



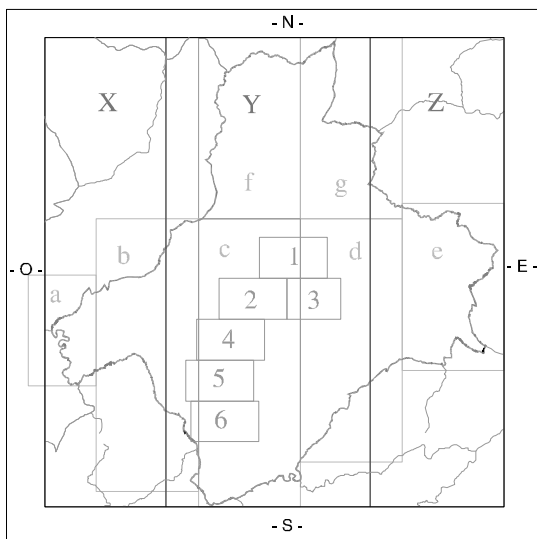
CITTA' DI ARIANO IRPINO (AV)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - delib. G.R. n° 834 del 11/05/2007)

Adeguato alla Conferenza di Servizi ex art. 24, comma 6, L.R. n. 16/2004

* - Elaborato modificato in sede di Conferenza



<input checked="" type="radio"/> fascicolati	<input type="radio"/> analisi	<input type="radio"/> progetto
località		sigla all.to F2
1:25000	<input type="checkbox"/>	
1:10000	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Y <input checked="" type="checkbox"/> Z
1:5000	<input checked="" type="checkbox"/> a	<input checked="" type="checkbox"/> b <input checked="" type="checkbox"/> c <input checked="" type="checkbox"/> d <input checked="" type="checkbox"/> e <input checked="" type="checkbox"/> f <input checked="" type="checkbox"/> g
1:2000	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input checked="" type="checkbox"/> 6
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE		numero all.to 02*

collaboratori *studiocastello* : arch. Pierfrancesco Rossi arch. Paola D'onofrio arch. Antonia Iride arch. Valentina Gagliardo - Gerardo Parziale

Analisi edilizia : dr.arch. Luciano Baviello
 dr.arch. Raffaella Grasso
 dr.arch. Angelo Iannarone
 dr.arch. Maria Di Gruttola
 Studio geosismico : dr.geol. Giuseppe Carchia
 Carta usi agricoli : dr. agr. Giovanni Vitillo
 Zonizzazione acustica : dr. ing. Vincenzo Limone

progetto urbanistico
 dr.arch. PIO CASTIELLO

R.U.P. (U.T.C.) : geom. Attilio Di Michele

PIANO URBANISTICO COMUNALE
ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. n. 26 del 17/04/2009

CONFERENZA DI SERVIZI EX ART.24, COMMA 6, L.R. N.16/2004
aggiornamento Novembre 2009

Il presente progetto di Piano Urbanistico Comunale era stato già adeguato alle osservazioni accolte, nonché ai pareri emessi dagli organi tutori.

Nel prosieguo dell'*iter*, a seguito della verifica di cui al comma 5 dell'art. 24 della L.R. n. 16/04 resa dal Servizio Urbanistica della Provincia di Avellino è stata indetta la **Conferenza di Servizi prevista dall'art. 24, comma 6, della L.R. 16/04.**

Il Piano è stato, pertanto, adeguato alla predetta Conferenza di Servizi.

Gli articoli oggetto di aggiornamento rispetto alla precedente versione “Aprile 2009” sono indicati, nel corpo che segue, mediante nota con asterisco (*) e scrittura del testo in ***grassetto-corsivo***.

SOMMARIO

SOMMARIO	1
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO.....	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	3
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA.....	5
ART. 4 INDICI URBANISTICI.....	5
ART. 5* PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO	6
ART. 6 VINCOLO IDROGEOLOGICO	7
ART. 7 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME	7
TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI	8
ART. 8* CRITERI GENERALI DI DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE.....	8
<i>a) – Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)</i>	8
<i>b) – Paesaggio rurale (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)</i>	8
<i>c) – Attrezzature e servizi (pubblici e privati)</i>	9
ART. 9 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	10
ART. 10 ZONA A - CENTRO ANTICO.....	12
ART. 11 ZONA A1 - CENTRO STORICO	13
ART. 12 ZONA B1 – RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO CONSOLIDATO.....	13
ART. 13* ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO MODERNO	15
ART. 14* ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO MARGINALE PERIURBANO	16
ART. 15 ZONA C1 – ESPANSIONE RESIDENZIALE.....	17
ART. 16 ZONA Cp – ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA	18
ART. 17* ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA	18
ART. 18 ZONA P1 – PARCO URBANO E VERDE VIVO	19
ART. 19 ZONA P2 – PARCO URBANO D'INTERESSE REGIONALE "PARCO CASTELLO".....	20
ART. 20 ZONA T – TURISTICA RESIDENZIALE.....	20
ART. 21 ZONA T1 – TURISTICA ALBERGHIERA.....	21
ART. 22* ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE.....	22
ART. 23* ZONA D – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP CAMPOREALE).....	23
ART. 24* ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA	24
ART. 25* ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA.....	27
ART. 26* ZONA I – INSEDIAMENTI EXTRAURBANI SPARSI.....	29
ART. 27* ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI	30
ART. 28* ZONA Pt – PARCO TURISTICO AMBIENTALE DEL REGIO TRATTURO	32

ART. 28 BIS ZONA PA - PARCO ARCHEOLOGICO DI AEQUUM TUTICUM - S. ELEUTERIO	33
ART. 28 TER AREE ARCHEOLOGICHE	34
ART. 29* ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	34
ART. 30* ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE	35
ART. 31* ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)	35
ART. 32* ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO	36
ART. 33 ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI	36
ART. 34 ZONA F6 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DISCARICHE, DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.)	37
ART. 35* ZONA F7 – ATTREZZATURE FIERISTICHE E TERZIARIE	37
ART. 36* FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	39
ART. 37 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE	45
ART. 38* FASCIA DI RISPETTO FERROVIA.....	45
ART. 39* FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)	46
ART. 40* FASCIA DI RISPETTO ELETTRDOTTO	46
ART. 41 FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO	46
ART. 42* RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	47
ART. 43* VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA.....	49
ART. 44* IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	49
ART. 45 MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	49
<i>a) Manutenzione degli habitat naturali.....</i>	<i>49</i>
<i>b) Manutenzione del territorio rurale.....</i>	<i>50</i>
<i>c) Manutenzione urbana.....</i>	<i>51</i>
<i>d) Supporto delle attività produttive.....</i>	<i>52</i>
ART. 46 COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	52
ART. 47* DISCIPLINA DELLE AREE PER IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE	53
APPENDICE: LINEE-GUIDA PER L’ATTUAZIONE DELLA ZONA A – CENTRO ANTICO – E DELLA ZONA A1 – CENTRO STORICO	54

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 AMBITO APPLICATIVO

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione, conservazione e tutela del territorio comunale di **ARIANO IRPINO (AV)** coerentemente alla classificazione in zone omogenee riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed alla disciplina del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

L'attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del *Permesso di Costruire*, salvo i casi di attività edilizia libera e quelli in cui è prevista la presentazione di *Denuncia di Inizio Attività*, conformemente a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e dalle norme statali e regionali vigenti.

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

a) Allegati urbanistici:

00 – F0	Relazione di sintesi del Rapporto Ambientale (art. 47, comma 4, L.R. 16/2004)	
01 – F1	Relazione Illustrativa	
01A – F1	Allegato alla relazione - indagine storico-urbanistica: Iconografia	
01B – F1	Allegato alla relazione - indagine storico-urbanistica: Crescita storica	
01C – F1	Allegato alla relazione - indagine storico-urbanistica: Morfologia	
01D – F1	Allegato alla relazione - indagine storico-urbanistica: Edifici vincolati	
01E – F1	Allegato alla relazione - indagine storico-urbanistica: Masserie	
02 – F2	Norme Tecniche di Attuazione	
03 – F3	Relazione di Compatibilità (art.13, L. 64/74 – art. 89, DPR 380/2001 e s.m.i.)	
04 – A1	Inquadramento territoriale;	1:25000
05 – A2	Stralcio PTR	
06 – A3	Stralcio Piano di Bacino/ Rischio Frane	1:25000
07 – A4x	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete idrica e fognaria)	1:10000
08 – A4y	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete idrica e fognaria)	1:10000
09 – A4z	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete idrica e fognaria)	1:10000
10 – A5x	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete metanifera, e pubblica illuminazione)	1:10000
11 – A5y	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete metanifera, e pubblica illuminazione)	1:10000
12 – A5z	Territorio comunale – Reti ed infrastutt.(rete metanifera, e pubblica illuminazione)	1:10000
13 – A6x	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete cinematica)	1:10000
14 – A6y	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete cinematica)	1:10000
15 – A6z	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete cinematica)	1:10000

16 – A7	Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili	1:25000
17 – A8	Perimetrazione e classificazione dei territori urbanizzati e dei dintorni di pertinenza ambientale	1:25000
18 – A09	Perimetrazione centro storico (L.R. 26/2002) centro abitato e centro edificato (L.R.17/1982)	1:5000
19 – A10a	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
20 – A10b	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
21 – A10c	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
22 – A10d	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
23 – A10e	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
24 – A10f	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
25 – A10g	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
26 – A11b	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
27 – A11c	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
28 – A11d	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
29 – A11e	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
30 – A11f	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
31 – A11g	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
32 – P 1a	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
33 – P 1b	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
34 – P 1c	Quadro d'insieme: zonizzazione - ambiti PUA	1:5000
35 – P 1d	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
36 – P 1e	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
37 – P 1f	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
38 – P 1g	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
39 – P 2.1	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
40 – P 2.2	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
41 – P 2.3	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
42 – P 2.4	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
43 – P 2.5	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
44 – P 2.6	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
45 – P 3b	Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture	1:5000
46 – P 3c	Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture	1:5000
47 – P 3d	Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture	1:5000
48 – P 3g	Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture	1:5000
49 – P 4x	Carta dei vincoli;	1:10000
50 – P 4y	Carta dei vincoli;	1:10000
51 – P 4z	Carta dei vincoli;	1:10000
52 – P 5a	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico ;	1:5000
53 – P 5b	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico ;	1:5000
54 – P 5c	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico ;	1:5000
55 – P 5d	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico ;	1:5000
56 – P 5e	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico ;	1:5000
57 – P 5f	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico ;	1:5000
58 – P 5g	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico ;	1:5000

b) Allegati Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto:

59 – UA.1	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto (Relazione illustrativa)	
60 – UA.2x	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto	1:10000
61 – UA.2y	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto	1:10000
62 – AU.2z	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto	1:10000

c) Allegati Piano di Zonizzazione Acustica (L.447/95):

63 – Z.A.1 – Relazione illustrativa e indagine fonometrica	
64 – Z.A.2 – Regolamento di attuazione	
65 – Z.A.3x – Zonizzazione acustica	1:10000
66 – Z.A.3y – Zonizzazione acustica	1:10000
67 – Z.A.3z – Zonizzazione acustica	1:10000
68 – Z.A.3c – Zonizzazione acustica (centro urbano)	1:5000

d) Studio geologico-tecnico (L.R. 9/83 e s.m.i.).

**ART. 3
MISURE DI SALVAGUARDIA**

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 5 (cinque) anni dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.

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

**ART. 4
INDICI URBANISTICI**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, nel rispetto delle norme generali regolanti l’attività edilizia, stabilisce le definizioni, i criteri di quantificazione e le modalità di applicazione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi, alcuni dei quali utilizzati nella presente normativa con le abbreviazioni di seguito elencate:

- It*** – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)
- If*** – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)
- Slp*** – Superficie lorda di pavimento (mq)
- Ut*** – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)
- Uf*** – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)
- Rc*** – Rapporto di copertura (mq/mq)

Sm – Superficie minima di intervento (mq)

H – Altezza della costruzione (m)

Df – Distanza tra le fronti (m)

Ds – Distanza dal filo stradale (m)

Dc – Distanza dai confini di proprietà (m)

Sp – Superficie parcheggi (mq)

Ip – Indice di piantumazione (n/ha)

ART. 5*

PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello **Studio geologico-tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto:

- del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI)* dell'**Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno** adottato con delibera del Comitato Istituzionale del 05.04.2006 - BURC n.37 del 14.08.2006;
- del *Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)* dell'**Autorità di Bacino della Puglia** approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30.11.2005 e successivi aggiornamenti.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello Studio ex L.R. n.9/83 allegato al Piano Urbanistico Comunale.

In particolare i segni grafici apposti sulle Tavole del PUC corrispondenti ai numeri 52-53-54-55-56-57 e 58, non hanno alcuna valenza in termini di zonizzazione urbanistica per le quali vale la disciplina del PSAI- Rf della medesima Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno.*

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

ART. 6
VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

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

ART. 7
DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI

ART. 8*

CRITERI GENERALI DI DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE

La disciplina d’uso del territorio comunale è riportata negli elaborati grafici della serie “*P - Progetto*” allegati al Piano.

Il PUC distingue il territorio comunale in due unità di paesaggio fondamentali:

- *Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato* (urbano, periurbano e marginale);
- *Paesaggio rurale* (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto), quest’ultimo a sua volta distinto in:

- paesaggio collinare di valore eco-storico;
- paesaggio vallivo di valore agrario tradizionale;
- paesaggio di fondovalle;
- paesaggio collinare parzialmente compromesso.

In relazione alle unità di paesaggio fondamentali distinte dal Piano, le classificazioni del territorio comunale (Zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

a) – Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)

- Zona A Centro Antico
- Zona A1 Centro Storico
- Zona B1 Riqualficazione del centro urbano consolidato
- Zona B2 Completamento denso del tessuto moderno
- Zona B3 Completamento rado del tessuto marginale periurbano
- Zona C1 Espansione residenziale
- Zona Cp Espansione residenziale pubblica
- Zona ES Agricola di salvaguardia periurbana
- Zona P1 Parco urbano e verde vivo
- Zona P2 Parco urbano d'interesse Regionale "Parco Castello"
- Zona T Turistica residenziale
- Zona T1 Turistica alberghiera
- Zona V1 Verde di tutela ambientale

b) – Paesaggio rurale (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)

- Zona D Produttiva consolidata (PIP Camporeale)
- Zona EO Agricola ordinaria
- Zona ET Agricola di tutela

- Zona I Insediamenti extraurbani sparsi
- Zona N Nuclei extraurbani consolidati
- Zona Pt Parco Turistico ambientale del Regio Tratturo
- Zona Pa Parco Archeologico di Aequum Tuticum – S. Eleuterio

c) – Attrezzature e servizi (pubblici e privati)

- Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico (standards DM 1444/68)
- Zona F2 Attrezzature di interesse territoriale
- Zona F3 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n° 9)
- Zona F4 Attrezzature private di interesse collettivo
- Zona F5 Attrezzature cimiteriali
- Zona F6 Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, antenne ecc.)
- Zona F7 Attrezzature fieristiche e terziarie
- Aree Archeologiche

Ciascuna Zona territoriale omogenea è attuata con le modalità stabilite nel successivo art. 9 e secondo le norme riportate nei successivi articoli relativi alle singole Zone.

Per quanto previsto al par.4.2 delle Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.834 del 11.05.2007 (BURC n.33 del 18.06.2007), le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono tenute a indicare gli elementi da definire mediante gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) di cui all’art. 25 della L.R. n.16/04 e s.m.i., ed in particolare:

- le categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali;
- le categorie delle destinazioni d’uso;
- limiti minimi e massimi degli indici edilizi

[...stralciato...] *

Ai sensi dell’art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art. 13¹, e dalla L.R. 28.11.2001, n. 19, art. 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Per gli “edifici abbandonati” riportati negli elaborati della serie “A-10 - Rilevazione delle condizioni abitative” gli interventi consentiti dovranno essere rispettosi delle destinazioni d’uso già autorizzate con le precedenti Concessioni Edilizie e/o Permessi di Costruire.*

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

¹ Ai sensi del comma 2 del citato art.13, nella formulazione dei programmi pluriennali deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all’edilizia economica e popolare e aree riservate all’attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell’art. 3 della L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

ART. 9 **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

Le previsioni del PUC si attuano mediante intervento edilizio diretto o mediante Piano Urbanistico Attuativo.

Per il “Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato”, nella tavola “34 - P1c - Quadro d'insieme: zonizzazione - ambiti PUA” sono perimetrati (ai sensi delle *Norme tecniche e Direttive* regionali di cui alla Delib. di G.R. n.834/2007, par. 4.1, lett. p), gli Ambiti urbani disciplinati mediante strumenti urbanistici attuativi (Ambiti PUA), la cui priorità di attuazione in relazione alla programmazione complessiva dell'Ente è individuata negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. .

All'interno di ciascun Ambito PUA, le Zone omogenee di seguito elencate si attuano previa formazione di un Piano Urbanistico Attuativo riguardante tutte le relative sottozone ricomprese nello stesso Ambito, o eventualmente parte di esse in relazione a quanto previsto negli Atti di Programmazione degli Interventi:

- Zona A Centro Antico
- Zona A1 Centro Storico
- Zona B1 Riqualificazione del centro urbano consolidato
- Zona B2 Completamento denso del tessuto moderno
- Zona C1 Espansione residenziale
- Zona Cp Espansione residenziale pubblica
- Zona T Turistica residenziale

A tal fine, con riferimento all'art. 26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ed in rapporto a ciascuna Zona omogenea interessata, i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) assumono:

- per la Zona A e la Zona A1, valore e portata di *Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003 (art. 26, co.2, lett. d, della L.R. n.16/04);
- per la Zona B1 e la Zona B2, valore e portata di *Piani Particolareggiati* di cui all'art.13 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04);
- per la Zona C e per la Zona T, valore e portata di *Piani di lottizzazione* di cui all'art.28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04);
- per la Zona CP, valore e portata di *Piani per l'Edilizia Economica e Popolare* di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 (art.26, co.2, lett. b, della L.R. n.16/04).

Per le suddette Zone omogenee sono consentite, nel rispetto delle specifiche norme di cui agli articoli che seguono e con le limitazioni ivi riportate, le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti:

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

Le altre Zone omogenee comprese del tutto o in parte nel perimetro degli Ambiti urbani, ma non incluse nell'elenco che precede, si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto secondo gli indici e parametri urbanistici riportati nei rispettivi articoli normativi e prescindendo dalla priorità individuata dagli Atti di Programmazione degli Interventi per l'Ambito urbano in cui eventualmente ricadono.

Per le Zone del "Paesaggio rurale" e per le "Attrezzature e servizi" di cui al precedente art.8, le relative modalità di attuazione sono disciplinate nei rispettivi articoli normativi.

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

- delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- delle previsioni rappresentate negli elaborati grafici di PUC;
- del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui all'art.28 della L.R. n.16/2004;
- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello Studio geologico-tecnico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i.;
- delle disposizioni del *Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI)* dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno e del *Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)* dell'Autorità di Bacino della Puglia;

- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela delle fasce fluviali;
- delle disposizioni del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, per tutte le opere pubbliche, del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), con riferimento agli artt. 95 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e 96 (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico), di quest'ultimo Decreto Legislativo.

ART. 10

ZONA A - CENTRO ANTICO

Tale Zona comprende l'insediamento antico del centro abitato ed è caratterizzata dalla presenza di edifici ed elementi architettonici di pregio.

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

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art.9, coerentemente con le Linee guida allegate in Appendice alle presenti Norme.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere sottoposti preliminarmente, tramite l'invio con congruo anticipo degli idonei elaborati progettuali, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio, che esprimerà in merito il proprio parere di competenza, e ad ogni modo tali interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e del D.Lgs. n.163/2006, artt.95-96.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 9, fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici.

Fino all'approvazione del PUA, fatte salve le previsioni dei Piani attuativi previgenti, potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

ART. 11
ZONA A1 - CENTRO STORICO

Tale Zona comprende l'insediamento storico sviluppatosi a valle del centro antico, prevalentemente lungo Corso Vittorio Emanuele, ed è caratterizzata da particolare interesse storico-ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio.

Obiettivi del Piano sono: la riqualificazione dell'ambiente costruito, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, la valorizzazione degli elementi storico-architettonici, il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, la qualificazione funzionale delle attività insediate.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art.9 e coerentemente con le Linee guida allegate in Appendice alle presenti Norme.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere sottoposti preliminarmente, tramite l'invio con congruo anticipo degli idonei elaborati progettuali, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio, che esprimerà in merito il proprio parere di competenza, e ad ogni modo tali interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e del D.Lgs. n.163/2006, artt.95-96.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 9, fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici.

Fino all'approvazione del PUA, fatte salve le previsioni dei Piani attuativi previgenti, potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

ART. 12
ZONA B1 – RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO CONSOLIDATO

La Zona "B1" riguarda il tessuto urbano consolidato per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica e il completamento.

Obiettivi del PUC sono: il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia degli immobili di interesse storico-architettonico, la riqualificazione degli spazi pubblici, la regolarizzazione e l'omogeneizzazione delle cortine edilizie, il mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono il tessuto edificato originario.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art.9.

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

It = 1,9 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 13,50 m (o media preesistente al contorno)

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

Ds = si applica l'art.36 delle presenti Norme di Attuazione.

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro Df (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 9.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa residenziale prevista dal PUC.

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

I Piani Urbanistici Attuativi dovranno recepire le indicazioni del SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000 e potranno individuare eventuali aree per viabilità e servizi pubblici aggiuntivi, le cui modalità di cessione o scomputo dagli oneri di urbanizzazione saranno comunque disciplinate dagli Atti di Programmazione degli Interventi ex art. 25, L.R. n.16/04 e s.m.i..

Nelle parti di Zona B1 ricadenti nella perimetrazione dell'area del Castello Normanno assoggettata a vincolo ai sensi del D.M. del 13/10/1961 potrà essere effettuata la sola ristrutturazione e riqualificazione edilizia.

Fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. .

ART. 13***ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO MODERNO**

La Zona “B2” comprende aree facenti parte del tessuto urbano moderno a destinazione prevalentemente terziario-produttiva e residenziale.

Obiettivi del PUC sono: la riqualificazione degli insediamenti esistenti, nonché il consolidamento e il rafforzamento delle attività extraresidenziali, mediante il completamento edilizio e la razionalizzazione dell'assetto della viabilità.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art.9.

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

Ut = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 max

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

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro Df (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 9.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa residenziale prevista dal PUC.

Per la richiamata zona omogenea la suscettibilità edificatoria resta subordinata alla verifica, nelle aree oggetto d'intervento, al rispetto dei parametri previsti dal D.M. 1444/68, con le modalità da definire negli atti di programmazione.*

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

I Piani Urbanistici Attuativi dovranno recepire le indicazioni del SIAD ex art.13 L.R.

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

n.1/2000 e potranno individuare eventuali aree per viabilità e servizi pubblici aggiuntivi, le cui modalità di cessione o scomputo dagli oneri di urbanizzazione saranno comunque disciplinate dagli Atti di Programmazione degli Interventi ex art. 25, L.R. n.16/04 e s.m.i.. Fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. .

ART. 14*

ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO MARGINALE PERIURBANO

Le Zone “B3” comprendono aree parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano marginale periurbano di più recente formazione.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica ed urbanistica ed il completamento rado del tessuto edilizio con il rafforzamento delle attività extraresidenziali compatibili.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

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

Uf = 0,27 mq/mq

Rc = 0,40 max

H = 7,50 m (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

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

Per la richiamata zona omogenea la suscettibilità edificatoria resta subordinata alla verifica, nelle aree oggetto d'intervento, al rispetto dei parametri previsti dal D.M. 1444/68, con le modalità da definire negli atti di programmazione.*

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 15
ZONA C1 – ESPANSIONE RESIDENZIALE

La Zona C1 comprende aree inedificate al margine del tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie, comprese quelle commerciali con le modalità previste dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art.9.

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

Sm = 3.000 mq

Ut = 0,30 mq/mq

Rc = 0,40 max

H = 7,50 m

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione;

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro **Df** (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 9.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa residenziale prevista dal PUC.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi dovranno essere previsti ulteriori standard di quartiere nella misura di 12 mq./ab, da destinare a verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici, le cui modalità di cessione o scomputo dagli oneri di urbanizzazione saranno comunque disciplinate dagli Atti di Programmazione degli Interventi ex art. 25, L.R. n.16/04 e s.m.i..

Per gli edifici esistenti, fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. nel rispetto dei parametri innanzi riportati.

ART. 16 **ZONA CP – ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA**

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale pubblica.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art.9.

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

Ut = 0,45 mq/mq

Rc = 0,40 max

H = 9,50 m

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione.

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

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi dovranno essere previsti ulteriori standard di quartiere nella misura di 12 mq per abitante, nell'ambito dei quali potranno essere previste attrezzature di servizio integrative della residenza, quali laboratori, centri di aggregazione sociale, attività culturali, formative, ricreative, ecc., per una SLP pari al 20% di quella derivante dall'indice di utilizzazione territoriale di cui innanzi.

ART. 17* **ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA**

Le aree periurbane individuate quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assoggettate alla disciplina della Zona *EO - Agricola ordinaria* di cui all'**art.24** * delle presenti Norme, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

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

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili; è altresì vietata la loro ristrutturazione se

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

finalizzata al mantenimento dei predetti usi.

E' comunque [...] * consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla Zona EO – *agricola ordinaria*, **nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 6.3.1. lett. e) delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato con L.R. n.13/08.***

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo e/o per le iniziative oggetto di incentivazione da parte del Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR e FSE, anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico massimo del 20% dell'esistente cubatura, come stabilito dalla L.R. n. 14/82. **La ristrutturazione dei fabbricati esistenti è vincolata alla conduzione del fondo e potrà avvenire anche mediante demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti, con un incremento di volumetria massimo pari al 20% della cubatura esistente, qualora sussistano necessità di adeguamento sismico, tecnico funzionale e/o di adeguamento a fonti di energia alternativa. Detto tipo di intervento è consentito per una sola volta.**

L'edificabilità del territorio rurale e aperto va esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n.228/01. *

ART. 18

ZONA P1 – PARCO URBANO E VERDE VIVO

Comprende le aree destinate alla realizzazione di parchi verdi a servizio del tessuto urbano, con la piantumazione di specie vegetali ed arbustive, anche di pregio, e la creazione di percorsi pedonali da mettere in connessione con il sistema dei collegamenti urbani, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17 (Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale).

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

Fino alla approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 19

ZONA P2 – PARCO URBANO D'INTERESSE REGIONALE "PARCO CASTELLO"

Comprende l'area destinata alla formazione del Parco Urbano di Interesse Regionale ex L.R. 7 ottobre 2003 n.17 denominato "Parco Castello", da attuarsi secondo quanto già messo in essere dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n.99 del 20.12.2005 e successiva delibera di G.C. n.366 del 05.10.2006, in base alle procedure previste dalla citata legge regionale recante la "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale" (BURC n.48 del 13.10.2003) e dai provvedimenti regionali ad essa collegati.

ART. 20

ZONA T – TURISTICA RESIDENZIALE

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

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

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art.9.

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

Sm = 5.000 mq

It = 1,50 mc/mq

Rc = 0,25 max

H = 10,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Ip = 100 n/ha

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro **Df** (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche.

Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentita la

ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo.

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con lastre di pietra o elementi permeabili.

Fino alla approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

ART. 21

ZONA T1 – TURISTICA ALBERGHIERA

La Zona T1 comprende aree in massima parte già destinate ad attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

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

Sono ammessi alberghi, residence, pensioni, e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere previsti nei limiti degli indici e parametri di seguito riportati:

If = 3,0 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 12,00 m ¹⁾

Sp = 1,00 mq/10 mc

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Ip = 100 n/ha

Le tipologie edilizie dovranno rapportarsi armonicamente al contesto e dovranno essere particolarmente curati gli elementi di finitura preferendo materiali come pietra, legno, muratura intonacata con i colori tipici della zona.

Almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc.)

dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto in aggiunta a quelli previsti dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dalla L.122/89.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili.

1) L'area individuata a seguito del parziale accoglimento della Oss. n.94, prot.com. n.0016759 del 12.09.2008 (cfr. delib.CC n.14 del 11.02.09) è identificata come zona turistica alberghiera, ma senza le caratteristiche della zona T1. Per la suddetta area l'altezza massima (H) rimane fissata in m. 7,5.

ART. 22*

ZONA VI – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE

Tale Zona riguarda aree private nelle quali non è consentita la nuova edificazione, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente e nel rispetto delle disposizioni di cui al PSAI dell'Autorità di Bacino competente per territorio.

Ai sensi dell'art.9, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardano globalmente uno o più edifici e modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..*

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 23***ZONA D – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP CAMPOREALE)**

La Zona D riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi, già disciplinate dal Piano di Insediamenti Produttivi vigente.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int..

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

Ut = 0,60 mq/mq

Rc = 0,50 max (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)

H = 12 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed il PUA stabiliranno in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività industriali, artigianali e terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense pluriaziendali e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area PIP, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi. Sono inoltre consentite infrastrutture per la gestione integrata e in sicurezza dei rifiuti industriali con l'utilizzo di tecnologie atte al recupero e riduzione dei rifiuti stessi.

[...stralciato...] *

Fino alla entrata in vigore del PUC e, comunque, fino all'adeguamento del PIP vigente alle sue previsioni, la trasformazione edilizia ed urbanistica nella presente Zona è regolata dalla disciplina **della normativa vigente e, per le parti da completare** * del predetto PIP, **dalla relativa disciplina** * che si intende qui interamente trascritta.

Gli interventi edilizi nelle aree oggetto delle Osservazioni n.70 (prot. com. n.0016735 del 12/09/2008) e n.71 (prot. com. n.0016736 del 12/09/2008) e qualificate come “zona D” con la delibera di C.C. n.14 del 11.02.2009 in parziale accoglimento delle medesime, si attuano

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Re = 0,50 max (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)

H = 12 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

*nonché nel rispetto delle dotazioni di aree per standard pubblici nella misura prevista dall'art.5 del D.M. n.1444/68,** fermo restando il rispetto delle prescrizioni e limitazioni conseguenti alla pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio, allo Studio geologico-tecnico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i. e alla eventuale vincolistica interessante le aree (paesaggistica, archeologica ecc.), previo rilascio dei relativi pareri preventivi previsti dalle norme vigenti.

*Per gli interventi nelle aree oggetto delle predette Osservazioni n.70 (prot. com. n.0016735 del 12/09/2008) e n.71, l'Ufficio comunale competente verifica, preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire, l'idoneità dell'area di intervento con riferimento ai requisiti previsti dal punto 1.6 dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i. e la legittimità degli immobili sui quali si intende intervenire.**

ART. 24*

ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA

Le Zone EO sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

L'abilitazione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo *a imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n.228/01**.

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella carta dell'uso agricolo, è limitata agli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi *del D.Lgs. n.228/01**, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013, *sempre che possessori del requisito soggettivo di imprenditore agricolo a titolo principale.**

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

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

H = 9,0 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Per quanto previsto al punto 6.3.1., lett.d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici boschive.*

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona EO, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, ***purché sussistano le condizioni riportate al punto 6.3.1, lett. d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato.****

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita ***nell'ambito dell'edilizia esistente**** e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

- *Per le pertinenze:*

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

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

quanto previsto punto 6.3.1, lett. e), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato*)

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq
- H = in funzione dell'impianto.

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

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o 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, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati.

Per i predetti allevamenti zootecnici vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1^a classe, valgono le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

Per il recupero, la ristrutturazione e la riqualificazione delle attività produttive esistenti si applica la disciplina della Zona I, **limitatamente alle destinazioni compatibili con le zone agricole e sempre che si tratti di edifici legittimamente assentiti.***

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale, **nel rispetto degli indici e parametri previsti dal presente articolo.***

In tale Zona l'attività edilizia è consentita nei limiti delle esigenze abitative e delle opere accessorie connesse alla conduzione del fondo.*

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

Fermo restando il rispetto degli indici e parametri edilizi di cui alle presenti Norme, l'utilizzo ai fini edilizi delle aree boschive di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/04 deve essere connesso alla conduzione dei fondi; si raccomandano contenute tipologie edilizie, in linea con la tipologia locale, finalizzate all'uso agricolo, quali: depositi, essiccatoi, ecc.; gli interventi in dette aree sono sottoposti alle procedure di autorizzazione preventiva di cui all'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004. ***Inoltre, per quanto previsto al punto 6.3.1., lett.d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici boschive.****

Nelle suddette aree boschive deve essere garantita la conservazione e la gestione degli apparati boschivi, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo e assicurando la multifunzionalità dei boschi in linea con gli orientamenti comunitari.

ART. 25*

ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA

La Zona ET è finalizzata alla tutela e conservazione del paesaggio rurale compreso tra il Fiume Miscano ed il Regio Tratturo, nonché del paesaggio di fondovalle compreso tra il Torrente Fiumarelle e l'Ufita.

Tale Zona è assoggettata a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano Particolareggiato, riguardanti uno o più sottoambiti di tale Zona secondo quanto all'uopo previsto negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i...

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

Detta disciplina dovrà identificare e descrivere il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale.

La pianificazione attuativa dovrà essere redatta nel pieno rispetto della disciplina dettata dall’Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e dall’Autorità di Bacino della Puglia per gli ambiti di rispettiva competenza.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, la pianificazione attuativa dovrà essere finalizzata al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale e storico-archeologica, così come di seguito elencate:

- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell’ambiente fluviale;
- tutela e valorizzazione delle aree archeologiche (La Starza, S. Eleuterio, Fiocciaglie/Fiumarelle, aree circostanti al Tratturello);
- tutela e valorizzazione degli insediamenti rurali tradizionali (masserie);
- tutela e valorizzazione del tracciato della via Traiana, anche al fine di ripristinare la leggibilità e la fruibilità del tracciato, con particolare cura nei punti di contatto materiale o visivo tra questi e le aree archeologiche, gli insediamenti storici e i beni puntuali.

In sede di Piano attuativo si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

It = 0,10 mc/mq (*riferito alla parte non residenziale*)*

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

Ds = si applica l’art.36 delle presenti Norme di Attuazione

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla conduzione dei fondi *ed unicamente per esigenze abitative dell’imprenditore agricolo secondo gli indici massimi della L.R. n.14/82 e s.m.i., nonché secondo quanto previsto al punto 6.3.1., lett.d), delle Linee guida per il Paesaggio*

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

*allegate al PTR approvato.**

Potranno inoltre prevedersi destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, solo gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. *Ai sensi dell'art.9, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..*

*Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. n.42/2004 la pianificazione attuativa deve essere assoggettata al parere dell'organo che sovrintende alla tutela del vincolo.**

ART. 26*

ZONA I – INSEDIAMENTI EXTRAURBANI SPARSI

La Zona I riguarda ambiti edificati extraurbani non caratterizzabili come aree agricole propriamente definite, ma non ancora completamente strutturate secondo una caratterizzazione urbana.

L'attività di trasformazione urbanistica deve essere orientata al contenimento della pressione antropica in modo da agevolare progressivamente l'integrazione dall'uso ex rurale all'uso urbano.

Pertanto, la disciplina dell'attività edilizia è finalizzata alla riqualificazione architettonica ed urbanistica, definita in senso esteso, alla demolizione e ricostruzione, al recupero dei fabbricati e degli elementi di pregio, qualora esistenti, nonché alle attività di ampliamento e ristrutturazione in genere.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso dalla funzione residenziale a quella produttiva e terziaria, nonché tutte le attività edilizie per l'accesso alle misure di sostegno previste dal

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013 ovvero dai Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013.

Per la concreta realizzazione delle predette iniziative, i soggetti aventi diritto possono attuare i processi realizzativi per le attività oggetto di sostegno ed incentivazione da parte del PSR e dei POR FESR/FSE [...].*

Le attività agricole residuali vanno disciplinate, tenendo conto delle esigenze di igiene e funzionalità, applicando la disciplina della Zona “ES – Agricola di salvaguardia periurbana” di cui all’art.17 delle presenti Norme.

*Per quanto riguarda gli indici edificatori per volumi abitativi, realizzabili solo da parte di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n.228/01, si applicano quelli di cui all’art.24 delle presenti Norme.**

Nel computo dei volumi abitativi non rientrano silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, che possono essere realizzati nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo pari a 0,10 mc./mq.

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

E’ sempre consentita la demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente, nonché la ristrutturazione edilizia [...].*

*[...stralciato...]**

Ad ogni modo, gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all’art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. dovranno prevedere la disciplina degli interventi secondo quanto previsto dal comma 2 dello stesso art.25.

ART. 27*

ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI

La Zona N comprende i nuclei extra-urbani di valore storico urbanistico sviluppatisi e consolidatisi lungo gli assi stradali che attraversano il territorio aperto, per lo più in corrispondenza delle intersezioni viarie.

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione e la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, anche ai sensi della L.R. n.26/2002 e del relativo Regolamento di Attuazione, D.P.G.R. n. 376 del 11.06.2003, con il potenziamento delle attività extraresidenziali compatibili.

L'attuazione degli interventi avviene previa formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano Particolareggiato ex L.n.1150/42 e riguardanti un singolo nucleo tra quelli perimetrati nelle tavole di Zonizzazione, oppure più nuclei insieme qualora previsto negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i..

Detti Piani dovranno valutare la presenza dei caratteri insediativi, tipologici e documentali oggetto della L.R. n.26/2002 e disciplinarne di conseguenza la riqualificazione e la valorizzazione secondo le finalità della medesima legge.

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

Ut = 0,15 mq/mq

Rc = 0,40 max

H = 7,50 m (o preesistente se maggiore)

Df = 10 m.

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

Ds = si applica l'art.36 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Sono consentite destinazioni d'uso residenziali e misto-residenziali, nel rispetto delle indicazioni del SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000 e con esclusione di attività insalubri ovvero incompatibili dal punto di vista igienico-ambientale.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi [...] * dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso [...], **senza incremento del peso insediativo residenziale previsto dal Piano** *.

Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

parte dovrà essere sistemata a verde.

Fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. *Ai sensi dell'art.9, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..* *

ART. 28*

ZONA PT – PARCO TURISTICO AMBIENTALE DEL REGIO TRATTURO

La Zona Pt è finalizzata alla tutela e alla valorizzazione turistico ambientale dell'ambito costituito dalle aree di crinale attraversate dal Regio Tratturo Pescasseroli-Candela nel tratto che costeggia le pendici nord-orientali del Monte Cippone.

Tale Zona è assoggettata a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione anche in chiave turistica nel rispetto dei valori storico-ambientali.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato.

Detta disciplina dovrà identificare e descrivere il paesaggio e le sue componenti storico-ambientali e naturalistico-paesaggistiche, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di tutela e valorizzazione.

La pianificazione attuativa dovrà essere redatta nel pieno rispetto della disciplina dettata dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno.

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

In sede di Piano attuativo si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

It = 0,10 mc/mq (*riferito alla parte non residenziale*) *

H = 7,50 m

Df = 10,00 m

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

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla conduzione dei fondi *ed unicamente per esigenze abitative dell'imprenditore agricolo secondo gli indici e i parametri già definiti nel precedente art.24 delle presenti Norme,, nonché secondo quanto previsto al punto 6.3.1., lett.d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato.* *

Potranno inoltre prevedersi destinazioni d'uso legate alla ricettività, allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale e valorizzazione turistica.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, solo gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001. *Ai sensi dell'art.9, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..* *

ART. 28 BIS

ZONA PA - PARCO ARCHEOLOGICO DI AEQUUM TUTICUM - S. ELEUTERIO

La Zona Pa è finalizzata a parco archeologico per la tutela e la valorizzazione dei beni archeologici, allo scopo di promuovere il turismo culturale dell'area occupata dal centro antico di Aequurn Tuticum - S. Eleuterio. Per tale finalità dovrà essere predisposto un piano

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

particolareggiato, redatto dalle autorità competenti di concerto con l'Amministrazione Comunale. In tale zona è consentita l'attività agricola, anche con mezzi meccanici, purché questa non intacchi il sottosuolo oltre cm 40 di profondità; è prevista inoltre l'inedificabilità assoluta, per gli immobili esistenti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo, che dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio.

ART. 28 TER
AREE ARCHEOLOGICHE

Per tutte le aree archeologiche attualmente individuate, e in una fascia ad esse circostante avente larghezza di m 50, è previsto che ogni progetto di trasformazione dei luoghi e degli immobili sia preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio e che le indagini archeologiche preventive eventualmente necessarie siano poste a carico del richiedente Per l'area archeologica relativa all'antico tracciato della Via Traiana, in considerazione della sua speciale natura e consistenza, la fascia circostante ha una larghezza pari a in 50 per lato Per tutto quanto altro riguarda tali aree archeologiche e per eventuali altre aree archeologiche di successiva identificazione, resta fermo quanto disposto in materia dal D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

ART. 29*
ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

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

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

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

If = 3,00 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Df = 10,00 m (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti) *

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi:

- adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto;
- tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano, laddove opportuna, la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

ART. 30*

ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature sociali di interesse collettivo territoriale per lo più già esistenti, come attività socio-culturali, assistenziali e di pubblica sicurezza.

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

Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere previsti nei limiti degli indici e parametri di seguito riportati:

If = 3,00 mc/mq

H = 13,50 m

Df = 10,00 m (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti) *

Dc = 5 m

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

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

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

ART. 31*

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

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 5/3/1990, n. 9, le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire lo standard minimo di 1 mq /ab.

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

Uf = 0,30 mq/mq

H = 10,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

Df = 10,00 m (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)*

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 32*

ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

La Zona F4 riguarda aree per attrezzature private di interesse collettivo, quali attività terziarie, socio-culturali, partecipative, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative, [...] *, sportive, ecc..

In tali aree il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

If = 3,00 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 13,50 m

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

[...stralciato...] *

Ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/1968, a 100 mq. di SLP di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L. 765/67). Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

ART. 33

ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI

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

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

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 34

ZONA F6 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DISCARICHE, DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.)

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

La collocazione di antenne è consentita in base a quanto previsto dal “*Piano delle Antenne sul Territorio Comunale e Regolamento Comunale per l’installazione degli impianti di Radiocomunicazione*”.

Per l’area della Discarica in loc. Difesa Grande si rinvia al Piano di Caratterizzazione ex D.Lgs. 152/2006, art.242 e segg., approvato con Decr. Dirig. N.3 del 18/02/2008 – AGC 5 – Settore 4 – della Regione Campania, da attuarsi nel rispetto delle specifiche prescrizioni dell’Autorità di Bacino della Puglia.

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

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

ART. 35*

ZONA F7 – ATTREZZATURE FIERISTICHE E TERZIARIE

In tale Zona possono essere realizzate strutture fieristiche, padiglioni e stands espositivi (ovvero aree scoperte attrezzate al medesimo scopo); centri congressi e/o auditorium dotati di sale stampa, sale audio e sale video; centri di ricerca scientifica e tecnologica; servizi di interesse pubblico, sportelli postali e bancari, alberghi, ristoranti, parcheggi.

Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all’art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28.

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

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

Sm = 20.000 mq

It = 1,20 mc/mq

Rc = **0,25 mq/mq** *

H = 7,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Ip = 150 n/ha

*L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia alberghiera non potrà, in alcun caso, superare 1,50 mc./mq. ed il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto disponibile. Ai sensi dell'art.5, punto 2, del DM 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. n. 765/67).**

Non è ammessa la destinazione residenziale [...].*

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

In sede di pianificazione attuativa dovranno prevedersi opportune soluzioni atte a mitigare l'impatto ambientale e visivo nei confronti della contermina zona archeologica di Loc. Fiocciaglie/Fiumarelle, nonché nei confronti del torrente Fiumarelle e del vallone Masciano. Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, solo gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001. *Ai sensi dell'art.9, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardano globalmente uno o più edifici e modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a*

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

*favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..**

ART. 36*

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti *esclusivamente per sistemazioni igieniche e tecniche* *, da effettuarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare e comunque nei limiti della potenzialità edificatoria del lotto, con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate. E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale ed è applicabile unicamente nell'ambito del centro abitato come definito dall'art. 4 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i..

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI
- AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE**

(D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Igvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

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

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E
CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	5	5	3	-	-	3
	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					
	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già eseguiti gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	-
FASCIA DI COPRISONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
CURVE	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
	j) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

***BI) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI
INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE***

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

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

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E
CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

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

ART. 37
FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE

Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int., fissato in m.150, è comunque sempre vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m. 25 al di sopra dei 500 s.l.m. e di m 50 al di sotto di detta quota.

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

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

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

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

ART. 38*
FASCIA DI RISPETTO FERROVIA

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

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

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumento di volume non superiore al 10% di quello preesistente *solo ai fini della** realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti *e salvo autorizzazione del gestore dell'infrastruttura di cui al*

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

DPR n.753/80,* purché sul lato opposto all'infrastruttura da salvaguardare. Dette opere si realizzano mediante singoli titoli abilitativi.

ART. 39*

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

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

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

Pertanto, la zonizzazione delle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non si considera efficace ai fini della possibilità di nuova edificazione. *

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, [...] * oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

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

ART. 40*

FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dalla normativa vigente in materia, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati è stabilita ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003. *

ART. 41

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

ART. 42*

RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

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

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;

- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

C) Zone di protezione

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

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

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

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

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

ART. 43*

VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA

Le strutture ricettive *di cui all'art.1, comma 1, lett. a), della L.R. n.16/2000* * sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000, n. 16.

ART. 44*

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

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

Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 29.03.2006, n.6, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zone A, tenendo conto che, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 16, per i comuni che alla data di entrata in vigore della L.R. 29.03.2006, n.6 non hanno fissato criteri, requisiti e caratteristiche delle aree ai sensi del D.Lgs. n. 32/98, articoli 2, commi 1 e 2, si applicano, senza ulteriori atti di recepimento, le norme della suddetta legge regionale.

Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 29.03.2006, n.6, gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale. *

ART. 45

MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

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

a) Manutenzione degli habitat naturali

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

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;

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

L'esecuzione di tali interventi, ove non ricada già nei casi per i quali è prevista la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e del D.Lgs. n.163/06, deve essere comunicata alla citata Soprintendenza almeno 60 giorni prima della data di effettivo inizio dei lavori, corredata da elementi sufficienti a descrivere la natura e le specifiche modalità di effettuazione dell'intervento; la Soprintendenza, con proprio motivato parere, si riserva di esprimersi circa l'esecuzione dell'intervento, con eventuali prescrizioni da osservare per la sua realizzazione, o di indicare se esistano motivi ostativi alla sua realizzazione.

b) Manutenzione del territorio rurale

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

- la leggibilità dei tracciati censuari, ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;

- la permanenza dei segni di divisione particellare coerenti con le griglie delle antiche partizioni;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Piano di Sviluppo Rurale.

L'esecuzione di tali interventi, ove non ricada già nei casi per i quali è prevista la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e del D.Lgs. n.163/06, deve essere comunicata alla citata Soprintendenza almeno 60 giorni prima della data di effettivo inizio dei lavori, corredata da elementi sufficienti a descrivere la natura e le specifiche modalità di effettuazione dell'intervento; la Soprintendenza, con proprio motivato parere, si riserva di esprimersi circa l'esecuzione dell'intervento, con eventuali prescrizioni da osservare per la sua realizzazione, o di indicare se esistano motivi ostativi alla sua realizzazione.

c) Manutenzione urbana

Per il tessuto urbano classificato dal PUC secondo le categorie di cui al D.M. 1444/68, art.2, si prevedono interventi di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art. 36 D.Lgs 282 del 1992) e, nell'ambito di quest'ultimo, coerentemente con Piano di sicurezza stradale urbana di cui alle Linee guida del Ministero dei LL.PP./ Ispettorato Generale per la Circolazione e la Sicurezza Stradale;
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;

- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico).

d) Supporto delle attività produttive

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

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

ART. 46

COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 23, comma 2, della L.R. n.16/04 e s.m.i. ed individua le modalità

esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/04.

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

ART. 47*

DISCIPLINA DELLE AREE PER IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE

Per la disciplina delle aree per la installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, si intendono richiamati i contenuti del Piano Energetico comunale approvato con Delibera di C.C. n.20 del 26.03.2009, fermo restando il rispetto delle “Linee-guida per lo svolgimento del procedimento unico relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabili” approvate con Delibera di G.R. n.1955 del 30.11.2006 (BURC n.60 del 27.12.2006), con particolare riferimento alle distanze dai siti archeologici e dai complessi monumentali (masserie vincolate e/o di interesse paesaggistico).

In particolare, per quanto previsto al punto 5, comma 3, lett. a) e b), delle predette Linee-guida, L'Amministrazione procedente, per le istanze presentate con l'utilizzo della fonte eolica, può proporre in sede di Conferenza di servizi il diniego dell'autorizzazione nel caso di:

- *impianti previsti ad una distanza inferiore a cinque volte l'altezza complessiva dell'aerogeneratore dal perimetro di parchi archeologici e da complessi monumentali così come definiti alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 101 del D. Lgs. 42/04;*
- *di impianti previsti ad una distanza inferiore a dieci volte l'altezza complessiva di un aerogeneratore misurata dal perimetro urbanizzato così come individuato dallo strumento urbanistico vigente, fatta salva la programmazione di cui alla lettera c) del precedente comma 2 delle stesse Linee-guida.**

* Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

APPENDICE: LINEE-GUIDA PER L'ATTUAZIONE DELLA ZONA A – CENTRO ANTICO – E DELLA ZONA A1 – CENTRO STORICO

Introduzione

In generale, le problematiche legate alla riqualificazione e alla valorizzazione del tessuto urbano storico e della sua identità sono il presupposto per la ricerca di migliore “qualità di vita”, e si concretizzano solamente se integrate alla realtà locale.

In altre parole, bisogna intendere il territorio come un cantiere/laboratorio, dove integrare testimonianze del passato e innovazione socio economica, è necessario cioè, qualificare l'esistente e porlo in sintonia con le aspettative attuali attraverso la dimensione culturale ed economica della salvaguardia.

Bisogna quindi contemporaneamente:

- fornire maggiori opportunità (economiche e culturali) e servizi per i cittadini;
- garantire la qualità e la sostenibilità come presupposto irrinunciabile per la conservazione e il futuro del tessuto urbano storico.

La valorizzazione della Zona A – Centro Antico – e della Zona A1 – Centro Storico – deve cioè restituire al costruito e al suo ambiente il ruolo originario di fulcro, di risorsa per l'economia locale, è necessario però far emergere l'identità urbana per favorire le opportunità d'uso contemporaneo. Le trasformazioni innovative di funzioni, devono cioè garantire la coerenza, l'integrità dei valori d'uso tradizionali e gli obiettivi della tutela. In tale maniera, il tessuto urbano storico partecipa dell'identità locale ed entra in relazione propositiva con il contesto istituzionale e socio economico.

Per assicurare la salvaguardia del patrimonio storico e trasmetterlo alle future generazioni, bisogna cioè valorizzare un loro uso compatibile in grado però di alimentare il sistema produttivo dell'economia locale, bisogna saper coniugare la visibilità e le potenzialità emergenti, saper tradurre il valore dei luoghi in opportunità.

Organizzare le risorse locali e la loro tipicità e unicità costituisce quindi una valida risposta ai processi di banalizzazione dei luoghi e delle culture e permette di orientare la promozione locale verso il “turismo culturale”, quale fattore importante dello sviluppo imprenditoriale ed economico, e presupposto per l'emergere di potenzialità innovative coerenti ed ecosostenibili.

Ciò che si deve perseguire quindi, non può essere solo un “restauro dei valori estetici”.

La valorizzazione è costituita da una complessità di fattori che vanno messi in relazione in forma di “sistema”, secondo regole di mercato e di continuità temporale.

Occorre quindi un programma strategico dove tutti i soggetti interessati possono riconoscere la prospettiva di sviluppo sostenibile.

La prospettiva quindi, risiede negli obiettivi della promozione complessiva delle risorse, integrata in un sistema culturale e produttivo proiettato alla loro valorizzazione e in grado di sostenerla nel tempo.

Contenuti dei Programmi per la riqualificazione e la valorizzazione del Centro Antico e del Centro Storico

La riqualificazione e la valorizzazione sono subordinate ad un’analisi dettagliata dei contesti territoriali e al rilievo critico delle risorse e delle aspettative locali, allo scopo di impostare una politica di qualità diffusa capace di risolvere i fattori di crisi.

Gli aspetti fondamentali sono i seguenti:

- riconoscere, tutelare e promuovere l’identità locale quale bene culturale e potenziale, anche economico, di sviluppo locale (unicità);
- inserire la gestione delle risorse culturali nelle strategie economiche e metterle a sistema con i principali fattori produttivi e di crescita del territorio;
- qualificare il rapporto pubblico – privato per sviluppare la qualità della fruizione, le prospettive di valorizzazione compatibile, la partecipazione imprenditoriale e la cooperazione delle istituzioni sovracomunali.

La sinergia tra paesaggio costruito e paesaggio naturale, se espressione di qualità e cultura, esprime la continuità delle trasformazioni dell’identità locale e costituisce un valore, anche economico, per il riferimento alle potenzialità del sistema territorio.

I beni culturali non sono solo patrimonio da proteggere ma potenziali funzioni territoriali; per conservarli occorre che siano fruibili, integrati alla realtà contemporanea, parte del sistema “produttivo” del benessere locale. Puntare sull’eccellenza e l’unicità del paesaggio culturale, per organizzare le potenzialità e le tipicità locali, è la più efficiente proposta di sviluppo competitivo.

Pertanto, i *Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* per l’attuazione della Zona A – Centro Antico – e della Zona A1 – Centro Storico – dovranno essere redatti al fine di realizzare interventi di ristrutturazione, recupero, riqualificazione e valorizzazione, mediante le seguenti azioni:

- restauro, decoro e attintatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico, e soprattutto di quelli che nell'insieme formano quinte urbane di notevole impatto visivo;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità (soprattutto di epoca post-bellica) che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili e ristrutturazione urbanistica;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- riqualificazione degli edifici esistenti già oggetto di recupero a seguito del terremoto del 1980;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002;
- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate;
- integrazione di funzioni extra-residenziali anche di tipo commerciale, ricettivo extralberghiero e culturale;
- delocalizzazione di attività eventualmente non compatibili con le finalità del Programma.

Ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Per le nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona, come verificata in sede di redazione dei PUA *aventi valore e portata di Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* * e, in ogni caso, non deve superare i 5 mc/mq, *e comunque entro il limite del dimensionamento di Piano riferito alla Zona di cui alla Tab.1 del Par. "K.2.2 - Zone residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta" della Relazione Illustrativa del PUC. Si rinvia, altresì, all'art.2, commi 5 e 6, della L.R. n.3/96.* *

Gli elaborati dei PUA dovranno essere coerenti con quanto indicato nelle Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.834/2007.

* *Modificato a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*