Comune Roccabascerana

Provincia di Avellino



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Dgr 214/2011 - Dgr 659/2007 - Lr 14/1982)

N	**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**	Firma
	Supporto tecnico-scientifico **Dipartimento di Ingegneria Civile** **Università degli studi di Salerno** **Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica** *Responsabile scientifico* Prof. Ing. **Roberto Gerundo** *Coordinatore tecnico* Dott. Ing. **Raffaella Petrone** *Responsabile operativo* Dott. Ing. **Ottavia Giacomaniello** *Responsabile Unico del Procedimento geom.* **Tonino Storti** *Coordinatore della Progettazione arch.* **Ciriaco Lanzillo** *Vicensindaco delegato all'urbanistica geom.* **Albino Fucci** *Sindaco dott.* **Roberto Del Grosso**	
	Convenzione del 09.03.2021	Ottobre 2022

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

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

SOMMARIO

TITOLO I - GENERALITÀ 1
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 1
Art. 1 - Finalità delle norme e struttura del Piano urbanistico comunale (Puc) 1
Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale 2
Art. 3 - Abusivismo edilizio 3
Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela 3
Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas) 4
Art. 6 - Monitoraggio 5
Art. 7 - Trasparenza e partecipazione 5
CAPITOLO II - DEFINIZIONI 6
Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici 6
Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento 6
Art. 10 - Elementi urbanistici di riferimento 7
Art. 11 - Parametri edilizi e urbanistici 7
Art. 12 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici 7
Art. 13 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici 8
Art. 14 - Riepilogo degli indici edilizi ed urbanistici 8
TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE 10
CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI 10
Art. 15 - Trasformazione urbanistica ed edilizia 10
Art. 16 - Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche 10
Art. 17 - Perequazione urbanistica 11
CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO 13
Art. 18 - Principi 13
Art. 19 - Categorie di intervento 13
TITOLO II -PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI 16
CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI 16
Art. 20 - Titolarità della richiesta e progettisti 16
Art. 21 - Progettisti 17
CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI 18
Art. 22 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi 18
Art. 23 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata 19

Art. 24 - Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi 19
Art. 25 - Altre procedure di adempimenti edilizi 20
Art. 26 - Modulistica unificata per gli interventi edilizi 20
Art. 27 - Documenti da allegare alle pratiche edili, civili ed urbanistiche 20
Art. 28 - Requisiti generali delle opere edilizie 20
Art. 29 - Disposizioni per la qualità urbana 21
Art. 30 - Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi 21
Art. 31 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni 22
Art. 32 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo 22
Art. 33 - Discipline settoriali relative all'edilizia 22
Art. 34 - Disciplina della esecuzione dei lavori 22
Art. 35 - Vigilanza e sistema di controllo 23
TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE 24
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE 24
Art. 36 - Disposizioni strutturali e programmatiche 24
Art. 37 - Disposizioni strutturali 24
Art. 38 - Disposizioni programmatiche 25
CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO 26
Art. 39 - Zone territoriali omogenee 26
CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC 28
Art. 40 - Zto A Centro storico 28
Art. 41 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio in Zto A 30
Art. 42 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche 31
Art. 43 - Zto B Urbanizzazione recente 31
Art. 44 - Zto B1 Urbanizzazione recente consolidata satura 32
Art. 45 - Zto B2 Urbanizzazione recente E.R.P. 34
Art. 46 - Zto B3 Urbanizzazione recente di completamento 34
Art. 47 - Zto C Area di espansione urbana 37
Art. 48 - Zto D Aree a prevalenza produttiva 40
Art. 49 - D1 Aree industriali, artigianali e commerciali esistenti 41
Art. 50 - D2 Aree industriali, artigianali e commerciali di progetto 42
Art. 51 - D3 Aree artigianali e commerciali di progetto 43
Art. 52 - Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze 45
Art. 53 - Zto E Area agricola – nuova edificazione 45
Art. 54 - Zto E Area agricola – ricoveri 47

Art. 55 - Zto E Area agricola – divieti 47
Art. 56 - Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento 48
Art. 57 - Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli 49
Art. 58 - Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale 50
Art. 59 - Zto E Area agricola – edifici esistenti 52
Art. 60 - Zto E Area agricola – agriturismo 53
Art. 61 - Zto E Impianti serricoli 54
Art. 62 - Zto E1 Aree agricole di interesse strategico 55
Art. 63 - Zto E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico 56
Art. 64 Zona F Aree per attrezzature di interesse generale 57
Art. 65 Zona F1 Parco Urbano 58
Art. 66 Zona F2 Parco Fluviale 58
Art. 67 Zto G Aree di verde privato e mitigazione del rischio idrogeologico 60
Art. 68 Zona T Aree di valorizzazione ambientale e turistico-ricettiva 60
Art. 69 - Dotazioni territoriali 61
CAPITOLO IV - VIABILITÀ 64
Art. 70 - Viabilità esistente 65
CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI 65
Art. 71 - Vincolo paesaggistico 66
Art. 72 - Vincolo ambientale 66
Art. 73 - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi 66
Art. 74 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti 67
Art. 75 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico 69
Art. 76 - Aree percorse dal fuoco 69
Art. 77 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968 70
Art. 78 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992 70
Art. 79 - Zona di rispetto cimiteriale 72
Art. 80 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui 74
Art. 81 - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti 74
Art. 82 - Distanze dagli elettrodotti 74
Art. 83 - Metanodotto 76
TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 78
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI 78
Art. 84 - Norme finali 78

PARTE I - GENERALITÀ

TITOLO I - GENERALITÀ

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Le presenti *Norme tecniche di attuazione* (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del *Piano urbanistico comunale* (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Nta, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale.
3. Ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica perimetrati nella tavola denominata "Componente urbanistica" del *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) e aventi destinazione prevalentemente residenziale e prevalentemente produttiva si applicano le norme di cui al Titolo III della Parte I del Ruec.
4. Il Puc si compone di norme grafiche e testuali ed è costituito dai seguenti elaborati:
   - Relazione generale;
   - Norme tecniche di attuazione;
   - Elaborati grafici di analisi
   - Elaborati grafici di progetto – Disposizioni strutturali e operative
   - Elaborati grafici di verifica.
5. In riferimento alle porzioni di territorio comunale ricomprese nelle previsioni grafiche del Piano operativo, ad esclusione dei suoli di cui al successivo comma 6, gli elaborati denominati "O1.1 Piano operativo" e "O1.2 Piano operativo – centri abitati" costituiscono il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
6. Per i suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica, perimetrati nell'elaborato del Ruec denominato "T2 Componente urbanistica", tale elaborato costituisce il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità dei relativi interventi urbanistici ed edilizi.
7. In caso di incongruenza o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche eseguite a diverse scale di rappresentazione, riferite a medesimi tematismi, prevalgono, ai fini applicativi, le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base cartografica utilizzata.

8. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
9. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'Art. 14 del Dpr 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali (in particolare quelle conseguenti il sisma del 1980) o cause di forza maggiore.

Art. 2 - Regolamento urbanistico edilizio comunale

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

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

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

Art. 3 - Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato o per edilizia residenziale da realizzare secondo le procedure di cui all'Art. 69 delle presenti Nta, previa delibera di indirizzo della Giunta comunale.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. La destinazione urbanistica degli edifici e dei relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle sole caratteristiche e destinazioni d'uso consolidate dall'atto di sanatoria.

Art. 4 - Prevalenza delle norme di tutela

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

Art. 5 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

1. La *Valutazione ambientale strategica* (Vas) è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il *Piano territoriale regionale* (Ptr), il *Piano territoriale di coordinamento* della Città Metropolitana (Ptc), il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico* (Psai) dell'Autorità di Bacino Campania Centrale, il *Piano urbanistico territoriale* della Costiera sorrentino-amalfitana (Put) e la pianificazione di Settore.
2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi dell'Art. 6, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguente criteri:
   a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del *Rapporto Ambientale* (Ra);
   b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
   c. alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
   d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposti a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli *Atti di programmazione degli interventi* (Api), ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
   e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruec.

Art. 6 - Monitoraggio

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

Art. 7 - Trasparenza e partecipazione

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

CAPITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

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

Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento

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

dall'Art.9 all'Art.69.

Art. 10 - Elementi urbanistici di riferimento

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

Art. 11 - Parametri edilizi e urbanistici

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

Art. 12 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Superficie coperta	Sc	mq
Superficie per parcheggi pertinenziali	Spp	mq
Superficie permeabile	Sp	mq
Superficie utile	Su	mq
Superficie utile lorda	Slp	mq
Superficie non residenziale	Snr	mq
Distanza dai fabbricati	Df	m

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Distanza dal confine	Dc	m
Distanza dalla strada	Ds	m
Altezza dell'edificio	H	m
Altezza di interpiano	hi	m
Altezza utile	hu	m
Volume dell'edificio	Vt	mc
Volume utile	Vu	mc
Volume tecnico		mc
Superficie fondiaria	Sf	mq
Superficie territoriale	St	mq

Art. 13 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici

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

Art. 14 - Riepilogo degli indici edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

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

PARTE I I - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

TITOLO I - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

CAPITOLO I - DEFINIZIONI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Art. 15 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

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

Art. 16 - Attuazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche

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

198 e 110 del Ruec.

Art. 17 - Perequazione urbanistica

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edilizi, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano, così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, Art. 32, e dai regolamenti attuativi.
2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:
    a) la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
    b) la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
3. Le finalità generali di questo metodo sono:
    a) rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
    b) garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
    c) superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
    d) superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.
4. Il principio della perequazione urbanistica si traduce operativamente nel Puc mediante:
    - la perequazione di prossimità, che si applica nelle Zto B2 del Piano operativo, di cui all'Art. 46 delle Nta.
    - la perequazione di comparto, che si applica nelle Zto D1, D2.3, D3.1 e D3.2 del Piano operativo, di cui agli Artt. 55, 59, 61 e 62 delle Nta;
5. Con il termine *perequazione di prossimità* si fa riferimento alla modalità che riconosce una premialità volumetrica ad un preesitente edificio a condizione che al lotto di pertinenza dell'edificio stesso venga annessa una superficie ad esso esterna e contigua, su cui realizzare le trasformazioni consentite dalle presenti norme, ivi compresa la realizzazione dei necessari standard urbanistici.
6. Con il termine *perequazione di comparto* si fa riferimento alla modalità con cui sono trasformate

superfici territoriali sottoposte all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, su iniziativa pubblica o privata, da attuarsi mediante Pua o PdiCc.

CAPITOLO II - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 18 - Principi

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

Art. 19 - Categorie di intervento

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
    a) interventi edilizi di manutenzione:
        - manutenzione ordinaria
        - manutenzione straordinaria
    b) interventi edilizi di recupero per conservazione:
        - restauro e risanamento conservativo
        - restauro risanamento conservativo
        - riqualificazione e ricomposizione tipologica
        - ripristino tipologico
        - mutamento di destinazione d'uso
        - recupero per conservazione di giardini e siti storici
        - miglioramento e adeguamento antisismico
        - ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
        - recupero abitativo di sottotetto
    c) interventi edilizi di trasformazione:
        - ristrutturazione edilizia
        - ristrutturazione edilizia senza ampliamento
        - ristrutturazione edilizia con ampliamento
        - opere interne di adeguamento igienico-funzionale

- adeguamento funzionale di Uia
- frazionamento di Ui accorpamento di Ui
- opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- eliminazione delle barriere architettoniche
- installazione di impianti tecnologici
- realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
- risitemazione fondiaria
- ristrutturazione urbanistica, demolizione

d) interventi edilizi di nuova costruzione:

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

e) parcheggi:

- parcheggi parcheggio a raso
- parcheggio interrato

- parcheggi di urbanizzazione primaria
- parcheggi di urbanizzazione secondaria

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

TITOLO II -PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

CAPITOLO I - TITOLARITÀ DELLA RICHIESTA E PROGETTISTI

Art. 20 - Titolarità della richiesta e progettisti

1. Hanno titolo a richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
   a) il proprietario dell'immobile;
   b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
   c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
   d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, per i soli interventi di manutenzione straordinaria.
   e) il titolare di diritti reali di servitù prediali, coattive o volontarie, per i soli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
   f) il locatario, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, che abbiano carattere d'urgenza, ai sensi dell'Art. 1577 del cc;
   g) l'affittuario agrario di cui alla L n. 11/1971 e smi, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
   h) il concessionario di terre incolte di cui al Dl n. 279/1944 e smi, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
   i) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
      - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
      - l'assegnatario di terre incolte;
      - il titolare di servitù coatta per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
      - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
      - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato dal giudice;
   j) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
   k) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;

2. Nei casi a), b), c), d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari (RRii), con contratto redatto e trascritto a norma del cc, Artt. 1350 e 2643, oppure atto notarile.
3. Nei casi e), f), g), h) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma del cc, Art. 1571, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.
4. In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
5. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'amministratore, munito del verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.
6. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdiC, può essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione o autocertificazione ai sensi dell'art.76 del DPR 445/2000.
7. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del DLgs n. 99/2004, Art. 1, e smi, colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'Art. 5 del regolamento Ce n. 1257/1999 del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'Art. 2135 del cc, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Art. 21 - Progettisti

1. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai fini dei provvedimenti autorizzativi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

CAPITOLO II - INTERVENTI NON SUBORDINATI E SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. 22 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

   a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del Dpr 380/2001;

   a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;

   b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

   c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

   d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

   e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

   e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;

   e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

   e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies,

del Dpr 380/2001, o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

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

2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda agli Artt. 178 e 179 del Ruec.

Art. 23 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004.
2. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nell'Art. 179 del Ruec.

Art. 24 - Interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Gli aventi titolo che intendono richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.
2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi sono:
    a. *Permesso di Costruire* (PdiC);
    b. *Segnalazione certificata di inizio attività* (Scia);

c. Super Scia;
d. PdiC convenzionato.

3. Per le definizioni di dettaglio e le procedure da seguire si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 180 all'Art.198.

Art. 25 - Altre procedure di adempimenti edilizi

1. In riferimento alle altre procedure di adempimenti edilizi - quali il rilascio del certificato d'uso, la richiesta di parere preventivo, la determinazione e i casi particolari relativi al contributo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, le opere soggette ad autorizzazione amministrativa, le opere urgenti ed il ripristino dello stato dei luoghi - si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 238 all'Art. 257.

Art. 26 - Modulistica unificata per gli interventi edilizi

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

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

1. In riferimento alla documentazione da allegare alle pratiche relative ad interventi edili, civili ed urbanistici si rimanda a quanto riportato dagli Artt. 207, 208, 200 e 210 del Ruec.

Art. 28 - Requisiti generali delle opere edilizie

1. In riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie si rimanda agli Artt. 211, 212, 213, 214 del Ruec.

Art. 29 - Disposizioni per la qualità urbana

1. In riferimento alle disposizioni per la qualità urbana si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 275 all'Art. 404.

Art. 30 - Disciplina delle dotazioni private - Parcheggi

1. La dotazione di parcheggi è richiesta per i seguenti interventi:
   - nuova costruzione;
   - sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
   - cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi;
   - ristrutturazione edilizia.
2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla legge 122/1989.
3. Ferma restando la quantità minima di cui al precedente comma 2, per la residenza deve comunque essere garantito un posto auto per unità immobiliare.
4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.
5. Ove sia dimostrata l'obiettiva difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, i posteggi mancanti possono essere ricavati in aree debitamente servite per tale uso, anche esterne al lotto o all'edificio o all'esercizio e non contigue purché esse:
   - non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'Art. 9 comma 4 della legge 122/1989;
   - siano poste ad una distanza non superiore a 500 m di percorso pedonale, vengano vincolate a tale funzione con apposito atto di asservimento fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.
6. Le dotazioni private di aree per parcheggio non sono computabili ai fini delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi (standard urbanistici).

Art. 31 - Disciplina delle dotazioni private - Mitigazioni

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

Art. 32 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo

1. In riferimento alla disciplina relativa agli immobili soggetto a vincolo si rimanda agli Artt. 215, 216, 217 del Ruec.

Art. 33 - Discipline settoriali relative all'edilizia

1. In riferimento alle discipline settoriali relative all'edilizia si rimanda a quanto riportato nel Ruec, agli Artt. 218 e 219.

Art. 34 - Disciplina della esecuzione dei lavori

1. In riferimento alla discipline della esecuzione dei lavori si rimanda a quanto riportato nel Ruec, dall'Art. 258 all'Art. 267.

Art. 35 - Vigilanza e sistema di controllo

1. In riferimento alla vigilanza e al relativo sistema di controllo si rimanda a quanto riportato nel Ruec, agli Artt. 405, 406, 407, 408.

TITOLO III - STRUTTURA E DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

Art. 36 - Disposizioni strutturali e programmatiche

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

Art. 37 - Disposizioni strutturali

1. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, individuano:
   - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del Ptc, le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
   - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
   - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
   - l'eventuale motivata specificazione, alla scala più dettagliata, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del Ptc;
   - i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
   - la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e

la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste); tale perimetrazione sarà fatta nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, di rafforzamento della compattezza degli abitati, di limitazione alle forme di insediamento perturbano diffuso.

2. Le disposizioni strutturali sono rappresentate graficamente nella tavola denominata "F Piano strutturale".

Art. 38 - Disposizioni programmatiche

1. Le disposizioni programmatiche definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.
2. Le disposizioni programmatiche sono rappresentate graficamente nella tavole denominate "O1.1 Piano operativo" e "O1.2 Piano operativo - centri abitati" del Piano programmatico/operativo, così come definito dall'Art. 9 del Regolamento 5/2011, che, di seguito sarà indicato come "Piano operativo".

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO

Art. 39 - Zone territoriali omogenee

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle *Zone territoriali* omogenee (Zto) previste dal Puc ed individuate nelle presenti norme e nelle tavole denominate "O1.1 Piano operativo" e "O1.2 Piano operativo- centri abitati" del Puc, ciascuna articolata in sottozone e sottoposte a distinta disciplina.
2. Le Zto, e le relative sottozone, individuate nelle presenti norme e nelle tavole del Puc, sono le seguenti:
    - Zona A - centro antico e storico
    - Zona B - urbanizzazione recente
        - B1 urbanizzazione recente consolidata satura
        - B2 urbanizzazione recente E.R.P.
        - B3 urbanizzazione recente di completamento
    - Zona C - area di espansione urbana
    - Zona D - aree a prevalenza produttiva:
        - D1 - aree industriali, artigianali e commerciali esistenti
        - D2 - aree industriali, artigianali e commerciali di progetto
        - D3 - aree artigianali e commerciali di progetto
    - Zona E - aree agricole
        - E1 Aree agricole di valore strategico
        - E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico
    - Zona G – aree di verde privato e mitigazione del rischio idrogeologico
    - Zona T - aree di valorizzazione ambientale e turistico-ricettiva
    - Dotazioni territoriali:
        - istruzione (s)
        - verde
            - verde di arredo urbano esistente (vv) e di progetto (VV)
            - verde attrezzato per il gioco e lo sport esistente (vg) e di progetto (VG)
        - parcheggi esistenti (p) e di progetto (P)
        - interesse comune e/o tecnologico esistenti (i) e di progetto (I)
        - attrezzature religiose esistenti (c)
3. Le sopraelencate Zto e le relative sottozone sono disciplinate dall'Art. 40 all'Art. 69 delle presenti

Nta, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto in oggetto.

CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC

Art. 40 - Zto A Centro storico

1. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendono edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
2. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria A secondo il Dim 1444/1968.
3. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali (fino a 100 mq di superficie di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia), turistico-ricettive – compatibili con la vocazione residenziale della Zto ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso – artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non sia ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. In tali Zto è consentito l'accorpamento di unità immobiliari, il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3, nonché adeguamenti funzionali, a parità di volumetria e con mantenimento delle facciate, secondo le modalità specificate agli Artt. 132, 133, 135 del Ruec.
5. Per gli edifici ricadenti nella Zto A sono prescritte le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo, così come definite agli Artt. 120, 121, 122, 123 e 124 del Ruec.
6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi, previa valutazione dell'Ufficio tecnico comunale, qualora non si riscontri la particolare rilevanza storica e architettonica degli edifici e, comunque, salvaguardando gli eventuali particolari architettonici esistenti, da assoggettare a restauro.
7. Nel caso di ristrutturazione edilizia si applicano le premialità di cui all'Art. 44 comma 9.
8. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
9. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruec.
10. La zona A è disciplinata nei successivi articoli Art. 41 e Art. 42, le cui previsioni si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto in oggetto.
11. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.

12. Nell'ambito di tale zona, gli interventi, sia pubblici sia privati, che comportino tagli e movimenti di terra, nonché gli interventi riguardanti il restauro e il risanamento conservativo di immobili di interesse storico architettonico, dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, cui andranno preventivamente trasmessi i relativi progetti per il parere di competenza.
13. Gli edifici che sono stati oggetto di crolli delle strutture in elevazione o che sono in precarie condizioni statiche potranno essere ricostruiti, anche previa demolizione parziale o totale, nel rispetto della volumetria, della sagoma e, qualora di interesse storico, dell'aspetto originario del fabbricato, così come certificato da documentazioni ufficiali (titoli abilitativi, atti catastali, documentazioni fotografiche) o come appositamente documentato dall'Utc.
14. Per gli edifici che sono già stati oggetto di PdiC per interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, così come appositamente documentato dall'Utc, sono consentiti, altresì, interventi di ristrutturazione edilizia e di ripristino tipologico, così come definiti agli Artt. 131 e 126 del Ruec.
15. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
16. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie e di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
17. Tutte le aree di proprietà comunale interne alla Zto A, come quelle acquisite al patrimonio comunale a seguito di cessione da parte di privati in occasione di interventi di ricostruzione fuori sito, possono essere riqualificate come aree attrezzate polifunzionali di uso pubblico, quali verde di arredo urbano e parcheggi.
18. L'uso pubblico resta vincolante per tali aree anche quando le stesse, a seguito di procedure di alienazione, diventano di proprietà privata. In tal caso apposita convenzione tra il soggetto privato e l'Ac regolerà le modalità e le condizioni per garantire l'uso pubblico dell'attrezzatura.
19. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruec.
20. Per quanto non specificato nei precedenti commi, si attuano – se esistenti - le disposizioni dei programmi urbani quali il Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente, il Programma

Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del Centro storico, il Piano del Colore.

Art. 41 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'intervento edilizio in Zto A

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

muratura.

8. Ove sia obbligatorio il restauro, tali tecnologie, e altre eventuali, possono essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.
9. Non è consentito dotare i sottotetti, così come definiti dall'Art. 58 del Ruec, di abbaini.

Art. 42 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche

1. Gli edifici di pregio e quelli architettonicamente rilevanti ovvero aventi interesse storico, artistico e documentario sono individuati nell'elaborato grafico "D4 - Sistema delle emergenze ambientali architettoniche e urbanistiche".
2. Per essi è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo, così come definita nel Ruec, agli Artt. 122, 123 e 124, ed è consentita, salva diversa esplicita destinazione d'uso, il mutamento di destinazione finalizzata alla realizzazione di attività turistico-ricettive o agrituristiche previa redazione di progetti architettonici unitariamente estesi all'intero lotto edificato.
3. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
4. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.
5. Per gli edifici di cui al comma 1, non vincolati direttamente o indirettamente, quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, il Comune attiva le procedure necessarie per richiedere alla competente Soprintendenza la verificamdell'interesse culturale di beni immobili, espletata ai sensi dell'Art. 12 del DLgs 42/2004, al fine di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico-artistico.

Art. 43 - Zto B Urbanizzazione recente

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
2. Tale Zto è articolata nelle seguenti sottozone:
   - B1 urbanizzazione recente consolidata satura
   - B2 urbanizzazione recente E.R.P.
   - B3 urbanizzazione recente di completamento

3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottozone, sono classificate di categoria B secondo il Dim 1444/1968.
4. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, Art. 44, Art. 45 e Art. 46, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto B.

Art. 44 - Zto B1 Urbanizzazione recente consolidata satura

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato.
2. Le aree che ricadono in tale Zto sono classificate di categoria B secondo il Dim 1444/1968.
3. In tali Zto, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da residenziale alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3.
5. In tali Zto è consentita la conversione del piano terra degli edifici in parcheggi pertinenziali di cui alla legge 122/1989.
6. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici, così come definiti agli Artt. 120, 121, 131 e 141 del Ruec.
7. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio, del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo preveda la creazione o riconfigurazione del manto vegetale soprastante per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
8. Negli spazi scoperti, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali esclusive pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose, aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, di piscine ed elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili.
9. È, inoltre, consentito l'incremento, ai soli fini residenziali, del 20% della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, da realizzare, in sopraelevazione o in aderenza, fermo restando

l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84 e 85 del Ruec:

- H = 10,50 m
- Dc = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 5,00 m

10. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:
    - l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale ecocompatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
    - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.
11. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a costruire risultano:
    - realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
    - collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegate allo strumento urbanistico comunale.
12. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi del presente articolo, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno dieci anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
13. Il volume realizzato deve essere funzionalmente integrato, mediante appositi e diretti accessi, ad una delle Unità immobiliari abitative (Uia) costituenti l'edificio e non deve costituire Uia distinta da essa, dovendo essere formalmente legata da vincolo di pertinenzialità alla stessa.
14. Non sono possibili successivi frazionamenti dell'intera Uia così ampliata, anche ricorrendo le condizioni di cui al precedente comma 12.
15. Le prescrizioni, di cui ai precedenti commi devono essere parte integrante del dispositivo autorizzatorio.
16. Sono fatte salve tutte le norme relative alla sicurezza e alla statica dell'immobile, comprese le specifiche norme per le zone sismiche.
17. Per la realizzazione della volumetria di cui all'incremento premiale è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto del Dim 1444/1968.
18. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nella categoria degli esercizi di vicinato, così come

definita dalla normativa vigente in materia.

19. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt. 108 e 198 del Ruec.

Art. 45 - Zto B2 Urbanizzazione recente E.R.P.

1. Tale Zto riguarda gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica esistenti.
2. In tale Zto le destinazioni d'uso ammesse sono quelle riportate all' Art. 44 comma 3.
3. Sono consentiti gli interventi di cui Art. 44 comma 6 senza eccedere alle volumetrie esistenti.
4. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied così come definiti dall'Art. 108 del Ruec.

Art. 46 - Zto B3 Urbanizzazione recente di completamento

1. Tale Zto riguarda lotti liberi interclusi nel tessuto urbano esistente destinati prevalentemente alla funzione residenziale integrata con le altre funzioni urbane ad essa collegate, ovvero attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
2. Nei lotti liberi da costruzioni, sui quali non osti alcun vincolo di inedificabilità, è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi conformi alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica e nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 100, 101 del Ruec:
   - Ruf = 0,40 mq/mq
   - Rcf = 0,50 mq/mq
   - Rp = 0,40 mq/mq
   - H = 10,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 5,00 m

   La superficie utile lorda così determinata è da destinarsi per una quota massima del 60% all'attività residenziale mentre la restante quota dovrà essere destinata alle ulteriori funzioni ammesse nella Zto a scelta del soggetto proponente così come indicato nella tabella 1.
3. È consentito incrementare l'aliquota di sperificie destinata alle funzioni commerciale, direzionale,

artigianale e turistica, tuttavia tale incremento è da detrarsi alla superficie residenziale nel rispetto della superficie utile lorda massima realizzabile. Non è consentito eccedere la quota di superficie destinata all'attività residenziale.

4. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante PdiCc così come definito all' art. 198 del Ruec.

ID	Sf	Ruf	Superficie utile			Nuovi alloggi
			Slp Massima realizzabile	Residenziale	Altre funzioni	
	m^2	m^2/m^2	m^2	m^2	m^2	n
1	1.720	0,40	680	408	272	7
2	1.300		520	312	208	5
3	2.120		848	509	339	8
4	1.800		720	432	288	7
5	780		312	187	125	3
6	980		392	235	157	4
7	770		308	185	123	3
8	640		256	154	102	3
9	920		368	221	147	4
10	1.470		180	108	72	2
11	520		208	125	83	2
12	770		308	185	123	3
13	570		228	137	91	2
14	500		200	120	80	2
15	460		184	110	74	2
Totale	**14.280**		**5.712**	**3.427**	**2.285**	**57**

Tabella 1 - Estensioni superficiali, superficie utile distinta per destinazione d'uso con indicazione dei nuovi alloggi realizzabili nei lotti delle Zto B3 del Puc.

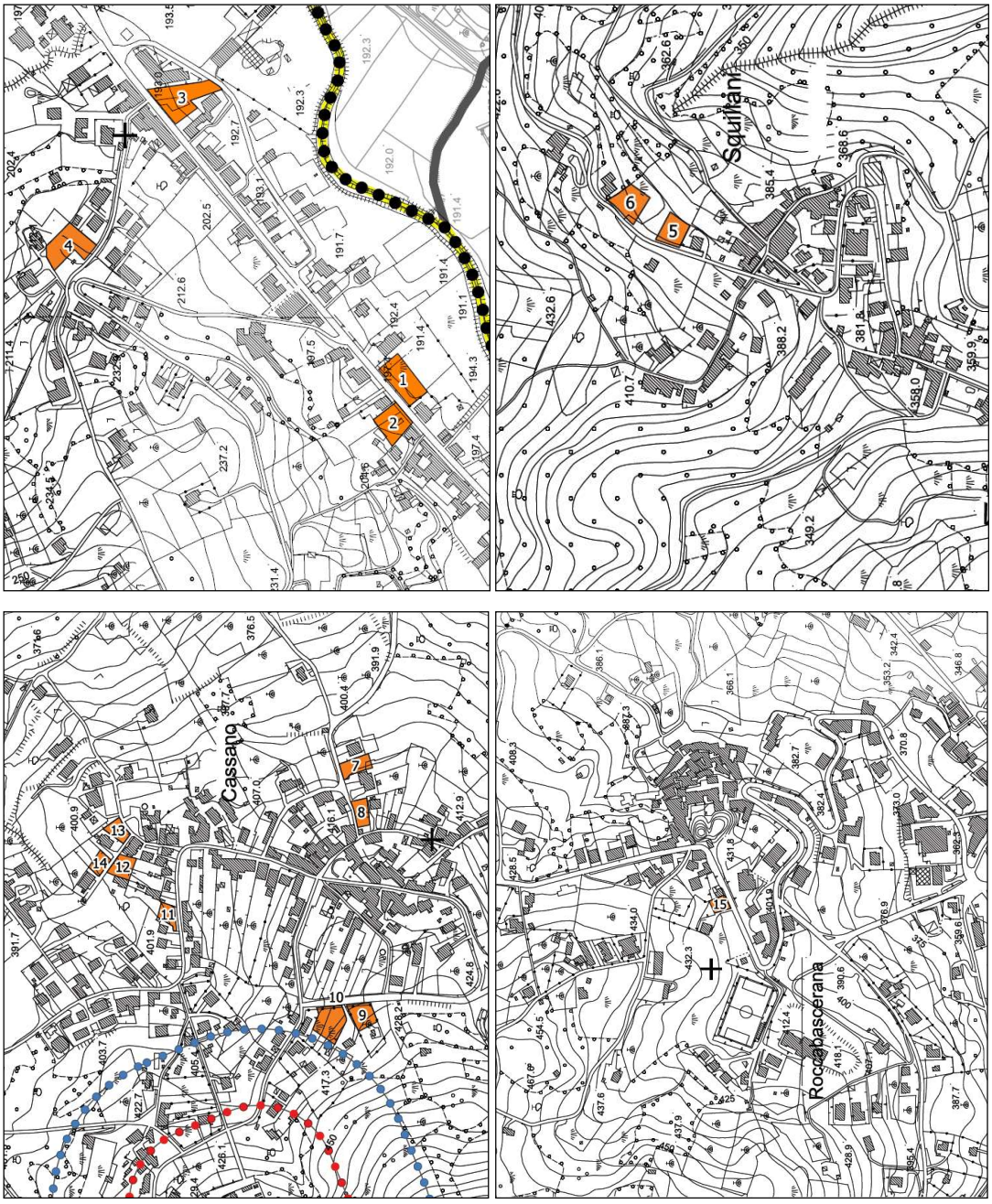

Figura 1 - Zto B3 del Piano Operativo e relativo ID.

5. Per la quota di Slp destinata ad attività residenziale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si applicano le dotazioni minime di cui al comma 4 dell'Art. 69 delle presenti Nta.
6. Per la quota di Slp eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici

per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.

7. Per la quota di Slp eventualmente destinata ad attività direzionale ed uffici, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.

Art. 47 - Zto C Area di espansione urbana

1. Le Zto C individuano le parti del territorio destinate alla trasformabilità urbana multifunzionale, ossia a nuovi complessi insediativi riservati ad una pluralità di funzioni, compatibili con la destinazione residenziale e non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS..
2. Nelle Zto C è applicato il principio della perequazione urbanistica di comparto che si traduce operativamente attraverso l'istituto di Comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap), così come definito e regolamentato all'Art. 112 del Ruec.
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative articolazioni in Cuap, sono classificate di categoria C secondo il Dim 1444/68.
4. Nelle Zto C sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziali, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali (quali esercizi al dettaglio o di vicinato, medie strutture di vendita, così come definite dalle leggi vigenti in materia), pubblici esercizi, uffici in genere, attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, studi professionali, studi medici, ambulatori, strutture associative e ricreative – compatibili con la vocazione residenziale della Zto ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso - istituti di credito e sportelli bancari, centri e istituti di ricerca scientifici e tecnologici (quali centri di innovazione tecnologica e trasferimento di know-how alle imprese).
5. È consentita la trasformazione da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a Edilizia residenziale sociale (Ers), in rapporto al fabbisogno locale, così come determinato con apposita delibera di Consiglio Comunale. In tale ambito è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale, con patto di futura vendita. Gli interventi di trasformazione devono perseguire gli obiettivi di sostenibilità ed attenersi ai criteri generali per l'ottenimento della qualità urbana di cui alle "Linee guida in materia di edilizia residenziale sociale (art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80)", approvate con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 356 dell'8 agosto 2014 (B.U.R.C n.58 dell'11 agosto 2014). Gli standard urbanistici da realizzare a servizio dell'edilizia

residenziale sociale sono limitate alle seguenti quantità minime:

- spazi di uso pubblico attrezzati, 9 mq/abitante;
- parcheggi, 2,5 mq/abitante.

6. Nel caso di realizzazione di attività residenziale, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di:

   - elementi di arredo quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane;
   - parcheggi pertinenziali, da realizzare ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suoregolamento, nonché cantinole, interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi mediantericonfigurazione del manto vegetale per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.

7. È consentita la realizzazione di edifici in aderenza, limitatamente ai corpi di fabbrica previsti all'interno della Zto di cui al presente articolo.
8. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti urbanistici ed edilizi, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 95, 98, 99, 101 del Ruec:

   - Rut = 0,30 mq/mq
   - Rcf = 0,50 mq/mq
   - Rp = 0,40 mq/mq
   - Spp = 0,10 mq/mc
   - H = 10,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 5,00 m
   - Ialb = 5 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria.

   La superficie utile lorda così determinata è da destinarsi per una quota massima del 60% all'attività residenziale mentre la restante quota dovrà essere destinata alle ulteriori funzioni ammesse nella Zto a scelta del soggetto proponente così come indicato nella tabella 2.

ID	St	Rut	Superficie utile		Nuovi alloggi
			Residenziale	Altre funzioni	
	m^2	m^2/m^2	m^2	m^2	n
1	4.850	0,30	873	582	14
2	5.915		1.065	710	18
Totale	**10.765**		**2.917**	**1.292**	**32**

Tabella 2 - Estensioni superficiali, superficie utile distinta per destinazione d'uso con indicazione dei nuovi alloggi realizzabili nei lotti delle Zto C del Puc.

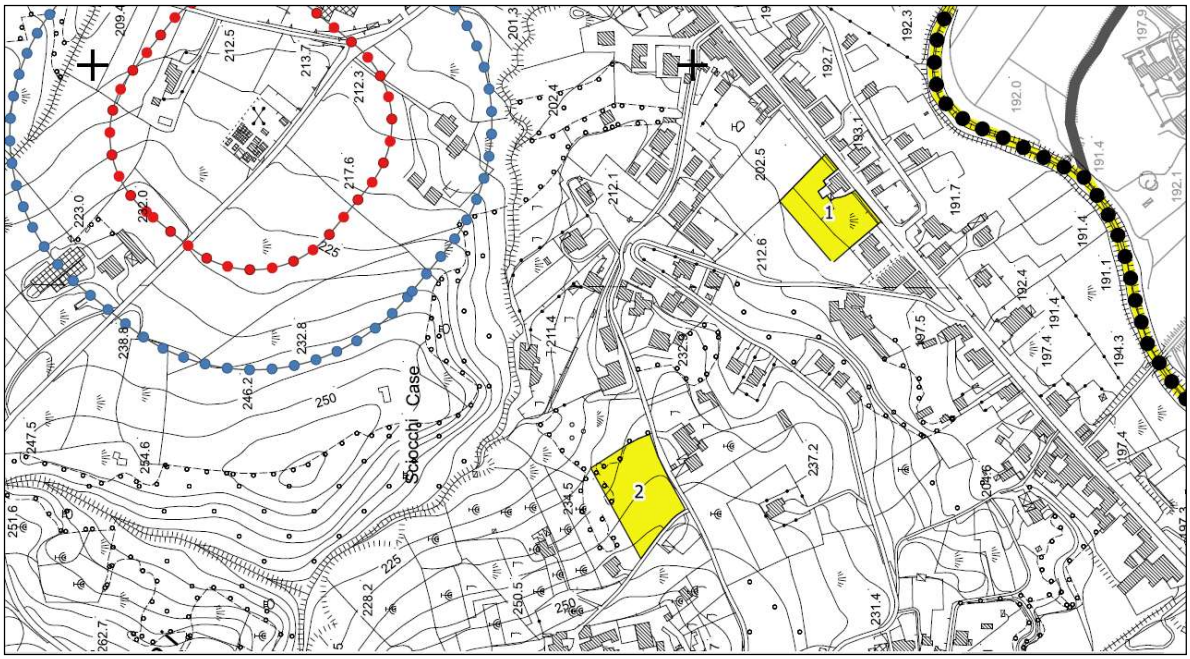

Figura 2 - Zto C del Piano Operativo e relativo ID.

9. Per la quota di Slp eventualmente destinata ad attività residenziale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si applicano le dotazioni minime di cui al comma 4 dell'Art. 69 delle presenti Nta.
10. Per la quota di Slp eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
11. Per la quota di Slp eventualmente destinata ad attività direzionale ed uffici, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.
12. Nel caso in cui gli aventi titolo ricorrano a forme di Ers convenzionata con il Comune, anche integrata con l'edilizia libera, sarà applicato un incremento al valore del Rut alla sola quota di Ers convenzionata, pari a 0,20 mq/mq, a parità di numero di Uia consentito in base agli indici e rapporti della Zto di riferimento.
13. L'incremento del valore del Rut, ai sensi del precedente comma 12, determina, in ogni caso, la previsione globale di standard urbanistici nella misura minima di 18 mq/abitante, da reperire comunque all'interno della Zto.
14. Per tutti i Cuap vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni

nella misura minima di 1 mq/10 mc.

15. Per i lotti edificati, all'interno dei comparti, che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3 delle presenti Nta.
16. Nel caso di lotti interessati dalla realizzazione di nuove strade o dall'ampliamento di strade esistenti, così come indicato negli elaborati "O1.1 Piano Operativo ", "O1.2 Piano Operativo – centri abitati ", la superficie fondiaria, ai fini dell'applicazione degli indici e dei rapporti urbanistici ed edilizi di cui al precedente comma 8, è costituita dalla superficie dei lotti oggetto dell'intervento di trasformazione, comprensiva della superficie di ampliamento stradale di progetto. Quest'ultima, concorrendo alla quantificazione della superficie fondiaria, viene ceduta gratuitamente al Comune.

Art. 48 - Zto D Aree a prevalenza produttiva

1. Tale Zto è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, per la promozione e valorizzazione turistica, esistenti e di progetto.
2. Essa si articola in:
   - D1 - aree industriali, artigianali e commerciali esistenti
   - D2 - aree industriali, artigianali e commerciali di progetto
   - D3 - aree artigianali e commerciali di progetto
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria D secondo il Dim 1444/1968.
4. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa nazionale e regionale di settore vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera e, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il rispetto del Piano di zonizzazione acustica.
5. Le attività ricadenti nel perimetro del centri abitati, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne rendesse necessario, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
6. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 49 all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto D.

Art. 49 - D1 Aree industriali, artigianali e commerciali esistenti

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e logistico esistenti.
2. In tale Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da eventuali destinazioni residenziali alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1.
3. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1, alla destinazione residenziale.
4. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e, per le sole preesitenti destinazioni di cui al precedente comma 1, la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici e di rapporto di copertura, così come definiti agli Artt. 120, 121, 131 e 141 del Ruec.
5. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.
6. È, inoltre, consentito l'incremento del 20% della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, da realizzare, in sopraelevazione o in aderenza, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84 e 85 del Ruec:
   - Rcf = 0,40 mq/mq
   - Rpf = 0,40 mq/mq
   - Spp = 0,10 mq/mc
   - H = 10,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne alla Zto)
   - Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne alla Zto)
7. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:

   - l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale ecocompatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;

   - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.
8. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a costruire risultano:

   - realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;

- collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegate allo strumento urbanistico comunale.

9. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt 108 e 198 del Ruec.

Art. 50 - D2 Aree industriali, artigianali e commerciali di progetto

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo industriali, artigianali e commerciali di progetto.
2. Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al Dpr 175/1988 e smi e soggette a dichiarazione o a notifica.
3. È esclusa l'attività residenziale.
4. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie medie e grandi strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.
5. Sono consentiti, altresì, usi direttamente connessi con l'attività principale, quali depositi e magazzini, uffici, servizi tecnico-amministrativi e commerciali, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda, quali mensa, sala di ritrovo e simili.
6. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante apposito Pua di iniziativa privata o pubblica oppure, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, estesi all'intera Zto, così come definiti dagli Artt. 110 e 198 del Ruec.
7. Per la realizzazione dei nuovi manufatti si applicano i seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruec:
   - Rut = 0,50 mq/mq
   - Rcf = 0,50 mq/mq
   - Rpf = 0,40 mq/mq
   - Spp = 0,10 mq/mc
   - H = 10,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne alla Zto)
   - Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne alla Zto)
   - Ialb = 10 alberi ogno 100 mq di superficie fondiaria.
8. È consentito realizzare ambienti completamente interrati, in corrispondenza delle superfici

coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la creazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti ambienti non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, Art. 65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

9. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dim 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
10. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
11. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi 9 e 10, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.
12. In particolare, per quanto riguarda la superficie standard da destinare a parcheggi pubblici, questa deve essere ubicata quanto più in prossimità della viabilità pubblica e tale da garantire ottimale acessibilità e fruibilità da parte della collettività.
13. Al fine di salvaguardare e promuovere la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio del territorio comunale e di migliorarne la competitività economica, le aree produttive di progetto appartenenti a tale Zto sono oggetto di intese e programmi per la loro qualificazione ecologica, ambientale ed energetica.

Art. 51 - D3 Aree artigianali e commerciali di progetto

1. Tale Zto comprende aree produttive di tipo artigianali e commerciali di progetto.
2. Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al Dpr 175/1988 e smi e soggette a dichiarazione o a notifica.
3. È esclusa l'attività residenziale.
4. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie medie e grandi strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.

5. Sono consentiti, altresì, usi direttamente connessi con l'attività principale, quali depositi e magazzini, uffici, servizi tecnico-amministrativi e commerciali, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda, quali mensa, sala di ritrovo e simili.
6. Per la realizzazione dei nuovi manufatti si applicano i seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruec:
   - Lotto mimino= 2.000 mq
   - Ruf = 0,50 mq/mq
   - Rcf = 0,50 mq/mq
   - Rpf = 0,40 mq/mq
   - Spp = 0,10 mq/mc
   - H = 7,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne alla Zto)
   - Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne alla Zto)
   - Ialb = 10 alberi ogno 100 mq di superficie fondiaria.
7. È consentito realizzare ambienti completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la creazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti ambienti non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, Art. 65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
8. Per le attività artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dim 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della Sf destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
9. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dim 1444/1968, ad ogni 100 mq di Slp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie interne al lotto, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 7/2020.
10. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi 8 e 9, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.

11. In particolare, per quanto riguarda la superficie standard da destinare a parcheggi pubblici e a verde, questa deve essere ubicata in prossimità della viabilità pubblica e tale da garantire ottimale acessibilità e fruibilità da parte della collettività. In dettaglio si dovrà realizzare una fascia di almeno 10 m prospiciente la viabilità pubblica da destinarsi a parcheggi; dovrà essere inoltre realizzata una fascia di almeno 5 m come spazio a verde attrezzato o di filtro tra la superficie dedicata a parcheggi e la recinzione del lotto (Figura 3).

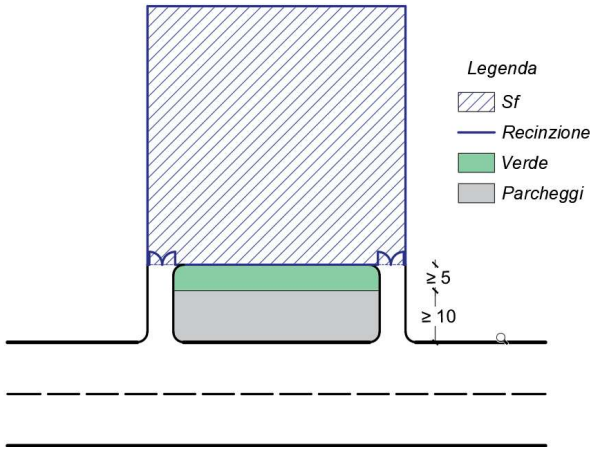

Figura 3 – Esempio di morfologia del lotto in zona D3

12. Al fine di salvaguardare e promuovere la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio del territorio comunale e di migliorarne la competitività economica, le aree produttive di progetto appartenenti a tale Zto sono oggetto di intese e programmi per la loro qualificazione ecologica, ambientale ed energetica.
13. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante PdiCc così come definito all' art. 198 del Ruec.

Art. 52 - Zto E Area agricola – recupero delle preesistenze

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

Art. 53 - Zto E Area agricola – nuova edificazione

1. L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli, così come definiti dall'Art. 13 del Ruec, e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.
2. La nuova edificazione è sempre subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali vie di accesso, allacciamenti idrici, fognari ed energetici, o di impianti sostitutivi o all'impegno formalmente garantito del richiedente di realizzarli entro la conclusione dei lavori di trasformazione edilizia del fondo.
3. La realizzazione di nuovi edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'attività agricola, in coerenza con quanto contenuto nel *Piano di sviluppo aziendale* (Psa), di cui all'Art. 44 del Ruec.
4. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all' Art. 44 del Ruec.
5. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse, sempre in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all' Art. 44 del Ruec.
6. Gli annessi agricoli, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
7. La nuova edificazione a scopo abitativo è consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, con gli indici stabiliti dalle norme delle singole Zto, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno 5000 mq in caso di lotti non contigui, come prescritto dall'art. 41 delle Nta del Ptcp; tale volumetria dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti, al fine di utilizzare le preesistenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
8. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima che non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10000 mq salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel Psa, non si dimostri una diversa dimensione, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.
9. I nuovi interventi dovranno essere effettuati, ove possibile, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.

10. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
11. È esclusa la seconda casa di abitazione.
12. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'Art.19 del Dpr 380/2001.
13. Per gli i parametri, gli indici e i rapporti edilizi e urbanistici si rimanda ai successivi relativi Art. 62 e Art. 63.

Art. 54 - Zto E Area agricola – ricoveri

1. È fatta salva la realizzazione di volumi per ricoveri, sia di autovetture sia di macchine agricole, completamente interrati, posti al disotto del preesistente piano di campagna, aventi Slp non superiori a 100 mq e hu non superiore a 4,00 m, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, sia in edifici esistenti sia di progetto, in aggiunta, rispettivamente, ai volumi esistenti o consentiti.
2. I suddetti volumi dovranno risultare interrati lungo tutte le pareti laterali, a meno della porzione corrispondente alla rampa di accesso, per una larghezza non superiore a 4,00 m.
3. L'estradosso delle strutture di copertura dei suddetti volumi non dovrà sporgere dal preesistente piano di campagna e dovrà essere opportunamente rinaturalizzato mediante idonee coperture vegetali, qualora sia collocato fuori dalla superficie coperta di edifici esistenti.
4. Nel caso di nuova edificazione, i suddetti volumi dovranno trovare obbligatoria collocazione al di sotto della superficie coperta dei volumi fuori terra.

Art. 55 - Zto E Area agricola – divieti

1. Nelle aree ricadenti nella Zto E è vietata:
   - ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
   - ogni lottizzazione a scopo edilizio;
   - l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

2. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
   a) connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
   b) ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
   c) ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
3. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale.
4. Il Comune può autorizzare l'abbattimento di alberature solo per inderogabili esigenze di pubblica utilità o per la realizzazione di nuove costruzioni, sempre che venga accertata l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative, attestata dal responsabile dell'Utc, previa acquisizione dei pareri degli organi competenti, quando dovuti.
5. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'Art. 20 del RD 1126/1926.

Art. 56 - Zto E Area agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento

1. Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo, possono essere rilasciati esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, in quanto equiparabili perché aventi le medesime caratteristiche degli imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'Art.1 del DLgs 99/2004.
2. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale.
3. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive, se disponibile, in mancanza della quale il Responsabile Utc è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i

seguenti impegni:

a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
b) la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
c) l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.

5. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 4, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:
   a) manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale;
   b) pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
   c) pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.
6. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 57 - Zto E Area agricola – accorpamento dei suoli

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori è consentita esclusivamente per la realizzazione di residenze agricole.
2. È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi non residenziali destinati alla conduzione del fondo, i quali possono essere realizzati esclusivamente in stretta connessione con i rispettivi singoli suoli agricoli su cui si genera la relativa capacità edificatoria.
3. Alla composizione del lotto in zone agricole possono concorrere aree anche non contigue tra loro, purché appartenenti alla stessa proprietà e/o asservite con atto d'obbligo notarile da parte del proprietario a beneficio dell'intervento richiesto.
4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Utc.
5. In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

6. Per le attività agricole che insistono, in forma documentata, su terreni ricadenti in comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi sul fondo insistente nel Comune.
7. L'accorpamento è consentito anche fra le sottozone agricole E1, E2 nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo indice di fabbricabilità fondiario (Iff) fissato per le suddette sottozone agricole.
8. Nel caso di accorpamento di suoli da comuni limitrofi, all'atto della richiesta di autorizzazione edilizia è necessario produrre certificazione del Comune in cui è ubicato il suolo che si intende asservire, da cui risulti la relativa classificazione tipologica, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla Lr 14/1982, che ne consenta la equiparazione esclusivamente alle sottozone agricola E1 o E2 anche nel caso di suoli agricoli a più vantaggiosa potenzialità edificatoria.
9. Presso l'Utc, a cura del Responsabile Utc, sarà tenuta e progressivamente aggiornata una planimetria catastale sulla quale verranno individuati i terreni agricoli cui si applica il vincolo derivante da ogni autorizzazione edilizia rilasciata.
10. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate, a cura del Responsabile Utc, sulla planimetria catastale, di cui al precedente comma 9, tenuta in pubblica visione.
11. I dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere anche iscritti in uno specifico Registro Fondiario appositamente istituito presso lo stesso Utc.
12. Il dirigente Utc attesta, per ciascun permesso di costruire rilasciato, che le superfici agricole di riferimento non abbiano concorso a determinare accorpamento dei suoli finalizzati alla realizzazione di altri edifici in zona agricola. Tale attestazione è parte integrante del dispositivo autorizzatorio.

Art. 58 - Zto E Area agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale

1. I progetti di intervento dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.
2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.

4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, ai sensi del D.M.LL.PP. 04.02.1977, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti Nta.
7. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.
8. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
9. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
10. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
11. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.
12. Nelle nuove costruzioni e nel recupero delle esistenti si dovranno osservare le seguenti norme:
    a) i tetti dovranno prevedere falde regolari con pendenza non superiore al 35%; manto di copertura in coppi o tegole di forma analoga;
    b) le cornici dovranno essere sagomate secondo la tipologia esistente e comunque con sporgenza non superiore a 50 cm;
    c) le murature esterne dovranno essere a faccia a vista o intonacate con coloriture tenui di tipo tradizionali, essendo escluse finiture con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici, ecc.);

d) la tinteggiatura sarà scelta entro la gamma dei colori riscontrabili negli edifici rurali esistenti e sarà specificamente approvata dall'Utc, eventualmente su campionatura a richiesta;
e) i fori di finestre saranno rettangolari con base costituita dal lato minore; la dimensione massima della base e dell'altezza sarà, rispettivamente, di 1,00 m e di 1,50 m;
f) i serramenti di porte e finestre saranno in legno o in altri materiali rivestiti in legno, esclusi eventualmente i portoni delle autorimesse, non essendo ammesse superfici a sbalzo, se non di limitate dimensioni e in corrispondenza di porte esterne.

13. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
14. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 1,50 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
15. In contiguità con centro abitato o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi di tufo a faccia vista di altezza non superiore a 1,20 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
16. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo asse.
17. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti, privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.
18. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiarie anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
19. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
20. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame di tufo e, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da lastre di tufo o materiali lapidei.

Art. 59 - Zto E Area agricola – edifici esistenti

1. Ai fini di quanto previsto nel presente Titolo, il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
2. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
3. I manufatti legittimamente realizzati non considerati edifici possono essere oggetto di intervento, a parità di volume, al fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.
4. Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123, 124, 131 del Ruec, purché quest'ultima non preveda l'integrale demolizione e ricostruzione e, in ogni caso, senza incremento di volumi e Slp.
5. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto legittimamente assentite, purché rurali a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con attività agrituristiche di cui alla Lr 41/1984, nonché con attività ricettive in case rurali o "country house", di cui alla Lr 17/2001.
6. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze ovvero per funzioni produttive di supporto alle attività agricola quali spazi di lavorazione, esposizione e vendita al minuto dei prodotti dell'azienda.

Art. 60 - Zto E Area agricola – agriturismo

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

Art. 61 - Zto E Impianti serricoli

1. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi ed ai sensi del regolamento n. 8 del 6/12/2013.
2. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
3. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.
4. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
5. Il rapporto di copertura non deve superare il 90% della superficie fondiaria del lotto e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno 10,00.
6. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione del Rut.
7. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nella zona agricola E1, di cui all' Art. 62.
8. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nella Zto E1 esclusa da qualsiasi tipo di vincolo.
9. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
10. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
11. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
12. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
13. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
14. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque

meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).

15. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'Art. 56.

Art. 62 - Zto E1 Aree agricole di interesse strategico

1. La sottozona E1 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a prevalenza di coltivazioni arboree di qualità. Essa è equiparabile alle Aree agricole di valore strategico di cui all'art. 39 lettera b) delle Nta del Ptcp.
2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 56 delle presenti Nta.
3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Rut di 0,01 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 10.000 in caso di lotti non contigui.
4. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
5. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui al comma 4, nel rispetto del seguente Rapporto di utilizzazione:
   - Rut (costruzioni accessorie) = 0,015 mq/mq
6. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 101 del Ruec:
   - Rut = 0,01 mq/mq (per le abitazioni rurali)
   - Rut = 0,015 mq/mq (per gli annessi agricoli)
   - H = 8,00 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
   - Ds = 10,00 m (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada).
7. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere

posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.

8. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall'Art. 52 all' Art. 61.
9. Le norme di cui al presente articolo si applicano salvo ulteriori precisazioni derivanti dall'aggiornamento della Carta dell'uso agricolo del suolo.

Art. 63 - Zto E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico

1. La sottozona E2 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a prevalenza boschiva/pascoliva. Essa è equiparabile alle *Aree di preminente valore paesaggistico* di cui all'art. 39 lettera c) delle Nta del Ptcp.
2. È vietata l'attività venatoria, salvo deroga per prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre equilibri ecologici, su iniziativa e responsabilità delle autorità competenti.
3. È vietata l'asportazione di minerali, salvo deroga per straordinarie esigenze, derivanti da calamità pubbliche, da recupero ambientale e dall'uso di particolari materiali destinati ad attività scientifiche.
4. Per i suoli incolti sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
5. È consentita la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona.
6. Sono consentite inoltre: la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di elementi di arredo quali staccionate, panchine, tavoli per pic-nic sempre che realizzati in legno.
7. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui all'Art. 56 delle presenti Nta.
8. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il Rut di 0,001 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mc di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui.
9. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai commi precedenti non sono da conteggiarsi gli annessi agricoli, connessi alla conduzione del fondo quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, in coerenza con quanto contenuto nel Psa, di cui all'Art. 44 del Ruec, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
10. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui al comma 9, nel rispetto del seguente

Rapporto di utilizzazione:

- Rut (costruzioni accessorie) = 0,005 mq/mq

11. Non è consentita la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, di cui alla Lr 8/1995 e smi.
12. La trasformazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 101 del Ruec:
    - Rut = 0,001 mq/mq (per le abitazioni rurali)
    - Rut = 0,005 mq/mq (per gli annessi agricoli)
    - H = 8,00 m
    - Dc = 5,00 m
    - Df = 10,00 m
    - Ds = 10,00 m (per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada)
13. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.
14. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall'Art. 52 all' Art. 60.
15. Per gli allevamenti zootecnici di impresa agricola, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, vanno osservati i seguenti limiti:
    - Rcf = 0,05 mq/mq
    - Dc = 20,00 m.
16. Le norme di cui al presente articolo si applicano salvo ulteriori precisazioni derivanti dall'aggiornamento della Carta dell'uso agricolo del suolo.

Art. 64 Zona F Aree per attrezzature di interesse generale

1. Tale Zto è destinata ad attrezzature d interesse generale.
2. Essa si articola in:
    - F1 – Parco urbano;
    - F2 – Parco fluviale.
3. Le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria F secondo il Dim 1444/1968.
4. Per gli edifici che ricadono nelle Zto F2 – Parco Fluviale, si applica il regime stabilito all'Art. 59.

5. Le previsioni, di cui ai successivi relativi articoli, Art. 65 e Art. 66, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme del Psai che eventualmente dovessero interessare la Zto F.

Art. 65 Zona F1 Parco Urbano

1. Tale Zto è destinata al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi con la piantumazione di specie vegetali ed arbustive di pregio, nonché piante officinali e simili.
2. Le trasformazioni fisiche consentite sono esclusivamente finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica, quali:
   a) aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;
   b) aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione culturale, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.
3. È consentita la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
4. Sono consentite inoltre: la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di elementi di arredo quali staccionate, panchine, tavoli per pic-nic sempre che realizzati in legno.
5. Gli interventi consentiti nella Zto F1 e le attività ivi svolte sono realizzati e/o gestite, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
6. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
7. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi esperendo le relative procedure di legge.
8. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt 108 e 198 del Ruec.

Art. 66 Zona F2 Parco Fluviale

1. Tale Zto è destinata alla conservazione e al potenziamento del patrimonio naturale ed ecologico esistente ed alla utilizzazione sociale di tale patrimonio.
2. Concerne parti del territorio connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali con funzioni di riequilibrio delle componenti

insediative.

3. Le fasce di rispetto fluviale, all'interno dell'area di tutela ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04 (cfr. Art. 72 delle presenti norme), si intendono profonde secondo quanto indicato dall'Allegato 1 della Legge Regionale n. 14/1982, sulle Acque di cui al Regio Decreto 523 del 1904 (2507/6 - n. 8). In tali fasce l'utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincolo di inedificabilità, ad esclusione solamente di quelle previste dal presente articolo.
4. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza incremento di volume, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122 e 129 del Ruec, e nel rispetto degl indici di permeabilità preesistenti, ovvero senza creare nuove superifici impermeabili.
5. Per gli edifici di cui al comma 4 è consentita la conversione funzionale a destinazioni d'uso turistico ricettive o comunque connesse all'accoglienza dei visitatori del parco.
6. Le trasformazioni fisiche consentite sono esclusivamente finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica quali:
    a) aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;
    b) percorsi ciclopedonali;
    c) interventi di ingegneria naturalistica;
    d) aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.

    Tali trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto del Rp = 0,9.
7. È consentita la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona.
8. Sono consentite inoltre: la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici, la realizzazione di elementi di arredo quali staccionate, panchine, tavoli per pic-nic sempre che realizzati in legno.
9. Sono, altresì, consentiti gli interventi che promuovano il recupero dei corsi d'acqua, dei canali e delle cenosi ripariali e acquatiche, attraverso anche l'aumento della fascia di vegetazione lungo il corso d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri.
10. Gli interventi consentiti nella Zto e le attività ivi svolte sono realizzati e/o gestite, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
11. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di

apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.

12. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi esperendo le relative procedure di legge.
13. In tali Zto, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, così come definiti agli Artt 108 e 198 del Ruec.

Art. 67 Zto G Aree di verde privato e mitigazione del rischio idrogeologico

1. Tale Zto comprende le aree intercluse nel tessuto urbanizzato caratterizzate da pericolosità idrogeologica e che possono essere considerate incompatibili con la trasformazione. Tuttavia esse rappresentano delle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale, oggetto di dimensionamento sullo standard di sicurezza ambientale.
2. Ai fini della tutela e della conservazione integrale di tali aree di pregio ambientale e paesaggistico, è vietata qualsiasi edificazione e modificazione dello stato dei luoghi, a meno della manutenzione ordinaria strettamente necessaria a preservare il sito.

Art. 68 Zona T Aree di valorizzazione ambientale e turistico-ricettiva

1. Tale Zto comprende le aree caratterizzate da limitate preesitenze edilizie, da destinarsi ad attività turistico-ricettive nell'ambito di un contesto di diffusa naturalità da valorizzare ambientalmente.
2. In tale Zto sono ammesse opere finalizzate alla valorizzazione alla fruizione turistica e/o culturale del territorio quali strutture agrituristiche, hotel, ristoranti, club, pubblici esercizi, servizi di assistenza, attrezzature commerciali specializzate. È esclusa l'attività residenziale.
3. Nel rispetto delle dotazioni standard di cui al Dm 1444/68, è previsto il solo ampliamento delle costruzioni preesistenti per le finalità di cui al comma 2 del presente articolo, con l'applicazione dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 31, 84, 85, 101 del Ruec:
   - Rp = 0,50 mq/mq
   - Spp = 0,10 mq/mc
   - H =10,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - Df = 10,00 m
3. Gli ampliamenti di cui al comma precedente non possono eccedere i 500 m^2 di superficie utile lorda.

4. L'insieme delle opere per le finalità di cui al comma 2 del presente articolo non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
5. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
6. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
7. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante apposito Pua di iniziativa privata o pubblica oppure, qualora ne ricorra l'esigenza, formalmente condivisa dall'Utc, mediante PdiCc, estesi all'intera Zto o a parte funzionale di essa, così come definiti dagli Artt. 110 e 198 del Ruec.

Art. 69 - Dotazioni territoriali

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

e) attrezzature religiose: 1 mq/abitante.

5. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (sigle in minuscolo), consistono in scuole media, elementari e materne (s).
6. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
7. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121 e 122 del Ruec.
8. Nelle attrezzature per l'istruzione di progetto è consentita la realizzazione di giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini, spazi di verde attrezzato, campi da gioco, aree di sosta per gli autoveicoli e superfici per la viabilità interna al lotto, i manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse.
9. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti, si articolano in:
    - area a verde di arredo urbano (vv)
    - verde attrezzato per il gioco e lo sport esistente (vg)
10. Con riferimento alle aree di cui al precedente comma 9:
    a) i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
    b) i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
11. Nelle aree indicate vv è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
12. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma 11 è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
13. Nelle aree indicate vg è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 84, 85 e 95 del Ruec:

    - Rcf = 0,40 mq/mq
    - H = 8 m
    - Dc = 5,00 m
    - Df = 10,00 m

- Ds = 10,00 m.

14. Nelle aree di cui al precedente comma 13, è ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
15. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport esistenti, di cui al precedente comma 9, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122, 123 e 124 del Ruec.
16. I parcheggi di uso pubblico, esistenti si intendono a raso e sono indicati con la sigla: p.
17. I parcheggi, di cui al precedente comma 16, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
18. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.
19. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
20. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio sua area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
21. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
22. I parcheggi, di cui al precedente comma 16, sono assoggettati agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione, così come definiti agli Artt. 120 e 121 del Ruec.
23. Le attrezzature di interesse comune, esistenti sono indicate con la lettera (i) ed in dettaglio le attrezzature private di interesse pubblico esistenti sono indicate con la lettera (ip) articolano in:

    i1 municipio

    i2 cimitero di Cassano

    i3 cimitero di Tufara

    ip4 biodigit Onlus

    i5 caserma carabinieri

    i6 distributore di carburante

    i7 depuratore

    i8 edificio polifunzionale

i9 casa di riposo per anziani

i10 edificio polifunzionale

i11 edificio polifunzionale

i12 impianti

24. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 23, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
25. Le attrezzature religiose, esistenti (sigle in minuscolo):
    - c: chiesa/convento/santuario/centro parrocchiale.
26. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 30, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
27. Le attrezzature religiose, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti agli Artt. 120, 121, 122 e 129 del Ruec.
28. Tutte le aree per standard urbanistici, costituiscono le superfici in cui mettere in essere gli interventi di forestazione urbana, consistenti nella messa a dimora di un albero per ogni bambino nato o adottato, di cui alla legge 10/2013.
29. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
30. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
31. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari del suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi esperendo le relative procedure di legge.
32. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Ied o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti dagli Artt. 108 e 198 del Ruec.
33. **Per le attrezzature private di interesse comune esistenti sono consentite le seguenti destinazioni d'uso attività sanitarie ed assistenziali, attività culturali, di istruzione, di formazione e di ricerca, attività di svago, riposo e sportive e studi professionali e piccoli uffici in genere.**

CAPITOLO IV - VIABILITÀ

Art. 70 - Viabilità esistente

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare si distingue in:
   - strada di tipo A - autostrada: strada a doppia carreggiata con almeno due corsie e corsia di emergenza per senso di marcia e banchine;
   - strada di tipo B – extraurbana principale strada a doppia carreggiata con almeno due corsie per senso di marcia e banchine;
   - strada di tipo C - extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
   - strada di tipo E - urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata;
   - strada di tipo F - locale: strada urbana o extraurbana, opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 del DLgs n. 285/1992, non facente parte degli altri tipi di strade.
3. La viabilità veicolare è individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici relativi al "Sistema della mobilità esistente" e al "Piano strutturale", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
4. La viabilità veicolare è assoggettabile ad interventi di riqualificazione tesi a regolarizzarne il tracciato e la sezione.
5. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
6. Tutti i tratti della rete viaria che risultano sprovvisti di pavimentazione sono oggetto di un programma di interventi volto a realizzarne il manto stradale.
7. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 3, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
8. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale, per possibili opere di ampliamento.
9. Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m, salvo diverse prescrizioni dettate dagli articoli delle presenti Nta che disciplinano le singole Zto.

CAPITOLO V - SISTEMA DELLE PROTEZIONI

Art. 71 - Vincolo paesaggistico

1. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'Art.134 del DLgs 42/2004 e smi:
   a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;
   b) le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004;
   c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del DLgs 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'Art. 146 del DLgs 42/2004 e smi.

Art. 72 - Vincolo ambientale

1. Il vincolo ambientale di cui all'Art.142 lettera c) del DLgs 42/2004 e smi impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei corsi d'acqua.
2. Nelle fasce di rispetto previste possono essere autorizzate esclusivamente opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari o la coltivazione agricola.
3. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite agli Artt. 120 e 121 del Ruec, degli edifici esistenti, purché non contrastino con le previsioni del Puc.
4. Nelle fasce di rispetto di cui sopra ogni attività deve essere comunque oggetto delle disposizioni di cui all'Art. 146 dello stesso DLgs 42/2004 e smi.

Art. 73 - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi

1. Lungo le sponde dei fiumi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 50,00 m dal limite del demanio.
2. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
3. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed

è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.

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

Art. 74 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti

1. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988 e dal DLgs 152/2006, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:
    a) zone di protezione assoluta;
    b) zone di salvaguardia.
2. Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi

intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.

3. Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.
4. Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:
    a) il pascolo e la stabulazione di bestiame;
    b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
    d) la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
    e) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
    f) l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
    g) l'apertura e la coltivazione di cave;
    h) lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
    i) la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
    j) la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
    k) la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    l) la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
    m) la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.
5. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del Puc creando diverse attribuzioni alle aree interessate.
6. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro

utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.

7. Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.

Art. 75 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico

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

Art. 76 - Aree percorse dal fuoco

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

Art. 77 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
    a) delle recinzioni;
    b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
    c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
3. È fatto salvo quanto da osservare per le diverse tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale, in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni.

Art. 78 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m, di cui al successivo comma 11.
3. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
    a) delle recinzioni;
    b) delle opere di infrastrutturazione del territorio (percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici o di uso pubblico, nuovi impianti di distribuzione dei carburanti);
    c) degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

4. Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del Dpr 495/1992 e smi, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.
5. Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato Art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
6. I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del Ncs.
7. La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.
8. Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
    a) 60 m per le strade di tipo A
    b) 40 m per le strade di tipo B
    c) 30 m per le strade di tipo C;
    d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
    e) 10 m per le strade vicinali come definite dall'Art. 3 del Ncs.
9. All'interno delle zone esterne ai centri abitati, previste come edificabili o trasformabili dal Puc, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m; le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3,00 m.
10. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'Art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'Art. 27 del Dpr 495/1992, salvo maggiori dimensioni graficamente indicate negli elaborati di cui al comma 1.
11. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'Art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
    a) nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
    b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

12. Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
13. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.
14. Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.
15. I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole Zto.
16. Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al DLgs 285/1992 e al Dpr 495/1992, prevalgono su quelle grafiche relative agli elaborati di cui al precedente comma 10.
17. Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.
18. Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.
19. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza di cui al precedente comma 19 può essere ridotta a 6,00 m, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.

Art. 79 - Zona di rispetto cimiteriale

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.

2. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:
    a) le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari.
    b) le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso, .
4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.
5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.
6. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.
7. Il Consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 m dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
    a) risulti accertato dal medesimo Consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
    b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.
8. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica

procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Art. 80 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.
2. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.
3. La fascia di rispetto, definita al precedente comma 2, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
4. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Art. 81 - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti

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

Art. 82 - Distanze dagli elettrodotti

1. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:

a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica (GU 2 luglio 2008, n.153).

2. Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del Dm del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.
3. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
4. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
5. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.
6. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
    a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
    b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)
    c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
    d. linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.
7. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
    a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
    b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m

c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m
g. Linea elettrica aerea esterna, tensione 15 kV, semplice terna, DPA = 9 m

Art. 83 - Metanodotto

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

PARTE III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 84 - Norme finali

1. Il Capitolo VII della Parte II delle presenti Nta riporta le disposizioni relative alle limitazioni all'uso del territorio, ai sensi del quadro normativo statale e regionale vigente. Alcune di tali disposizioni, seppur non specificamente operanti all'interno del territorio comunale, sono ugualmente riportate nell'eventualità che le relative limitazioni intervengano a tutela di immobili ed infrastrutture realizzati a far data dall'adozione del presente strumento urbanistico.
2. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e Lr 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
3. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 3 delle presenti Nta.
4. È fatta salva l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati alla data di deliberazione in giunta di adozione del Puc, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'Art. 15 del Dpr 380/2001.
5. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
6. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali successivamente intervenuti alla data di Delibera di Giunta comunale di adozione del Puc, ai sensi dell'Art. 24 della Lr 16/2004, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.

ACRONIMI UTILIZZATI

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

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