luoghi ad eccezione di quelli espressamente previsti.
   - L'illuminazione artificiale ad eccezione di una fascia di 30 m dai fabbricati esistenti e nelle aree campeggio;
   - Cartelloni pubblicitari
   - Nuova edificazione
   - Nel territorio del SIC ricadente nel Parco Nazionale del Cilento ,Vallo di Diano e Alburni si applicano i seguenti obblighi e divieti:
     I. é fatto divieto di abbattimento ed asportazione di alberi vetusti e senescenti, parzialmente o totalmente morti. Laddove non sia possibile adottare misure di carattere alternativo all'abbattimento é comunque fatto obbligo di rilasciare parte del tronco in piedi per un'altezza di circa m 1,6 e di rilasciare il resto del fusto e della massa legnosa risultante in loco per un volume pari almeno al 50%, mentre il restante volume potrà essere destinato al diritto di legnatico disciplinato dal soggetto gestore dei diritti collettivi locali;
     II. é fatto divieto di accesso con veicoli motorizzati al di fuori dei tracciati carrabili, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di emergenza, di gestione, vigilanza e ricerca per attività autorizzate o svolte per

conto del soggetto gestore, delle forze di polizia, dei vigili del fuoco e delle squadre antincendio, dei proprietari dei fondi privati per l'accesso agli stessi, degli aventi diritto in quanto titolari di attività autorizzate dal soggetto gestore e/o impiegati in attività dei fondi privati e pubblici;

III. é fatto divieto di alterare, distruggere, calpestare, prelevare e danneggiare anche parzialmente le piante per una fascia di rispetto di 200 metri dall'ingresso della cavità;

IV. é fatto divieto di arrampicata libera al di fuori delle vie attrezzate e su vie attrezzate non previste dal piano di gestione e/o autorizzate dal soggetto gestore e sottoposte a Valutazione di Incidenza;

V. é fatto divieto di asportazione, danneggiamento e distruzione anche parziale di concrezioni, animali e piante vive o morte reperti fossili, antropologici, archeologici, paleontologici, ad eccezione delle attività svolte a fini di ricerca scientifica, autorizzate dal soggetto gestore;

VI. é fatto divieto di coltivazione, bruciatura, irrigazione, ed uso di prodotti fitosanitari, ammendanti, diserbanti, concimi chimici;

VII. é fatto divieto di eradicazione di individui arborei adulti o senescenti e/o ceppaie vive o morte salvo che negli interventi di lotta e/o eradicazione di specie alloctone invasive;

VIII. é fatto divieto di forestazione nelle aree occupate da questo habitat;

IX. é fatto divieto di ingresso nelle grotte. Il soggetto gestore può autorizzare l'accesso per scopo esplorativo, di ricerca e di formazione;

X. é fatto divieto di installazione di nuovi impianti fotovoltaici montati sul suolo;

XI. é fatto divieto di miglioramento del pascolo attraverso l'uso di specie foraggere a scopo produttivo;

XII. é fatto divieto di modifica della destinazione d'uso delle aree occupate da questo habitat;

XIII. é fatto divieto di ostruzione e/o occlusione delle cavità e grotte naturali;

XIV. é fatto divieto di pascolo di equini;

XV. é fatto divieto di pulizia dei fontanili al di fuori del periodo compreso tra il 1 agosto e il 30 settembre;

XVI. é fatto divieto di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali caratteristiche di questo habitat con particolare riferimento a tutte le specie appartenenti alla famiglia delle Orchidaceae;

XVII. é fatto divieto di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali riportate nella "Combinazione fisionomica di riferimento" in accordo al Manuale Italiano di interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43/CEE;

XVIII. é fatto divieto di realizzazione di interventi atti allo sfruttamento turistico o per altro scopo delle grotte (passerelle, impianti di illuminazione, etc);

XIX. é fatto divieto di realizzazione di strutture permanenti per il ricovero degli animali;

XX. é fatto obbligo di conversione ad alto fusto dei cedui invecchiati (età media pari almeno al doppio del turno di taglio) di proprietà pubblica, fatte salve esigenze di difesa idrogeologica;

XXI. • é fatto divieto di rimozione dei fontanili e della loro ristrutturazione in modalità diverse da quelle indicate dal piano di gestione;

XXII. • in caso di pulizia di fontanili é fatto obbligo di intervenire esclusivamente con strumenti a mano e lasciando la vegetazione rimossa nei pressi del fontanile;

XXIII. • per il bestiame oggetto di monticazione e/o transumanza é fatto divieto di effettuare i trattamenti antiparassitari meno di 20 giorni prima della data di movimentazione verso le zone montane;

5. **Disposizioni Programmatiche**:

f) La fruizione ha carattere esclusivamente scientifico, didattico, culturale, turistico- ambientale.

g) Attività compatibili:

- osservazione scientifica e amatoriale ;
- escursionismo a piedi, a cavallo , in bicicletta;
- gestione naturalistica dei boschi e l'attività di pastorizia compatibile con la fruizione ecologica dei luoghi; fruizione eco- turistica;
- aree attrezzate per la sosta ricreativa, per la fruizione ambientale e storico culturale.
- Recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse , o in via di dismissione , anche a fini turistici.
- la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde con incremento dell' accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia dei percorsi pubblici preesistenti;
- per le fasce vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare, con esclusione di quelle ricadenti nelle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani delle Autorità di Bacino.
- Predisposizione di aree campeggio e per l'impiego continuativo di roulottes e camper (ad eccezione di case mobili) nel rispetto delle condizioni del Piano strutturale

h) La destinazione d'uso di tali manufatti ,previa verifica di compatibilità con il Piano di Assetto idrogeologico, può essere:

- residenza;
- attività connesse all'agricoltura;
- coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità
- attività connesse alla didattica;
- centro informazione;
- rifugio attrezzato;
- attività per la fruizione turistica;
- attività per la ricezione turistica;
- sono vietate nuove costruzione e/o ampliamenti;
- le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale.
- Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi vive o muri a secco di altezza non superiore di 1 metro .

- Contestualmente alle attività edilizie consentite devono essere obbligatamente riconvertite le recinzioni esistenti diverse da quanto sopra descritto.

i) Modalità di attuazione del Piano:

- Gli interventi consentiti in tale area possono essere realizzati mediante Progetti Unitari di Intervento, in cui l'attuazione degli interventi deve essere coordinata da forme di progettazione operativa al fine di garantire l'unitarietà di concezione e di realizzazione. I progetti devono precisare gli interventi proposti attraverso analisi di supporto e determinazioni tecniche che ne consentono la valutazione sia in termini di fattibilità tecnico economica, sia in termini di impatto ambientale e territoriale.
- Il progetto unitario di intervento deve obbligatoriamente :
  - individuare i sentieri pedonali esistenti, disciplinandone il ripristino e/o adeguamento (segnaletica , consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata);
  - localizzare i nuovi percorsi di servizio, scientifici didattici;
  - limitare o regolamentare le attività escursionistiche nelle aree considerate particolarmente fragili;
  - mitigare gli eventuali effetti di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti presenti all'interno o al margine delle aree di tutela ed incompatibili con le caratteristiche del sito e con l'equilibrio ecologico;
  - promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse , o in via di dismissione , anche a fini turistici.
- L'inserimento dei PUI nel Piano degli Interventi equivale a dichiarazione di pubblica utilità e disposizione di vincolo preordinato all'esproprio. Il vincolo preordinato all'esproprio ha valore decennale
- Per gli edifici esistenti e le aree di pertinenza, gli interventi consentiti, si attuano mediante intervento edilizio diretto nei limiti della presente norma.
- Gli interventi sono soggetti a valutazione di incidenza nei limiti della normativa vigente.

j) Il piano Operativo prevede la realizzazione del PUI "Contratto del Fiume Calore".

## ART. 75 - ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA'

1. Ambiti di territorio in cui prevalgono condizioni naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo. Dette aree comprendono parti del territorio in cui prevalgono usi del suolo in qualche modo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo. Comprendono ambiti territoriali solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse.
2. Essa costituisce **Unità di paesaggio** connota da rilevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.
3. **Disposizioni strutturali e indirizzi generali dell'unità di paesaggio:**

a) Attività compatibili:
   - osservazione scientifica e amatoriale ;
   - escursionismo a piedi, a cavallo , in bicicletta;
   - fruizione eco- turistica;
   - aree attrezzate per la sosta ricreativa, per la fruizione ambientale e storico culturale.
   - Recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse , o in via di dismissione , anche a fini turistici.
   - gestione naturalistica dei boschi e l'attività di pastorizia compatibile con la fruizione ecologica dei luoghi;

b) Interventi consentiti:
   - le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità del paesaggio.
   - Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione, del paesaggio.
   - Eliminazione degli elementi degradanti, ripristino della funzionalità ecologica , parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica.
   - Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale.
   - Sono ammessi gli interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti.
   - Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo
   - Ripristino , valorizzazione , potenziamento e collegamento dei sentieri esistenti , attrezzati con punti di sosta , punti panoramici, punti per la formazione ,dando valore agli stessi di "percorsi didattici ", "sentieri natura". Lungo tali sentieri è ammesso la creazione di attrezzature di servizio (passarelle, ponticelli, staccionate, scalette) e la dotazione di attrezzature informative, la dotazione di capanni d'osservazione per il bird-watching, torri d'avvistamento o di altre strutture didattiche e fruitive.
   - Interventi pubblici di limitata entità necessari alla fruizione di impianti e attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio degli insediamenti esistenti.
   - Limitatamente ai boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti da tali specie , è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione a scopo produttivo delle specie alloctone , al fine di favorire la rinascita delle specie autoctone , prevedendo , se necessario , l'introduzione delle stesse , e di assicurare la possibilità di trasformazione di cedui in fustaie.

c) Interventi non consentiti:
   - sono esclusi gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi suddetti. Sono esclusi, se non necessari agli interventi di conservazione e restituzione ammessi:
   - tagli di boschi, fatti salvi gli interventi esclusivamente indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del soprassuolo con ripuliture ed eliminazione meccanica di specie estranee infestanti;
   - ogni genere di scavo o movimento di terreno;

- interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni, che possono alterare lo stato dei luoghi.
- L'illuminazione artificiale ad eccezione di una fascia di 10 m dai fabbricati esistenti;
- Inserimento di cartelloni pubblicitari;
- lavorazione del terreno , ad eccezione degli interventi per l'infittimento e per la regimentazione delle acque;
- opere infrastrutturali che comportino l'alterazione permanenti della copertura forestale , rischi di incendi o inquinamento, ad eccezione degli interventi finalizzati alla gestione forestale e alla difesa del suolo;
- riduzione dell'estensione della superficie a pascolo;
- lavorazione del terreno , ad eccezione degli interventi per l'infittimento e per la regimentazione delle acque;
- pratica del pascolo brado nelle more di specifici provvedimenti regionali, ad eccezione del pascolo da parte di unità bovine adulte (UBA) con carico minore o uguale 2 UBA /ettaro;

d) Interventi edilizi consentiti:
- per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
- sono vietate nuove costruzioni;
- le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale.
- Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con siepi vive .
- Contestualmente alle attività edilizie consentite devono essere obbligatamente riconvertite le recinzioni esistenti diverse da quanto sopra descritto.
- Negli interventi di manutenzione e restauro degli edifici si rimandano alla prescrizioni per gli interventi nel centro storico.

e) La destinazione d'uso può essere:
- residenza;
- attività connesse alla didattica;
- centro informazione;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- agriturismo;

f) Modalità di attuazione:
- intervento edilizio diretto nei limiti della presente norma.

**ART- 76 - SITI ARCHEOLOGICI**

1. Nel caso di rinvenimenti archeologici nell'ambito del territorio comunale si applicano le norme di cui all' art. 90 D.Lgs. n.42/2004 e art 10 della L. 137/2002.

2. Il POC individua, su segnalazione della Soprintendenza le aree di interesse archeologico e le relative zone di rispetto, vincolati ai sensi della normativa vigente;
3. **Disposizioni strutturali**:

a) In tali aree sono esclusi interventi edilizi e infrastrutturali di qualsiasi natura e ogni scavo e ogni lavorazione non superficiale, ivi compresi gli interventi di bonifica e di creazione di scoli e canali, devono essere autorizzati dalla competente soprintendenza a meno di interventi di difesa del suolo relativi a condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica.

b) Sono escluse nuove costruzioni e/o ampliamenti.

c) Tutti gli interventi, pubblici o privati, devono essere preceduti da preventiva comunicazione alla Soprintendenza ai beni archeologici, da inviare prima dell'inizio dei lavori, finalizzata all'esercizio dei poteri di vigilanza, per la tutela dei beni d'interesse archeologico

**4. Disposizioni programmatiche:**

a) Azioni volte alla valorizzazione, alla promozione di campagne di scavi, alla visibilità e fruibilità del sito.

b) Interventi consentiti:

- scavi archeologici;
- aree attrezzate per la fruibilità e visibilità del sito;

5. Interventi edilizi consentiti:

- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di restauro.
- Installazione di strutture in legno removibile per la fruizione e visibilità del sito.

## ART. 77 - IL TERRITORIO RURALE APERTO

1. Il PUC assume lo spazio rurale aperto quale componente essenziale del paesaggio identitario, in quanto espressione della interazione tra fattori naturali ed antropici.

**2. Disposizioni strutturali:**

a) Lo spazio rurale aperto è destinato alle attività agro- silvo- pastorali con obiettivo di manutenzione, riqualificazione e valorizzazione del territorio agricolo, il recupero di aree degradate e la conservazione delle risorse naturali.

b) La tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale si dovrà attuare mediante:

- la valorizzazione dei luoghi e delle colture tipiche, privilegiando il recupero di usi e metodi tradizionali;
- la limitazione del frazionamento agricolo;
- il restauro ambientale delle aree rurali;
- la valorizzazione dell'architettura rurale ed il recupero dei sistemi di masserie e dei fabbricati dimessi, da convertire anche con funzioni sociali;
- l'incentivazione delle emergenze naturalistiche delle aree rurali, delle produzioni tipiche e dei processi di lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli, al fine di offrire una offerta turistica alternativa o complementare

integrata da un'offerta ricettiva compatibile con gli obiettivi di tutela ambientale, per creare filiere produttive e promuovere prodotti riconoscibili e di qualità certificata.

- Al fine di consentire la riqualificazione di parti compromesse o degradate, il recupero dei valori preesistenti ovvero la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati, il Piano Programmatico e/o gli Atti di programmazione degli interventi, possono individuare ed incentivare interventi di restauro del paesaggio, attraverso piani o progetti attuativi di riqualificazione ambientale, anche di iniziativa privata finalizzati:
- alla valorizzazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici, tenuto conto anche delle tipologie edilizie-architettoniche e delle originarie tecniche e materiali costruttivi, nonche' delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- alla difesa idraulica/forestale, alla riqualificazione del patrimonio agricolo-forestale e delle componenti floro-faunistiche;
- alla individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, dei possibili interventi di trasformazione del territorio, al fine di consentirne uno sviluppo sostenibile;
- al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del territorio: attraverso il recupero, mantenimento e gestione della sentieristica esistente; il recupero e miglioramento del sistema d'accessibilità e dei percorsi mediante interventi di manutenzione ed adeguamento dei percorsi pedonali e carrabili esistenti;
- al recupero fisico e funzionale di fabbricati rurali abbandonati;
- alla realizzazione di percorsi meccanizzati rivolti alla accessibilità di zone agricole del territorio, per favorirne la fruizione, manutenzione e conduzione, previa valutazione di compatibilità paesistica, ambientale ed idrogeologica;
- alla promozione dei processi di rinaturalizzazione di quelle aree agricole abbandonate, mirati al loro recupero a fini agronomici e produttivi;
- alla manutenzione, al risanamento conservativo ed al ripristino dei terrazzamenti agricoli intesi come sistema complessivo - sia di difesa idrogeologica che di qualità paesaggistica - formato dalle opere di sostegno delle terrazze coltivate e dalle relative opere di irregimentazione idraulica; l'importanza del territorio terrazzato con destinazioni agricole e delle opere ad esso connesse, è riconosciuta oltre che come valore paesaggistico fondamentale e peculiare del nostro territorio, anche come elemento indispensabile per prevenire e/o mitigare i rischi idraulici ed idrogeologici;
- al recupero, all'adeguamento e alla riqualificazione paesitico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse agricole legate al territorio e di attività legate al turismo.

c) L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto dei parametri differenziati in funzione delle diverse tipologie di zone rurali individuate dal PUC e rapportati alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate dal piano di sviluppo aziendale.

d) Ove previsto dal PUC e nei limiti degli indici di zona e' ammessa la costruzione di nuovi edifici solo in funzione all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, agrituristica, e per attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (capannoni aziendali per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate da un piano di sviluppo aziendale redatto e asseverato a cura di un tecnico agrario abilitato

e) Per le aziende che possiedono terreni in Comuni limitrofi, ai fini della determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita - limitatamente alla sola realizzazione di pertinenze agricole - è ammesso l' accorpamento nell' area di un solo Comune, previa stipula del necessario atto di asservimento da trascrivere nelle forme di legge.

f) Ai fini della determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita - è ammesso l' accorpamento, previa stipula del necessario atto di asservimento da trascrivere nelle forme di legge, dei suoli ricadenti nelle aree:

- Riserva fluviale;
- Zona Forestale ad elevata Naturalità;
- Zona agricola di Protezione

g) Per limitare la dispersione edilizia, le nuove residenze agricole dovranno possedere requisiti di abitabilità minimi , così come individuati dalla normativa vigente (L.219/81), con un minimo di 45 metri quadrati utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione stabiliti dal PUC.

h) 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.

i) Il piano di sviluppo aziendale deve contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- 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;
- 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;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;
- copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
- planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

j) La realizzazione del piano di sviluppo aziendale e' garantita da un atto unilaterale d'obbligo, da registrare e trascrivere a spese del richiedente , prima del rilascio del titolo edilizio, contenente gli obblighi previsti dalla legge.

k) 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 dei lotti minimi prescritti per la zona di riferimento.

l) Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i citati piani di sviluppo aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti per le varie zone, l'edificazione potrà essere consentita, previa acquisizione del parere vincolante che dovrà esprimere il competente Ufficio provinciale, sulla base di una approfondita verifica preliminare condotta dal Comune in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed alle effettive destinazioni agricole dei suoli.

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

n) Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29/03/1982 (rif. alla LrC n.14/82) sono consentiti, una tantum:

- adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali, comunque entro il limite assoluto di mq.30;
- ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

o) Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, si prescrive la riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto rappresentano testimonianze significative della storia della comunità rurale e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

p) Il Piano degli interventi può prevedere l'attuazione di un Piano per le Zone Rurali (PZR) di iniziativa pubblica secondo quanto previsto all'art. 16 comma 11 e 12, anche ricorrendo alle modalità di cui all'art. 10 comma 12

q) Il PZR deve tendere alla realizzazione di Borghi Rurali , ossia un nucleo di fabbricati da realizzare secondo tipologie edilizie tipiche del luogo ed organizzati in rapporto ad uno spazio di uso collettivo o pubblico tale da costituire un complesso edilizio di limitate dimensioni.

r) I proprietari di suoli agricoli possono proporre un comparto per l'attuazione di un PZR secondo le modalità dell'art.10

**ART- 78 - ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE**

1. Ambito caratterizzato dalla presenza di forti valori naturalistici ed ambientali , inscindibilmente connessi con particolari forme culturali, produzioni agricole e modelli insediativi.
2. La zona è tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. .
3. Costituisce **Unità di Paesaggio** connotate da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agro-silvo- pastorale.
4. **Disposizioni strutturali:**

a) Ambito per attività agro- silvo- pastorali come definita dall'art. 14 delle norme di attuazione del piano del Parco (A) .

b) Gli usi e le attività sono finalizzate alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti.

c) Interventi consentiti:

- azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità dei paesaggi di riferimento identitario per le popolazioni locali, con le eventuali attività manutentive strettamente connesse alla finalità conservativa ed alla continuità fruitiva del paesaggio. Può comprendere anche interventi di eliminazione degli elementi infestanti o degradanti, o comunque necessarie al ripristino della funzionalità ecologica, parziali rimodellazioni del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica; interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio;
- azioni e gli interventi volti prioritariamente alla manutenzione delle risorse primarie, alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idraulico, al mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell'uso delle risorse e delle strutture, e tali da non alterare o pregiudicare le situazioni di valore e da favorire processi evolutivi e armonici delle forme del paesaggio. Per gli interventi propriamente edilizi si fa riferimento alla definizione della categoria"manutenzione" del T. U. sull'edilizia, D.P.R. n. 380/2001, art.3, comma 1, lettere a) e b).
- azioni e gli interventi volti prioritariamente al riequilibrio di condizioni ambientali alterate o degradate , al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, agli scavi archeologici, al recupero del patrimonio abbandonato, degli elementi organizzativi e delle matrici del paesaggio agrario, al ripristino delle condizioni naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi o dei livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;
- azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, alla gestione razionale e ottimale delle risorse idriche con modificazioni fisiche o funzionali anche radicalmente innovative, interventi di sistemazione paesistica volti a guidare ed organizzare i processi evolutivi ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od

eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto, o migliorare la qualità paesistica delle situazioni di particolare degrado e deterioramento;

- interventi volti ad introdurre sostanziali innovazioni d'uso o di struttura nello stato dei luoghi per fini economici o sociali, con modificazioni anche radicali dei valori esistenti, anche attraverso nuovi impegni di suolo per la formazione di nuovi insediamenti o sostituzione di tessuti insediativi o infrastrutturali, per il potenziamento delle strutture e degli usi e la creazione di nuove sistemazioni paesistiche e il miglioramento delle condizioni preesistenti; in particolare per quel che concerne la gestione razionale delle risorse idrologiche.
- è esclusa l'apertura di nuove strade, fatte salve quelle espressamente previste dal Piano o necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. L'ampliamento di quelle esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della dimensione massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi;
- le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque o al movimento della fauna;
- sono ammessi interventi infrastrutturali a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme e adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse;
- nelle aree incendiate come per legge sono vietate le modificazioni d'uso del suolo, così come gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificatamente previsti dall'Ente Parco anche d'intesa con le Comunità Montane;
- nelle aree collinari dovranno essere privilegiate le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi o lunette con muretti a secco e con il ricorso a pali in legno, sono ammessi interventi di parziali modificazioni o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistente.
- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo forestale, da realizzarsi con sezione , comprensiva di cunetta , non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante;
- i tagli di alberature , siepi e filari, anche parziali, sono ammessi solo in quanto necessari al riempimento;
- le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive , formazioni arbustive spinose o pietrame naturale locale a secco, o il legno secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare , tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque, o al movimento della fauna.

d) Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Residenza, nei limiti dell'indice fondiario 0,03 mc/mq;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- agriturismo;
- attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali);
- attività commerciali di prodotti agricoli , di prodotti per l'agricoltura, di prodotti di allevamento e macellerie.
- Deposito materiali
- autorimesse

e) Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro

f) Sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni

g) **Modalità di attuazione del Piano:**

- il piano si attua mediante intervento edilizio diretto
- L'Ente Parco, il comune, i privati proprietari possono promuovere Progetti d'intervento unitario (PIU) orientati al recupero ambientale e paesistico denominato "Piano per le Zone Rurali" (PZR) secondo quanto previsto all'art. 16 comma 11 e 12, anche ricorrendo alle modalità di cui all'art. 10 comma 12. Il PZR deve tendere alla realizzazione di Borghi Rurali , ossia un nucleo di fabbricati da realizzare secondo tipologie edilizie tipiche del luogo ed organizzati in rapporto ad uno spazio di uso collettivo o pubblico tale da costituire un complesso edilizio di limitate dimensioni. I proprietari di suoli agricoli possono proporre un comparto per l'attuazione di un PZR secondo le modalità dell'art.10

**5. disposizioni programmatiche:**

a) riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, favorendo l'integrazione delle aree degradate nel contesto ambientale e territoriale, eliminando i fattori di disturbo alla fauna (formazione di varchi protetti) e alle biocenosi vulnerabili; favorendo il ripristino delle biocenosi naturali potenziali e la ricostruzione di fasce di connessione ecologica.

b) rifunzionalizzazione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con la realizzazione di nuovi manufatti, migliorando la qualità dei servizi, con particolare attenzione per quelli in grado di svolgere funzioni d'informazione, orientamento e selezione dei flussi di visitatori, in particolare nelle situazioni di particolare degrado e destrutturazione del paesaggio edificato;

c) mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi ed in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del parco, con interventi per attrezzature e servizi d'interesse del parco che comportino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia;

d) contenimento degli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del parco; predisponendo la regolamentazione

del sistema fruitivo, atto a preservare le zone di maggior valore naturalistico (in particolare sul litorale) con la formazione di percorsi obbligati;

e) rilocalizzazione delle attività in situazioni di rischio idrogeologico o incompatibili con le finalità del Parco e definizione delle opere di mitigazione del rischio;

f) recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storicoculturale.

g) Il POC fissa i seguenti indici per gli ampliamenti e le nuove costruzioni:

- Dc= 5 m
- Rc= 0.05 mq/mq
- HM = 9 m
- D= 10 m
- Ds=10 m dalle strade comunali e vicinali; 30 m dalle strade statali
- Dc= 5 m
- lunghezza massima delle fronti = 30 m
- i parcheggi devono preservare la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;

h) Per la Residenza, nei limiti dell'indice fondiario:

- 0.003 per aree , pascolive e incolte
- 0,03 mc/mq per aree seminative e a frutteto;
- 0.05 mc/mq per aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti di produzione ciclica intensiva
- Per attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali,attività commerciali, depositi, autorimesse) nei limiti dell'indice fondiario 0,7 mc/mq che può essere aumentato in caso di attuazione di PZR a 0,1 mc/mq;

i) 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 , non vanno superati i seguenti limiti

- Rc= 0.05 mq/mq
- Dc= 20 m

j) Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata

k) È consentita dove previsto dal piano del Parco la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere.

**ART. 79 - CORSI D'ACQUA SECONDARI , SORGENTI ,SERBATOI E RELATIVE ZONE DI TUTELA**

1. Al fine della salvaguardia delle acque e della valorizzazione del corso delle stesse sono assolutamente vietate nuove costruzioni e ampliamenti delle preesistenti e per una fascia di profondità dalle sponde di 10 m misurata su entrambi i lati e per una distanza di 200 m dalle sorgenti .
2. Nelle fasce di rispetto possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti .
3. Per gli edifici rurali ad uso non residenziali ricadenti in tali fasce di rispetto ,purché stabilmente utilizzati per la conduzione dell'attività agricola esistenti , possono essere consentiti aumenti di volume una tantum del 10% per sistemazioni igieniche e tecniche . Tali aumenti dovranno però avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

## *Capo II - Il sistema insediativo a carattere identitario*

### ART. 80 - CENTRI E NUCLEI STORICI

1. Il PUC individua e riconoscere, il centro storico, quale ambito urbano con carattere storico , artistico e di pregio ambientale, frutto di stratificazione insediativa su un tessuto urbano di antico impianto.
2. Il PUC individua gli elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane, che rivestano, con i propri caratteri architettonici, valore storico o solo documentario, i quali sono soggetti alle norme del presente articolo;
3. Gli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi costituiscono Unità di paesaggio.
4. **Disposizioni strutturali:**

a) Il PUC persegue la conservazione integrale e la valorizzazione degli insediamenti storici di cui devono essere preservati i caratteri strutturali, individuati essenzialmente nelle regole insediative tipo-morfologiche e nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nella qualità degli spazi collettivi.

b) Possono non essere preservati, quando non abbiano valenza culturale o estetica autonoma e quando non costituiscano caratteri essenziali del bene, le destinazioni d'uso, le suddivisioni immobiliari e le forme interne. Deve essere comunque disincentivata la presenza di immobili, superfetazioni e componenti incongrui rispetto ai valori del centro storico.

c) la edificazione storica, non utilizzabile a fini insediativi, va annoverata quale patrimonio identitario, tutelata quale simbolo dell'identità e resa fruibile;

d) la edificazione storica, utilizzabile a fini insediativi, va salvaguardata e rivitalizzata secondo destinazioni di uso compatibili con il suo mantenimento;

e) per le aree agricole infraurbane, presenti ne tessuto urbano, se ne prescrive la conservazione ed il risanamento, se non utilizzabili ai fini della soddisfazione degli standard urbanistici;

f) Valgono le disposizioni di cui al d.m n.1444/1968 per le zone "A" e della L.457/78;

g) Interventi non consentiti**:**

- Gli interventi in contrasto con il d.m. n.1444/1968 per le zone "A" e con la L.457/78;
- Superare l'altezza degli edifici preesistenti;
- fissare distanze tra gli edifici o dagli spazi pubblici inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

**5. Disposizioni Programmatiche:**

a) conservazione, recupero e adeguamento del patrimonio urbanistico - edilizio esistente;

b) adeguamento antisismico del patrimonio edilizio;

c) adeguamento funzionale, igienico e tecnologico del patrimonio edilizio degradato;

d) regolamentazione delle aree non edificate e delle aree destinate alla viabilità;

e) adeguamento degli standard urbanistici;

f) densità edilizia e il peso insediativo non dovranno superare quelle preesistenti,

g) Gli standard urbanistici saranno realizzati secondo le qualità imposte dal DM 1444/1968, dalla LR 14/1982 ;

h) Per la conservazione e la valorizzazione del centro storico si prescrive l'approvazione di un apposito Piano di Recupero Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero attuativo ai sensi della normativa vigente;

i) Dovranno essere previste misure di sostegno per gli interventi finalizzati a:

- recuperare l'architettura identitaria, anche attribuendo agli immobili vocazione turistica, di servizio, di promozione sociale e culturale;
- riadattare e far rinascere gli spazi pubblici comunitari quali le piazze, i luoghi della socializzazione e i mercati tradizionali;
- riattivare le botteghe artigiane e gli antichi mestieri, reinterpretandoli secondo i canoni della contemporaneità;
- promuovere la salubrità, la sicurezza e la qualità della vita nell'abitato mediante interventi di messa a norma, di adeguamento igienico-sanitario, di rimozione delle barriere architettoniche e di riqualificazione con modalità rispettose dell'identità.

**j) Le destinazioni d'uso consentite sono:**

- residenza
- servizi della residenza, uffici pubblici e privati
- alberghi, pensioni, ristoranti, attività turistiche extralberghiere;
- attrezzature commerciali al dettaglio
- laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore ai 45 dB od inquinamento dell'aria
- parcheggi pubblici e privati
- asili nido
- attrezzature di uso pubblico
- verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili.

- Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili, parcheggi privati;

k) A favore dei soggetti privati che in attuazione del piano di recupero , effettuano interventi , almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, il documento programmatico può prevedere quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona "C", in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;

l) al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno altresì abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione.

m) Modalità di attuazione del Piano:

- La zona è soggetta all'approvazione di PUA -piano di recupero- come definito dalla legge 457/1978.
- In assenza di detto strumento, sono consentiti ad attuazione diretta:
  - interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona.
  - interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

**ART – 81 - VIABILITA' STORICA**

Il Piano individua la rete dei percorsi e della viabilità storica su cui sono da prevedersi interventi di conservazione , ripristino e riqualificazione .

1. Gli interventi sulla rete dovranno:

- favorire la leggibilità dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici e delle direttrici di attraversamento.
- Recuperare i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti .
- Integrare con limitati nuovi tracciati i collegamenti necessari a completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;
- Favorire la realizzazione di percorsi didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi sosta e belvederi, segnaletica e pannelli informativi;

2. Per dette strade vanno salvaguardate le visuali panoramiche , a tal fine :

- non sono ammesse edificazioni o, installazioni anche provvisorie , ivi compresi i cartelloni pubblicitari , che possono pregiudicare le visuali panoramiche ;
- vanno ripristinati i varchi visivi attraverso l'eliminazione della vegetazione infestante o la riduzione della massa arborea e degli altri elementi di detrazione visiva sulle fasce laterali o la creazione di nuovi varchi mirarti alla salvaguardia di specifiche visuali.

## *CAPO III - Il sistema insediativo*

### ART. 82 - GLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

1. Il PUC individua gli insediamenti prevalentemente consolidati , costituiti da un tessuto urbano saturo, compiuto o quasi compiuto, riconoscibile.
2. Tali insediamenti includono in alcuni casi anche zone edificate che presentano condizioni insediative non completamente soddisfacenti sotto il profilo morfologico-spaziale e/o funzionale in seguito a processi di degrado, di dismissione di aree e manufatti, di un'incompleta realizzazione di attrezzature e servizi.
3. **Disposizioni strutturali:**

a) le zone costituite da "insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato" sono assimilate alle zone "B" di cui al d.m n.1444/1968;

b) Riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi, con adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche;

c) Il Piano Operativa individua due sottozone: Zona Satura, Zona di Completamento.

**d) Disposizioni per le Zone Sature :**

I. Adeguamento antisismico del patrimonio edilizio esistente;

II. Le aree libere non edificate , ad esclusione di quelle pertinenziali degli edifici , non sono edificabili .

III. L' area pertinenziale del fabbricato è definita quale superficie minima del lotto, senza soluzione di continuità, necessaria al soddisfacimento del rapporto tra il volume esistente del fabbricato e l'indice 1,7.

IV. adeguamento, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili e l'utilizzazione di aree libere non edificate.

V. riqualificazione degli spazi pubblici scoperti

VI. il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani;

VII. la realizzazione di parcheggi pertinenziali ;

VIII. l'individuazione nel piano programmatico di ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica, anche mediante PUA, consentendo, in caso di ristrutturazione urbanistica o demolizione di fabbricati, l'incremento premiale di quote edificatorie utilizzabili in zona ZRUA;

IX. azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;

X. la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità;

XI. il mantenimento di tutte le aree agricole o naturalistiche o a verde presenti

XII. **Interventi consentiti:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento antisismico, demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione urbanistica,nuova costruzione nei limiti dell'ampliamento dei fabbricati esistenti del 20% della SU, adeguamento abitativo dei sottotetti aventi altezza media non inferiore a 2.40 m ;

XIII. Ai soggetti privati che ,in attuazione del piano programmatico , effettuano interventi di demolizione senza ricostruzione e cessione gratuita dell'area di pertinenza del fabbricato, devono essere riconosciute ai proprietari quote edificatorie , espresse in superficie utile residenziale, da utilizzare in aree edificabili in zona "ZRUA", pari al 50% della superficie utile del fabbricato demolito, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;

XIV. Ai soggetti privati che ,in attuazione del piano programmatico , effettuano interventi di ristrutturazione urbanistica e cessione gratuita di parte dell'area di pertinenza del fabbricato, il documento programmatico prevederà quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona "ZRUA"o nello stesso ambito soggetto a ristrutturazione urbanistica, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali , se utilizzate in zona ZRUA , possono essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;

XV. È consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti con interventi di demolizione di fabbricati non utilizzati, a parità di volumetria complessiva esistente.

**e) Disposizioni per le Zone di Completamento :**

I. Adeguamento antisismico del patrimonio edilizio esistente;

II. adeguamento, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili e l'utilizzazione di aree libere non edificate.

III. riqualificazione degli spazi pubblici scoperti

IV. il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani;

V. la realizzazione di parcheggi pertinenziali ;

VI. azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;

VII. la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità;

VIII. Interventi consentiti: Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento antisismico, demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione;

f) **Le destinazioni d'uso consentite sono:**

- residenza
- servizi della residenza, uffici pubblici e privati
- alberghi, pensioni, ristoranti
- attrezzature commerciali al dettaglio
- laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore a quanto previsto dal piano di zonizzazione acustica od inquinamento dell'aria;
- parcheggi pubblici e privati
- asili nido
- attrezzature di uso pubblico
- verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili.
- Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili;

**g) Modalità di attuazione del Piano:**

- il piano si attua mediante intervento edilizio diretto
- in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica il piano si attua mediante PUA di iniziativa privata.

**4. Disposizioni programmatiche**

a) Nella zona a tessuto edilizio consolidato , il POC fissa la necessità dei seguenti standard compresi di quelli già esistenti:

- Istruzione 2.432 mq
- attrezzature collettive 8.743
- parcheggi 23.425
- spazi attrezzati a parco e per gioco e sport 33.559

b) Il POC nella zona a tessuto edilizio consolidato individua aree idonee e strategiche per l'assetto urbano per l'allocazione degli standard da realizzare.

c) L'individuazione di cui al precedente comma non costituisce per i suoli interessati vincolo preordinato all'espropriazione;

d) Il POC demanda al Piano degli Interventi , previo studio di fattibilità e piano economico - finanziario, l'individuazione degli standard da disciplinare secondo l'art 89 delle NTA;

e) l'individuazione delle aree a standard nel Piano degli interventi costituisce vincolo preordinato all'espropriazione e dichiarazione di pubblica utilità.

f) Le aree individuate dal POC idonee per la realizzazione di Standard ,potranno essere trasformate anche da privati che stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

- per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi , impianti sportivi, e attrezzature di interesse pubblico, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;
- per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

g) Per recuperare il deficit di parcheggi pertinenziali privati e consentire la messa a norma dei centri abitati, il Piano Programmatico incentiva progetti per la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati interrati. Questi ultimi concorrono alla formazione di una quota del 30% degli standards urbanistici privati per gli ampliamenti delle costruzioni in zona consolidata . Tali manufatti non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione.

h) E' consentito realizzare parcheggi interrati pertinenziali da alienare a condizione che il vincolo di pertinenzialità venga posto nel limite temporale di 5 anni dall'agibilità del manufatto e che siano ad una distanza percorribile di 200 m dall'alloggio di cui è pertinenza.

i) Nelle zone di Sature individuate dal POC è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti nel limite del 20% della volumetria esistente , alle seguenti condizioni e limiti:

- Ds=6m;
- D= 10m;
- Dc= 5m;
- Hm= 11m;
- Lf= 40m,
- il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di adeguamento antisismico del fabbricato;
- il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di efficientamento energetico.
- l'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento, deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 18 mq ogni 30 metri quadrati di superficie utile.

j) Nelle zone di Sature individuate dal POC è consentito, l'adeguamento abitativo dei sottotetti aventi altezza media non inferiore a 2.4 m, calcolata come rapporto tra la volumetria interna del sottotetto e la superficie utile dello stesso, alle seguenti condizioni:

- il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di efficientamento energetico.

- l'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento, deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 18 mq ogni 30 metri quadrati di superficie utile di ampliamento.

k) Nelle zone di Completamento individuate dal POC è consentito, l'ampliamento dei fabbricati esistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione, e nuove costruzioni alle seguenti condizioni e limiti:

- Sc= 0,50 mq/mq
- Ds=6m;
- D= 10m;
- Dc= 5m;
- Hm= 11m;
- Lf= 40m
- UF= 0.45 mq/mq
- il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di adeguamento antisismico del fabbricato;
- il progetto di ampliamento o nuova costruzione deve essere accompagnato da un progetto di efficientamento energetico.
- Devono essere realizzati parcheggi pertinenziali pari ad 0,25 mq ogni metroquadrato di superficie utile totale del fabbricato;
- l'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento, o per la nuova costruzione deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 0.40 mq ogni metro quadrato di superficie utile.
- Gli interventi ricadenti nelle in aree a pericolosità e rischio frana , devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica come e nei casi previsti dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino, asseverato da tecnico abilitato.
- Gli standard di cui al precedente comma , possono essere monetizzati nella misura del valore delle quote edificatorie espresse in superficie utile edificabile. Tali proventi devono essere vincolati dal Comune all'acquisizione di aree per standard urbanistici.

l) Il comune , a seguito dell'incasso di monetizzazione di standard urbanistici, aggiorna annualmente gli Atti di programmazione degli interventi, individuando le aree per la realizzazione di detti standard.

## ART. 83 - INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

1. Il PUC individua gli insediamenti recenti , con densità edilizia inferiore a quella delle zone "B" secondo le indicazioni del d.m n.1444/1968 , come insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica (recupero degli standard) e di riequilibrio ambientale;
2. **Disposizioni strutturali:**

a) In dette zone (ZRUA) bisogna perseguire la riqualificazione urbanistica , ossia il recupero degli standard, e il riequilibrio ambientale, ovvero di soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, con contestuale riqualificazione e completamento del tessuto urbanistico esistente e di miglioramento del paesaggio edificato anche mediante un nuovo assetto insediativo;

b) Tali zone sono destinate a nuovi complessi insediativi e sono assimilabili alle zone "C" di cui d.m n.1444/1968,

c) Tali zone sono classificate quali aree di trasformazione .

d) In dette zone , il piano programmatico può individuare , in base al calcolo del fabbisogno , le aree per le edificazioni necessarie al fabbisogno residenziale, le quali dovranno essere localizzate secondo i seguenti criteri:

i. nelle aree parzialmente edificate ai margini degli insediamenti consolidati;

ii. negli aggregati urbani discontinui con diversi livelli di densità e casuale eterogeneità dei caratteri tipo morfologici;

e) in alternativa il comune può assegnare la capacità edificatoria degli alloggi programmati nel POC, tramite bando ad evidenza pubblica **ai proprietari degli immobili** in zona ZRUA che propongono di costituire un comparto edificatorio ai sensi dell'art.10 e offrono opportune **garanzie economiche e finanziarie** per le trasformazioni previste.

f) La giunta comunale con proprio atto stabilisce :

- i requisiti economici e le garanzie per la partecipazione al bando;
- i criteri e i relativi pesi , per la selezione delle proposte , in conformità con il presente art. 85 comma 2 lettere d) ed l) e considerando le seguenti ulteriori obiettivi:
  - ✓ cessione gratuita al comune ovvero ad altri enti pubblici, in aumento rispetto alla soglia minima prevista dal piano , di immobili compresi nel comparto;
  - ✓ cessione gratuita al comune ovvero ad altri enti pubblici di SU pivata realizzabile
  - ✓ disponibilità a realizzazre a proprie cura e spese infrastrutture tra quelle indicate nel piano degli interventi o nel piano trinnela delle opere pubbliche;
  - ✓ disponibilità a realizzare edilizia residenziale pubblica nella parte di comparto da cedere al Comune;
  - ✓ impegno all'alienazione e/o locazione degli immobili realizzabili a canone calmierato;
  - ✓ disponibilità ad utilizzare lo strumento del concorso di idee per la redazione del progetto definitivo;
  - ✓ disponibilità ad utilizzare metodi costruttivi di bioarchitettura;
  - ✓ disponibilità ad utilizzare tecnologie per il risparmio energetico;

g) Le disposizioni programmatiche dovranno disciplinare le trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, per l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale che saranno sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo.

h) In tali aree potranno essere edificate le quote edificatorie riconosciute ai sensi delle presenti norme per incentivare , interventi di ristrutturazione urbanistica e demolizione senza ricostruzione nelle aree "insediamenti consolidati " e "Centri e nuclei storici" e interventi di restauro nei "Centri e nuclei storici".

i) In tali aree potranno essere edificate le quote edificatorie riconosciute all'interno dei comparti edificatori non continui , per realizzare gli standard urbanistici negli insediamenti consolidati;

j) Per gli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti dovrà essere verifica la compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;

k) per le aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili si prescrive il prioritario riuso e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti, anche con interventi di densificazione verticale, al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;

l) Gli interventi ricadenti nelle in aree a pericolosità media (Pf2a) e a pericolosità moderata (Pf1), aree a pericolosità (Putr3) e (Putr2), devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'articolo 41 Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino, asseverato da tecnico abilitato.

m) Obiettivi della pianificazione attuativa sono:

- la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate, con la ricucitura dell'edificato, la localizzazione della nuova edificazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente , la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private, il pieno utilizzo del patrimonio esistente, la riqualificazione degli spazi pubblici.
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili mediante la definizione di procedure e modalità per il trasferimento;
- l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili;
- azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini delle città e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;
- l'articolazione di alloggi con diverse pezzature per garantire un mix sociale;
- gli interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle *Linee guida* emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010;

n) Il piano degli interventi individua, in coerenza con il POC, i comparti edificatori residenziali, dove la potenzialità edificatoria di ciascun comparto è distribuita attraverso lo strumento della perequazione;

o) I suoli ricadenti in ciascun comparto costituiscono "ambito di equivalenza", ossia costituito da suoli cui viene riconosciuto lo stesso valore, rappresentato da un indice di edificabilità virtuale (IDE) , tenendo conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, prescindendo pertanto dalla specifica disciplina d'uso del territorio previsto dal POC.

p) al numero di alloggi consentiti dal POC e dagli API può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti".

q) Ulteriori diritti edificatori, in aggiunta a quelli previsti per il comparto, nel limite del 20%, sono riconosciuti :

- Per realizzazione di fabbricati con utilizzo di tecnica di bioarchitettura , efficienza ed autonomia energetica;
- Per interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle Linee guida emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010;
- Per interventi realizzati a seguito di concorso di idee;

r) Modalità di attuazione del Piano:

- il piano si attua mediante Piano Urbanistico attuativo;
- In assenza di pianificazione attuativa, per le costruzioni esistenti, sono consentiti mediante attuazione diretta interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ampliamento nei limiti del 20% della cubatura esistente.

**3. Disposizioni programmatiche**

a) Gli edifici esistenti possono essere rifunzionalizzati con destinazione residenziale , commerciale-direzionale.

b) Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria.

c) La restante volumetria del fabbricato può essere destinata a parcheggi pertinenziali, attività direzionali e commerciali.

d) È consentito un ampliamento del 20% della volumetria esistente a condizione che questa sia destinata ad uso commerciale – direzionale.

e) Non è consentita nuova edificazione se non nei limiti della precedente comma ;

f) È consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente o già assentita , oltre l'ampliamento nei limiti consentiti.

g) È consentito il completamento dei fabbricati nei limiti della cubatura già assentita, oltre l'ampliamento nei limiti consentiti , ma con le destinazioni previste dalla presente norma;

h) Il privato dovrà individuare e cedere al comune aree per standard urbanistici in prossimità del fabbricato, nella misura dell'80% della SU a destinazione commerciale direzionale di cui la metà destinata a parcheggi ;

i) Il Privato dovrà provvedere all'ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune ;

j) gli spazi scoperti esistenti dovranno essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;

k) nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i

quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85;

l) Per gli ampliamenti degli edifici esistenti si prescrive:
   - Ds=6m;
   - D= 10m;
   - Dc= 5m;
   - Hm= 10,50m;
   - Lf= 30m

m) Negli interventi di riqualificazione urbanistica con incremento delle densità abitative relativi a comparti il cui suolo già impermeabilizzato superi l'80% della superficie totale del comparto, dovrà essere prevista la riduzione del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10%.

n) le aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno m.10 dalla sponda sono inedificabili;

o) Il POC per il quinquennio di riferimento non prevede la realizzazione di nuovi alloggi;

## ART. 84. ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

1. Il PUC individua zone trasformabili a carattere prevalentemente produttivo ;
2. **Disposizioni strutturali:**

a) dette zone sono trasformabili per il soddisfacimento dei fabbisogni di insediamenti a carattere produttivo di tipo locale e/o intercomunale;

b) Tali zone sono classificate quali aree di trasformazione .

c) Tali zone sono destinate a nuovi complessi produttivo di natura industriale , artigianale, commerciale e sono assimilabili alle zone "D" di cui d.m n.1444/1968; Le disposizioni programmatiche disciplinano ulteriormente dette zone distinguendo le norme per le zone D1 e D2

d) il piano programmatico, tenuto conto del dimensionamento massimo previsto nel quinquennio di riferimento per le attività produttive, individua, nell'ambito della Zona di Trasformazione a Carattere Prevalentemente Produttivo , le aree trasformabili nel periodo di validità del POC, classificandole come ZTP. Le aree non comprese nella ZTP sebbene ricadenti in Zona di Trasformazione a Carattere Prevalentemente Produttivo non sono trasformabili.

e) La trasformazione di aree ZTP deve avvenire, previa verifica documentata, da parte dell'amministrazione comunale , della richiesta di suoli per attività produttive, anche attraverso manifestazioni di interesse ad evidenza pubblica.

f) l'amministrazione comunale, verificato il fabbisogno concreto di suoli, può procedere:
   - all'individuazione di un comparto perequativo e all'inserimento dello stesso negli Atti di Programmazione degli Interventi;

- all'individuazione di una zona D1 per Piano Insediamenti Produttivi, così come definiti dalla L. 865/1971 e all'inserimento dello stesso negli Atti di Programmazione degli Interventi, procedendo all'esproprio dei suoli necessari.

g) I privati, proprietari di aree ZTP, iscritti alla camera di commercio per attività compatibili con la zona di trasformazione, possono proporre un comparto perequativo di cui:

- il 23% della superficie del comparto deve essere destinata ad area verde con inserimento di assenze arboree autoctone, quale standard ecologico e misura di compensazione ambientale e ceduta al Comune;
- il 51% della superficie del comparto deve essere destinata a zona D2- ARTIGIANALE E COMMERCIALE , trasformabile dai privati
- il 26% della superficie deve essere destinata a zona D1- INDUSTRIALE P.I.P. e ceduta al Comune;

h) Le disposizioni programmatiche dovranno individuare e disciplinare mediante PUA le trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, per l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare ad interventi per Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) che saranno sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo.

i) Nelle aree ZTP potranno essere edificate le quote edificatorie riconosciute ai sensi delle presenti norme per incentivare , interventi di restauro nei "Centri e nuclei storici".

j) per le aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili si prescrive il prioritario riuso e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti, anche con interventi di densificazione verticale, al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;

k) Obiettivi della pianificazione attuativa sono:

- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione produttiva, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private, il pieno utilizzo del patrimonio esistente, la riqualificazione degli spazi pubblici.
- l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili;
- azioni di ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano;

**3. Modalità di attuazione del Piano:**

a) il piano si attua mediante Piano Urbanistico attuativo e devono essere garantite:

I. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;

II. idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;

III. fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione;

IV. fasce di protezione antinquinamento costituite da zone verdi con alberature con specie vegetali autoctone da integrare con la rete ecologica comunale;

b) Per le aree non edificate comprese nella "Zona di Trasformazione a carattere prevalentemente Produttivo" e non ricadenti nella perimetrazione del ZTP e quindi non trasformabile nel quinquennio di validità dello stesso , si applicano le norme della "Zona Agricola Ordinaria";

c) Per i fabbricati esistenti nella "Zona di Trasformazione a carattere prevalentemente Produttivo" è ammesso, la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'ampliamento nel rispetto degli indici posti nelle disposizioni programmatiche.

**4. Disposizioni programmatiche**

a) Il POC individua le seguenti zone trasformabili nel quinquennio di riferimento: ZTP1 e ZP2

b) per i comparti edificabili in zona ZTP si fissa: IDE= 0.30 mq/mq

c) Gli Atti di Programmazione degli Interventi possono individuare nella ZTP , la zona D1, che si attua mediante PUA/P.I.P. ,così come definiti dalla L. 865/1971, con le seguenti destinazioni d'uso e prescrizioni :

- impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali, ammessi dalla L. 14/1982, Titolo III;
- servizi pubblici connessi con l'attività produttiva;
- residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda ;
- parcheggi pubblici e privati;
- verde attrezzato,percorsi pedonali e ciclabili,piantumazioni;
- uffici amministrativi connessi all'attività produttiva.
- Non sono ammessi impianti produttivi nocivi ed inquinanti, subordinando l'autorizzazione all'insediamento dell'impianto a specifico parere dell'ASL in merito.
- Al fine di consentire tale valutazione si richiede tra gli elaborati progettuali specifica relazione sull'impatto ambientale e sull'emissione delle sostanze inquinanti (fumi, vapori, gas,polveri,aerosol etc.) e sul trattamento delle acque reflue e la depurazione di eventuali agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.
- La superficie da destinare a spazi pubblici non può essere inferiore al 10 % della superficie totale, escluse le sedi viarie.

d) Gli Atti di Programmazione degli Interventi possono individuare nella ZTP la zona D2 da destinarsi ad attività produttive di tipo commerciali ed artigianale, che si attua mediante PUA e valgono le seguenti destinazioni d'uso e prescrizioni :

- attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso
- laboratori ed attività artigianali
- impianti produttivi di trasformazione legati alla produzione agricola
- servizi connessi all'attività produttiva
- uffici
- parcheggi pubblici e privati
- verde attrezzato,percorsi pedonali e ciclabili,piantumazioni
- residenze per custodi,personale tecnico e titolari d'azienda ;

- uffici amministrativi connessi all'attività produttiva.
- Non sono ammessi impianti produttivi nocivi ed inquinanti, subordinando l'autorizzazione all'insediamento dell'impianto a specifico parere dell'ASL in merito.
- Al fine di consentire tale valutazione si richiede tra gli elaborati progettuali specifica relazione sull'impatto ambientale e sull'emissione delle sostanze inquinanti (fumi, vapori, gas,polveri,aerosol etc.) e sul trattamento delle acque reflue e la depurazione di eventuali agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.
- in zona D2 sono utilizzabili quantità edificatorie premiali per chi effettua interventi nel Centro Storico , almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;

e) Il PUA , per ciascuna zona disciplinerà la normativa tecnica – edilizia fatti salvi i seguenti indici:
   - Rc = 0.2
   - D = 10 m
   - Ds = 12 m
   - D c = 5m
   - SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda < 150 mq
   - Lm 2000 mq

f) Per i fabbricati esistenti nella "Zona di Trasformazione a carattere prevalentemente Produttivo" è ammesso, l'ampliamento nel rispetto degli indici di cui alla lettera e) e delle destinazioni d'uso previste dal piano.

**ART. 85. ZONE DI FRUIBILITA' TURISTICA**

1. Il PUC individua zone di fruibilità turistica ;
2. **Disposizioni strutturali:**

a) Compatibilmente con i fini di tutela ambientali del piano del Parco sono ammessi interventi che tendono a migliorare la fruibilità turistica , ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano al più modeste modificazioni del suolo.

b) In dette zone, gli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali , possono essere destinati all'uso turistico, abitativi, artigianali, ricettive o di servizio alle attività turistiche;

d) per le costruzioni esistenti non più utilizzati per le attività agroforestali, sono consentiti mediante attuazione diretta interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ampliamento nel limite del 20% dell'esistente soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche ;

3. **Disciplina programmatica**

a) Gli edifici esistenti possono essere rifunzionalizzati e sono da destinarsi ad attività turistico ricettivo e valgono le seguenti destinazioni d'uso ammesse e prescrizioni :

- Residenza turistica
- alberghi, pensioni, ristoranti ;
- parcheggi pubblici e privati;
- attività extralberghiere ;
- attrezzature commerciali al dettaglio e/o di servizio alle attività turistiche;
- laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore a quanto previsto dal piano di zonizzazione acustica od inquinamento dell'aria
- verde attrezzato , percorsi pedonali e ciclabili.
- Attrezzature sportive
- Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria.
- La restante volumetria del fabbricato può essere destinata alle attività ammesse.
- È consentito un ampliamento della volumetria esistente del 20%
- gli spazi scoperti per la realizzazione di parcheggi dovranno essere utilizzati preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;
- in caso di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, finalizzato all' uso alberghiero si hanno le seguenti prescrizioni :

➢ che il 70% della superficie scoperta del lotto deve essere attrezzata a verde;
➢ che sia realizzata un' aree parcheggio a servizio dell'impianto nella misura minima di 8mq/posto letto; per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere reperita in aree che non formino parte del lotto , purchè asservite all'impianto con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.
➢ SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda < 150;

- Per gli ampliamenti degli edifici esistenti si prescrive:

➢ HM = 10,50m
➢ D= 10 m
➢ Ds=6 m
➢ Dc= 5 m
➢ Lf = 30 m

b) Sono ammessi aree campeggio e per l'impiego continuativo di roulottes e camper (ad eccezione di case mobili).

**ART. 86. LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**

1. Le aree per attrezzature pubbliche comprendono aree destinate a standard urbanistici ubicati anche in ambiti territoriali esterni al territorio urbanizzato.
2. Disposizioni strutturali:

- Le esigenze di aree destinate a standard urbanistici dovranno essere soddisfatte preferibilmente attraverso ampliamenti ed adeguamenti delle preesistenti aree e all'interno del tessuto edilizio esistente o nelle aree di trasformazione a carattere residenziale e produttivo.
- Il Piano Programmatico dimensiona il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche , individua le aree per attrezzature pubbliche esistenti, e le aree idonee per l'allocazione di quelle necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, senza assoggettare queste ultime a vincolo preordinato all'esproprio.
- gli Atti di programmazione degli interventi individuano le zone F destinate alle attrezzature di uso e interesse pubblico, necessarie al fabbisogno dichiarato nel dimensionamento di piano , così come descritte dal d.m.1444/1968 e dalla l.r.14/1982, ed in particolare si distinguono le sottozone :

  F1 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

  F2 - VERDE ATTREZZATO

  F3 - ISTRUZIONE

  F4 - PARCHEGGI PUBBLICI

  F5 - PARCO ATTREZZATO

  F6 - STRADE DI PROGETTO
- tali zone sono vincolate per tale destinazione e , pertanto , in edificabili da parte dei privati.

3. Disposizioni Programmatiche

a) le ZONE F1:

- sono aree occupate da attrezzature pubbliche di interesse comune o destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2.5 mc/mq e di un altezza massima di 10 m.
- Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione , ampliamenti;
- In tali aree sono consentiti la realizzazione di parcheggi e verde di pertinenza dell'area

b) le ZONE ZONA F2 :

- Sono le aree verdi destinate a Parchi in cui è anche possibile la realizzazione di attrezzature per lo sport all'aperto.
- E' ammessa la realizzazione, di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro e per gradinate per gli spettatori,
- E' ammessa la realizzazione di chioschi smontabili in legno o spogliatoi temporanei in legno di SU non superiore ciascuno a 20mq e complessivamente a 100 mq.

c) le ZONE F3

- Sono le aree occupate da attrezzature pubbliche pre-scolari , per la scuola dell'obbligo, per la formazione e per attrezzature di carattere culturale, o destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2.5 mc/mq e di un altezza massima di 10 m.
- Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione.
- In tali aree sono consentiti la realizzazione di parcheggi e verde di pertinenza dell'area
- L'eventuale riconversione d'uso degli edifici scolastici in attrezzature di interesse comune è ammessa anche in deroga alla classificazione di zona.

d) le ZONE F4 :

- Sono le aree occupate o destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

e) le ZONE F5

- Sono le aree destinate ad attrezzature sportive e/o parchi.
- Possono essere realizzati fabbricati nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2.0 mc/mq e di un altezza massima di 10 m destinati allo sport, con funzione polivalente , che integra la funzione sportiva con funzione commerciale , direzionale , di ristorazione e di attrezzature di interesse comune;
- Per gli impianti sportivi scoperti va rispettato un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di ½.

**ART. 87. LE AREE CIMITERIALI**

4. Le aree cimiteriali comprendono cimiteri ubicati in ambiti territoriali esterni al territorio urbanizzato.
5. Disposizioni strutturali:

a) Le esigenze cimiteriali dovranno essere soddisfatte preferibilmente attraverso ampliamenti ed adeguamenti delle preesistenti aree cimiteriali. In caso di eventuali ulteriori esigenze, ovvero in caso di insufficienza documentata delle preesistenti strutture, il Comune può localizzare nuove aree cimiteriali:

- prioritariamente nelle aree poste in adiacenza alle zone cimiteriali già esistenti;
- subordinatamente in aree esterne ai centri abitati, con preferenza per le aree agricole periurbane.

b) Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni . Sono tuttavia da consentirsi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza aumento del volume, nonché la realizzazione di strade e parcheggi.

## *CAPO IV - Le infrastrutture -*

**ART. 88 - DEFINIZIONE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE**

1. Ai fini dell'individuazione delle fasce di rispetto, secondo il DM n 285 del 30/4/92, le strade vengono divise in:

A - strade extraurbane secondarie individuate come rete secondaria

D - strade locali

2. per le definizioni di tali tipologie si ritengono valide quelle stabilite dal sopra indicato decreto cui si rimanda.

**ART. 89 - INFRASTRUTTURE E ZONE DI RISPETTO**

1. Il PUC individua le infrastrutture tecnologiche esistenti e di progetto e le relative zone di rispetto .
2. Il Piano Operativo e il Piano degli interventi aggiornano le previsioni delle infrastrutture;
3. L'inserimento di una infrastruttura nel Piano degli interventi costituisce dichiarazione di pubblica utilità , indifferibilità ed urgenza e pone i suoli interessati a vincolo di in edificabilità ed esproprio;
4. L'inserimento di una infrastruttura nel POC e/o nel Piano degli interventi non costituisce variante al PUC a condizione che sia verificata la compatibilità ambientale ai sensi delle presenti norme e della rete ecologica provinciale, sia conforme alle prescrizioni delle Unità di paesaggio interessate o che proponga idonee misure di compensazione ambientale e mitigazione;
5. Per le infrastrutture di mobilità è prescritto a livello strutturale:

a) Fuori dai centri abitati, per gli interventi di nuove costruzioni , di demolizioni integrali e ricostruzioni o ampliamenti, si dovranno rispettare le seguenti distanze minime, fatte salve le indicazioni normative di ciascuna zona omogenea :

- 30 m dalle extraurbane secondarie
- 10 m dalle strade locali
- 10 m dalle strade vicinali

b) In tale fascia di rispetto l'utilizzazione dell'area è limitata, relativamente all'edificazione, da vincolo di inedificabilità.

c) All'interno di dette zone è consentito:

- per gli edifici rurali, un aumento del volume pari al 10% di quello esistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello della strada.
- Distributori di carburante e attività annesse (bar,lavaggio, rivendita ricambi)

d) Le zone sono individuate nell'elaborato della zonizzazione solo per le fasce di rispetto della rete primaria esistente e di progetto, e la rete secondaria esistente e di progetto;

6. Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro dei depuratori non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono consentiti ampliamenti delle strutture esistenti e realizzazione di opere infrastrutturali legate al ciclo integrato dell'acqua e al ciclo integrato dei rifiuti (isole ecologiche, impianti trattamento rifiuti)
7. Nelle zone ricadenti nella fascia di 18m, misurati dal lato destro e dal lato sinistro dei cavi conduttori rispettivamente destri e sinistri, non consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo , artigianale , scolastico , commerciale ed uffici pubblici e privati. Sono invece da ritenersi ammesse strade, percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde e parcheggi.
8. Non sono altresì consentite cambi di destinazione d'uso degli edifici preesistenti che comportano funzioni a lunga permanenza.

Sommario

TITOLO I ..... 1
DISPOSIZIONI GENERALI ..... 1
ART.1- FINALITA' DEL PIANO ..... 1
ART.2- RELAZIONE DEL PUC CON I PIANI SOVRAORDINATI ..... 1
ART. 3 - LA DISCIPLINA DEL PIANO ..... 1
ART. 4 – IL PIANO STRUTTURALE ..... 2
ART.5 – IL PIANO PROGRAMMATICO ..... 2
ART. 6 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI O PIANO DEGLI INTERVENTI ..... 3
TITOLO II ..... 5
ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI PIANO ..... 5
Capo I ..... 5
Perequazione, compensazione e trasferimento dei diritti edificatori ..... 5
ART.7- INDIRIZZI GENERALI ..... 5
ART.8- RIPARTO DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA ..... 5
ART. 9- ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE ..... 5
ART.10- COMPARTI EDIFICATORI ..... 6
ART.11- COMPARTI EDIFICATORI CONTINUI E DISCONTINUI ..... 7
ART.12- AREE DI TRASFORMAZIONE ..... 8
ART.13- AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA ..... 8
ART.14- COMPENSAZIONE E TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI ..... 8
Capo II ..... 8
Strumenti di attuazione del Puc ..... 8
ART.15 -STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC ..... 8
ART. 16 – PUA – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI ..... 9
ART. 17 – PUA DI INIZIATIVA PRIVATA: LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE ..... 11
ART. 18 – CONVENZIONI PER I NUOVI INSEDIAMENTI ..... 12
ART. 19- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ..... 12
ART. 20- PERMESSO DI COSTRUIRE E SEGNALAZIONE CERTIFICARA DI INIZIO ATTIVITA' ..... 12
ART. 21- PRESENTAZIONE DEI PROGETTI. INCENTIVI PER LA PROMOZIONE DELL'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA E LA QUALITA' DELL'EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – Art. 23 lett. f) della L.R. N° 16 del 22-12-2004 - ..... 13
Capo III ..... 14
opere di urbanizzazione ..... 14
ART.22- OPERE DI URBANIZZAZIUONE PRIMARIA E SECONDARIA ..... 14

ART. 23- REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ..... 14
ART. 24 -PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI ..... 15
Capo IV ..... 15
infrastrutture ..... 15
ART. 25 - INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE ..... 15
ART.26- PROGETTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE ..... 15
Capo V ..... 15
descrizione dei parametri e degli indici urbanisici ..... 15
ART.27- PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ..... 15
ART.28- INDICI EDILIZI ..... 16
ART.29- APPLICAZIONE DEGLI INDICI ..... 19
Capo VI ..... 19
definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ..... 19
ART.30- CATEGORIE DI INTERVENTO ..... 19
ART.31- MANUTENZIONE ORDINARIA ..... 20
ART.32- OPERE INTERNE ..... 20
ART.33- MANUTENZIONE STRAORDINARIA ..... 21
ART.34- RESTAURO ..... 21
ART.35- RISANAMENTO CONSERVATIVO ..... 22
ART.36- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ..... 22
ART.37- DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE ..... 23
ART.38- DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE ..... 23
ART.39- NUOVA EDIFICAZIONE ..... 24
ART.40- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO ..... 25
ART.41- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ..... 25
ART.42- NUOVO IMPIANTO ..... 25
ART.43- ATTREZZATURE DEL TERRITORIO ..... 26
TITOLO III ..... 27
IL GOVERNO DEL TERRITORI0 ..... 27
ART.44- ARTICOLAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE ..... 27
Capo I ..... 27
il piano delle identità ..... 27
ART. 45- IL GOVERNO DEL TERRITORIO SECONDO LE IDENTITÀ ..... 27
ART. 46- LA DIVISIONE DEL TERRITORIO IN UNITÀ DI PAESAGGIO ..... 27
Capo II ..... 28

la gestione ambientale ..... 28
ART. 47– PRINCIPI DI GESTIONE AMBIENTALE ..... 28
ART. 48 IL RISCHIO SISMICO ..... 29
ART.49- RISCHIO IDROGEOLOGICO ..... 29
ART. 50 - RISCHIO RIFIUTI ..... 30
ART. 51- PRINCIPI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ..... 30
ART. 52- LE RISORSE IDRICHE ..... 30
ART. 53- LE RISORSE ENERGETICHE ..... 30
ART. 54- IL PATRIMONIO ECOLOGICO E GEOLOGICO ..... 30
ART. 55- STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA ..... 31
ART.56- INDIRIZZI GENERALI PER LA RETE ECOLOGICA ..... 32
TITOLO IV ..... 34
DISPOSIZIONI PER IL PIANO PROGRAMMATICO ..... 34
ART.57- INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE ..... 34
ART-58- GLI IMMOBILI RELITTI O IN DISUSO ..... 36
ART.59- AZIONE DI RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA INSEDIATIVO ..... 37
ART.60- IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO ..... 38
ART. 61- LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI ..... 38
ART.62- INDIRIZZI OPERATIVI SUGLI STANDARD PER GLI SPAZI PUBBLICI E DI USO COLLETTIVO ..... 39
ART.63- OPERE PUBBLICHE INCOMPIUTE ..... 40
ART. 64- INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ..... 40
ART.65- INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DEI COMPLESSI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE ..... 41
ART.66- INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI SPAZI PER ATTIVITA' TERZIARIE ..... 43
ART.67- INDIRIZZI LOCALIZZATIVI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DEI COMPLESSI COMMERCIALI ..... 44
ART.68- INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DI COMPLESSI PER SERVIZI E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE LOCALE ..... 45
ART.69- INDIRIZZI OPERATIVI PER AREE E COMPLESSI DISMESSI ..... 46
ART. 70- ARTICOLAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICI ..... 47
ART. 71- INDIRIZZI LOCALIZZATIVI PER L'INSEDIAMENTO DI COMPLESSI PER ATTIVITÀ TURISTICHE, SPORTIVE E RICREATIVE DI INTERESSE LOCALE ..... 47
ART. 72 -COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE ..... 48
TITOLO V ..... 49
PARTIZIONE DEL TERRITORIO ..... 49
ART.73- PRINCIPI GENERALI ..... 49
Capo I ..... 49

il sistema ambientale e delle identita' ....49
ART. 74- RISERVA FLUVIALE ....49
ART. 75- ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA' ....54
ART-76- SITI ARCHEOLOGICI ....56
ART. 77- IL TERRITORIO RURALE APERTO ....57
ART-78 - ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE ....60
ART.79-CORSI D'ACQUA SECONDARI , SORGENTI ,SERBATOI E RELATIVE ZONE DI TUTELA ....64
Capo II ....65
il sistema insediativo a carattere identitario ....65
ART. 80-CENTRI E NUCLEI STORICI ....65
ART-81- VIABILITA' STORICA ....67
CAPO III ....68
IL SISTEMA INSEDIATIVO ....68
ART. 82- GLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI ....68
ART. 83- INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE ....72
ART. 84. ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ....76
ART. 85. ZONE DI FRUIBILITA' TURISTICA ....79
ART. 86. LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ....80
ART. 87. LE AREE CIMITERIALI ....82
CAPO IV ....82
- LE INFRASTRUTTURE - ....82
ART.88- DEFINIZIONE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE ....82
ART.89- INFRASTRUTTURE E ZONE DI RISPETTO ....83