



Comune di FAICCHIO (Bn)

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011)

Adottato con delib. di G.C. n°58 del 06/07/2016 e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n°32 del 15/02/2018

IL SINDACO: (dott. Nino Lombardi)

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	<ul style="list-style-type: none"> — DISPOSIZIONI STRUTTURALI <small>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</small> — DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <small>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</small> — RELAZIONE ILLUSTRATIVA — NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <small>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</small> — ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <small>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</small> — RAPPORTO AMBIENTALE <small>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</small> — RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <small>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</small> — VALUTAZIONE DI INCIDENZA <small>(ex art. 5 - D.P.R. 357/97)</small>
Sistema insediativo: Centri della Valle del Tiferno			SIGLA	ALLEGATO
<h3>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</h3>			ET.02	02
STUDI TEMATICI STUDIO GEOLOGICO : dr. Geol. Antonio Cofrancesco STUDIO AGRONOMICO : dr. Agr. Angelo Irde ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Franco Gismondi				
Geom. Giuseppe Lavorgna R.U.P.		progetto : Arch. Pio Castiello		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

aggiornamento 2018

adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.32 del 15.02.2018

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI	2
1.0 Premessa.....	2
1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali.....	2
1.2 Disposizioni generali.....	2
1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli	2
1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico.....	3
1.2.3 Rispetto corsi d'acqua	4
1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti).....	5
1.2.5 Fasce di rispetto stradale.....	6
1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti.....	10
1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti.....	10
1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione.....	10
1.2.9 Tutela storico-archeologica.....	10
1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti	11
1.2.11 Misure di salvaguardia.....	11
1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	12
1.3 Disposizioni strutturali di ambito	13
1.3.1 Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale	13
1.3.2 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano.....	14
1.3.3 Comparti edificatori perequativi.....	15
1.3.4 Disciplina strutturale	17
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....	21
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione	21
2.1 Disposizioni programmatiche di zona.....	21
2.1.1 Zona A - Conservazione del centro storico (art. 2 D.M. 1444/68).....	22
2.1.2* Zona BR - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	23
2.1.3 Zona B1 - Ristrutturazione del tessuto urbano moderno	24
2.1.4 Zona B2 – Completamento del tessuto urbano moderno	25
2.1.5 Zona C1 - Integrazione del tessuto residenziale	26
2.1.6* Zona C2 - Espansione	27
2.1.7 Zona CP - Espansione residenziale pubblica.....	28
2.1.8 Zona D1 - Produttiva consolidata	29
2.1.9 Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione.....	30
2.1.10* Zona D3 – Terziaria produttiva	31
2.1.11 Zona T – Turistica alberghiera	31
2.1.12* Zona EO – Agricola ordinaria.....	32
2.1.13 Zona ES – Agricola di salvaguardia periurbana	36
2.1.14 Zona EF – Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale	37
2.1.15 Zona EP – Agricola produttiva.....	38
2.1.16 Zona ET – Agricola di tutela.....	38
2.1.17 Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici.....	39
2.1.18 Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale	40
2.1.19 Zona F3 – Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9).....	40
2.1.20* Zona F4 – Attrezzature cimiteriali	40
2.1.21 Zona F5 – Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole, ecologiche ecc.).....	41
2.1.22 Manutenzione del territorio rurale e urbano	41

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.0 Premessa

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

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

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali

Il presente Titolo I contiene le disposizioni normative strutturali di Piano.

Tale disposizioni si distinguono in "disposizioni generali", valide per tutto il territorio comunale, e "disposizioni strutturali di ambito" specifiche di ciascuno ambito in cui il Piano suddivide il territorio comunale sotto il profilo strutturale.

Le disposizioni strutturali trovano la loro specificazione operativa nelle disposizioni programmatiche riportate al Titolo II delle presenti Norme.

1.2 Disposizioni generali

1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

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

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 18.04.2016, n.50** (codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture);

- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle disposizioni di cui al **D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i.**, e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei *S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria e/o Z.P.S. – Zone di protezione speciale*;
- delle disposizioni del **Piano Territoriale Paesistico – Ambito Massiccio del Matese**, approvato con D.M. 04.09.2000 (GU Serie Generale n.254 del 30.10.2000);
- delle disposizioni di cui alla L. n.394/91 e s.m.i. e L.R. n.33/93 e s.m.i., per quanto riguarda le aree ricadenti nella perimetrazione del **Parco Regionale del Matese**, nonché nel rispetto delle relative misure di salvaguardia fino all'approvazione del Piano del Parco;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.

1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno**

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

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

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana - dell'Autorità di Bacino (PSAI-Rf)** prevede una classe *elevata* o *molto elevata* di **rischio (R4 - R3 - RPa)** e/o una classe medio-alta o alta di **pericolosità (A4 - A3 - APa)** è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

Si richiamano in proposito le disposizioni dell'art.25, comma 4, ed art.30, comma 5, delle Norme di Attuazione del PSAI-Rf, relativamente alle parti di territorio comprese nelle perimetrazioni di cui all'art.5 delle medesime Norme (**RPa** ed **APa**), nonché le disposizioni di cui al comma 2 del predetto art.5.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in ambiti di Piano suscettibili di possibile trasformazione il

piano programmatico del PUC dovrà prevedere azioni globali di consolidamento dell'abitato ai fini della conservazione della cultura insediativa locale. **In tali aree possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI-Rf** rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità.

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

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

1.2.3 Rispetto corsi d'acqua

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

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

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

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

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

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

1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

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

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

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

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestioni di rifiuti;*

- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

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

C) Zone di protezione

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

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

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

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

1.2.5 Fasce di rispetto stradale

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

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

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

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

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F A S C I A D I R I S P E T T O	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali	
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
	CURVE	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
		d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).							

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F A S C I A D I R I S P E T T O	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	3	
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	CURVE	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
		d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).							

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

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O R E T T I L I N E O / O I N C U R V A	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A R A S O		c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A L I V E L L I S F A L S A T I		d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O R E T T I L I N E O / O I N C U R V A	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A L I V E L L I S F A L S A T I		c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti

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

1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti

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

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

1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione

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

1.2.9 Tutela storico-archeologica

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico e ambientale.

In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel piano programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

1. Nelle aree sottoposte a **vincolo archeologico** ai sensi della normativa vigente ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
2. Nei siti e nelle aree interessati da **evidenze archeologiche** rilevate dallo studio relativo alla Carta del rischio archeologico redatta a cura del *Dipartimento di Studio delle Componenti Culturali del Territorio della Seconda Università degli Studi di Napoli* (acquisito al prot. n.391 del 20.01.2011), riportati nell'elaborato **P4.01 – Vincoli**, tutti gli interventi pubblici e privati devono essere preceduti da comunicazione alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, da inviare prima

dell'inizio dei lavori, finalizzata all'esercizio dei poteri di vigilanza da parte della stessa.

3. Il territorio circostante le **emergenze monumentali isolate di rilevante interesse paesistico** individuate all'art.23 delle NTA del PTP – Ambito Massiccio del Matese (**Convento S. Pasquale; Chiesa Ave Gratia Plena**) è sottoposto per una fascia di **300 metri di raggio** al regime di conservazione integrale (C.I.), come disciplinato dall'art.13 delle medesime NTA del PTP e con i seguenti divieti:

- incremento dei volumi esistenti di qualsiasi tipo;
- pavimentazione di aree agricole;
- aperture di nuove strade carrabili;
- installazione di tettoie o simili.

Sono comunque sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

4. Nei centri storici, i nuclei ed i complessi rurali di valore storico ed ambientale perimetrati ai sensi dell'art.5, comma 2, delle NTA del PTP si applicano le disposizioni di cui all'art.7, comma 7, delle medesime NTA. Per i centri, nuclei e complessi di cui innanzi interni alla Zona RUA del PTP sono comunque vietati, ai sensi dell'art.18, comma 3, delle succitate NTA del PTP, gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.8/2013 e s.m.i. e relativa regolamentazione attuativa).

1.2.11 Misure di salvaguardia

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

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

1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art.28 della stessa L.R. 16/2004.

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

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene altresì la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

- It – *Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)***: Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.
- If – *Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)***: Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.
- Slp – *Superficie lorda di pavimento (mq)***: Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..
- Ut – *Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)***: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Ut = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- Uf – *Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)***: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf = SLP/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- Rc – *Rapporto di copertura (mq/mq)***: Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc = Sc/Sf$).
- H – *Altezza della costruzione (m)***: Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.
- Df – *Distanza tra le fronti (m)***: Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.
- Dc – *Distanza dai confini di proprietà (m)***: Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Ds – *Distanza dal filo stradale (m)***: Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Sp – *Superficie per parcheggi (mq)***: Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra
- Ip – *Indice di piantumazione (n°/Ha)***: Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
- SI – *Superficie minima del lotto (mq)***: Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- Sm – *Superficie minima di intervento (mq)***: superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

1.3 Disposizioni strutturali di ambito

1.3.1 Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale consegue all'articolazione del territorio comunale di seguito illustrata. Il territorio comunale è distinto in macroambiti (*Ambiti urbani strutturati, Ambiti periurbani e marginali, Attrezzature e servizi, Campo aperto*), articolati a loro volta in ambiti.

Gli **Ambiti urbani strutturati** comprendono il tessuto insediativo consolidato nella sua struttura, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.

Gli **Ambiti periurbani e marginali** comprendono parti del territorio comunale contermini o prossime al tessuto insediativo consolidato, già parzialmente trasformate e strutturate e quindi suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio.

Le **Attrezzature e servizi (pubblici e privati)** riguardano aree del territorio comunale destinate o destinabili all'insediamento di servizi e attrezzature di interesse comune e d'interesse territoriale.

Il **Campo aperto** comprende ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché i nuclei storici che nel tempo si sono insediati nel campo aperto, da riqualificare e valorizzare.

- Ambiti urbani strutturati:

Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione

Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione

Ambito urbano di riordino e completamento

- Ambiti periurbani e marginali:

Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano

Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano

Ambito produttivo consolidato

Ambito produttivo di nuova programmazione (produttivo, terziario, ecc...)

Ambito agricolo di salvaguardia periurbana

Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo di progetto – standards

Attrezzature territoriali

Attrezzature cimiteriali

Attrezzature ecoambientali e tecnologiche

- Campo aperto:

Nuclei storici in campo aperto da riqualificare e valorizzare

Ambito rurale a vocazione prevalentemente agricola

Ambito agricolo produttivo

Ambito agricolo e forestale di interesse strategico (boschi ed aree ad elevata naturalità)

Ambito agricolo di tutela del paesaggio fluviale - parco fluviale

Nella carta della *“Trasformabilità ambientale ed insediativa”* sono altresì individuati gli elementi del **Sistema delle tutele e delle limitazioni**, del **Sistema insediativo storico ambientale** e del **Sistema della mobilità**.

1.3.2 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Le disposizioni strutturali del PUC (piano strutturale) si traducono in disposizioni programmatiche/operative (piano programmatico) secondo le modalità descritte nel presente articolo.

Fermo restante quanto previsto al successivo art. 1.3.3 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche (contenenti gli Atti di programmazione degli Interventi ex art.25 della L.R. n.16/2004) definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici territoriali e fondiari;
- c) parametri edilizi ed urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

All'interno degli Ambiti individuati dalla disposizioni strutturali, le disposizioni programmatiche definiranno i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004) e/o di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione degli stessi anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

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

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;

- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

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

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

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

Il piano programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni strutturali e fermo restante quanto previsto al precedente art. 1.2.2, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, nonché, a seconda dei casi, il carico urbanistico complessivo, le quote edificatorie, la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

1.3.3 Comparti edificatori perequativi

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il Piano Programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenuti dalle disposizioni strutturali di piano, potrà delimitare gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE) ricompresi o meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà regolata dal piano programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative in sede programmatica/operativa.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di

standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite “*superficie integrata*” e “*superficie compensativa*”.

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli eventuali ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il piano programmatico individuerà, in linea con le indicazioni delle disposizioni strutturali, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi le disposizioni programmatiche del PUC potranno prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto. Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

1.3.4 Disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale, come articolato nei macroambiti ed ambiti di cui al precedente art. 1.3.1, è la seguente.

- Ambiti urbani strutturati:

- **L'Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione** comprende l'insediamento urbano storico. Il Piano prevede quali obiettivi strutturali la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

- **L'Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione** comprende il tessuto consolidato urbano, per il quale va verificata la dotazione di servizi ed attrezzature.

All'interno di tale ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione e la ristrutturazione dell'esistente, al fine di pervenire ad un disegno organico dell'abitato e dei relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti, nonché il completamento anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature allo scopo di perseguire una migliore qualità insediativa.

- **L'Ambito urbano di riordino e completamento** comprende parti di abitato in via di trasformazione, adese all'abitato consolidato o agli aggregati strutturati. Per tale ambito, pertanto, il Piano prevede quali obiettivi strutturali il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente mediante servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali.

Il Piano Programmatico dovrà disciplinare, in particolare, le funzioni da insediare anche ai fini dell'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché della integrazione funzionale e sociale.

- Ambiti periurbani e marginali:

- **l'Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano** comprende parti del territorio parzialmente urbanizzato, di recente formazione, caratterizzato dalla commistione di usi e da carenze funzionali e quantitative di infrastrutture e servizi.

Obiettivi strutturali di Piano sono l'integrazione plurifunzionale ai fini del riequilibrio delle componenti insediative e del potenziamento delle funzioni complementari alla residenza, nell'ambito di una complessiva strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Il piano programmatico, in base alla consistenza e alle caratteristiche dell'esistente e del contesto, dovrà disciplinare le opportune azioni di rafforzamento e/o di riequilibrio delle

componenti insediative e l'integrazione delle opportune dotazioni di servizi e di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

- **l'Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano** comprende aree ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, come tali maggiormente suscettibili di essere trasformate, anche considerata la prossimità a parti di tessuto insediativo maggiormente definite.

Per tale ambito il Piano definisce quale obiettivo strutturale l'integrazione del tessuto edilizio esistente, tanto mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature quanto attraverso la nuova edificazione a carattere plurifunzionale.

Il piano programmatico dovrà tra l'altro disciplinare la distribuzione quali-quantitativa delle funzioni da insediare, prevedendo le opportune dotazioni di servizi ed attrezzature.

- **l'Ambito produttivo consolidato** comprende individua aree già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo e in buona parte già infrastrutturate e insediate.

Per tale ambito il Piano individua quale obiettivo strutturale il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di piano programmatico tenendo conto altresì dello stato di attuazione della pianificazione pregressa.

- **l'Ambito produttivo di nuova programmazione (produttivo, terziario, ecc...)** comprende aree suscettibili di trasformazione per l'insediamento di attività produttive e terziarie, nel novero delle destinazioni da definire puntualmente in sede di piano programmatico.

La disciplina attuativa dei predetti interventi sarà regolata a mezzo di PUA ed eventuali Comparti Edificatori perequativi, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

- **l'Ambito agricolo di salvaguardia periurbana** comprende aree a prevalente destinazione agricola che definiscono i margini degli abitati strutturati.

Allo scopo di meglio definire i margini del tessuto urbano e periurbano rispetto al campo rurale aperto, nonchè di garantire migliori condizioni igieniche ed ambientali delle fasce marginali degli insediamenti, si prevede il divieto di insediare eventuali nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame e di costruire ed ampliare pertinenze agricole quali stalle, porcilaie, pollai e simili.

l'Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali comprende aree marginali al tessuto insediativo recente, in parte già insediate, per le quali il Piano definisce come obiettivo strutturale la ricomposizione delle frange mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature e la nuova edificazione a carattere plurifunzionale.

Il piano programmatico dovrà tra l'altro disciplinare la distribuzione quali-quantitativa delle

funzioni da insediare, prevedendo le opportune dotazioni di servizi ed attrezzature.

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

Attrezzature pubblico di interesse collettivo di progetto – standards

Attrezzature territoriali

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate o destinabili all'insediamento di servizi e attrezzature di interesse comune e d'interesse territoriale, alcune delle quali già programmate. Le ulteriori aree per standards necessarie per raggiungere la dotazione complessiva necessaria saranno reperite dal piano programmatico all'interno degli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile, anche mediante procedure perequative da attuare a mezzo di comparti edificatori e/o piani urbanistici attuativi.

Attrezzature cimiteriali – Fascia di rispetto cimiteriale

Tali individuazioni riguardano le aree dei cimiteri comunali e le relative fasce di rispetto cimiteriale, da intendersi regolate ai sensi della normativa vigente in materia.

Attrezzature ecoambientali e tecnologiche - Fascia di rispetto depuratore

Tali individuazioni riguardano le attrezzature ecoambientali e tecnologiche e le relative fasce di rispetto dai depuratori ai sensi del D.Lgs.152/2006, la cui attuazione si intende regolata ai sensi delle norme vigenti in materia.

- Campo aperto:

- i **Nuclei storici in campo aperto da riqualificare e valorizzare:** sorti in campo aperto, sono i nuclei e gli aggregati sviluppatasi nei contesti agricoli, perimetrati anche ai sensi dell'art.5, pt.2, delle Norme di Attuazione del **PTP**. Coerentemente con quanto previsto dal medesimo PTP, per tali aggregati il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione e la valorizzazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.7, pt.7, delle Norme di Attuazione del **PTP**.
- l'**Ambito rurale a vocazione prevalentemente agricola** si riferisce a parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole ordinarie e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto. La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale sarà consentita a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un tecnico agricolo abilitato e garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune (cfr. artt.41 e 47 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente).
- l'**Ambito agricolo produttivo** comprende aree di particolare potenzialità produttiva agricola per

le quali si prevede l'obiettivo di favorire ed incentivare lo sviluppo delle attività agro-pastorali, secondo le modalità definite dal piano programmatico del PUC.

- **l'Ambito agricolo e forestale di interesse strategico (boschi ed aree ad elevata naturalità)** comprende aree ad elevata naturalità, anche in quanto comprese nella perimetrazione di aree SIC e ZPS, nonché nel perimetro del **Parco Regionale del Matese** e delle Zone C.I. e C.I.P. del **PTP**.

Nelle tavole di azionamento strutturale le aree SIC e ZPS e la perimetrazione del Parco sono evidenziate da apposite perimetrazioni in quanto elemento strutturale del Sistema delle Tutele e delle Limitazioni.

In tale ambito il piano programmatico disciplinerà interventi di recupero degli edifici esistenti, anche mediante ristrutturazione edilizia nei limiti del volume esistente.

- **l'Ambito agricolo di tutela del paesaggio fluviale – parco fluviale** riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale lungo il corso dei fiumi Calore e Tiverno.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata del piano programmatico in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

Per gli elementi del **Sistema delle tutele e delle limitazioni** riportati nella tavola della *Trasformabilità ambientale ed insediativa* si rinvia alle disposizioni di cui al Capitolo 2 delle presenti Norme, nonché alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nelle rispettive materie.

Il **Sistema insediativo storico ambientale** individua i fattori strutturali indicativi dei valori storico-ambientali locali, per i quali il piano strutturale individua obiettivi di conservazione, valorizzazione e tutela, da perseguire con opportune azioni che saranno disciplinate dal piano programmatico del PUC in linea con la pianificazione sovraordinata e la disciplina specifica di settore (PTCP, PTP).

Il **Sistema della mobilità** si riferisce alla rete principale della mobilità (viabilità) esistente e di progetto, eventualmente da precisare e definire in sede di piano programmatico.

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

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

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

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

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

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

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

2.1 Disposizioni programmatiche di zona

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

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale

delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

Resta fermo in ogni caso quanto disposto dagli artt. 1.2.1, 1.2.2 e 1.2.9 delle presenti Norme.

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

In tale Zona, caratterizzata da particolare interesse storico ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio, l'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. d), L.R. n.16/04, e/o di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), della medesima legge regionale.

L'attività edilizia sarà, altresì, disciplinata dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, laddove applicabili, di quelle del D.Lgs 18.04.2016, n.50, art.25.

Il Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dovrà essere finalizzato ad interventi di conservazione, recupero e riqualificazione e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate e postazioni panoramiche;
- regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e attintatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- riqualificazione degli edifici esistenti;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002.

Tra i contenuti del PUA con valenza di Piano di Recupero dovranno indicarsi gli interventi edilizi consentiti, coerentemente con quanto disposto dalla L. n. 457/78.

Ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, n.1444, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zona e fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

2.1.2* Zona BR - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato

Tale Zona riguarda il tessuto urbano consolidato del centro e delle frazioni, per il quale si prevede la ristrutturazione e la riqualificazione architettonica e urbanistica.

Per tale zona si prevedono interventi finalizzati prevalentemente al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, alla salvaguardia degli immobili di interesse storico-architettonico, alla riqualificazione degli spazi pubblici, alla regolarizzazione, l'omogeneizzazione ed il completamento delle cortine edilizie, al mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono il tessuto edificato originario.

Gli interventi si attuano mediante **Piano Urbanistico Attuativo** di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di **piano particolareggiato** di cui alla L. 17 agosto 1942, n. 1150.

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

It = 2,0 mc/mq

H = 10,50 m. (o pari alla media preesistente al contorno qualora inferiore)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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

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

Per le nuove costruzioni nei lotti liberi catastalmente identificati alla data di adozione del PUC con superficie non superiore a mq.1000, purché direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie, è consentito l'intervento edilizio diretto applicando l'indice territoriale innanzi riportato e fermo restante il rispetto degli altri parametri di Zona.*

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.32 del 15.02.2018

alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Nelle aree ricadenti nella **Perimetrazione dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale** ai sensi dell'art.5, pt.2, delle Norme di Attuazione del **PTP**, si applicano le disposizioni di cui all'art.7, pt.7, delle medesime Norme di Attuazione.

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede situazioni di **rischio** e/o di **pericolosità** di tipo idraulico o da frana si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "*Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico*".

2.1.3 Zona B1 - Ristrutturazione del tessuto urbano moderno

Tale Zona comprende aree di più recente formazione in buona parte già urbanizzate ed edificate, a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale, facenti parte del tessuto urbano moderno.

Per tale zona si prevedono interventi finalizzati prevalentemente alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, nonché al consolidamento e al rafforzamento delle attività residenziali ed extraresidenziali compatibili, anche mediante il completamento edilizio e la razionalizzazione dell'assetto della viabilità e dei servizi.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** aggiuntivi nella misura di **12 mq/abitante** (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scapito dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente preesistente.

If = 1,0 mc/mq

H = 10,50 m. (o pari alla media preesistente al contorno qualora inferiore)

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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

ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma.

Potranno essere in ogni caso eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

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

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede situazioni di **rischio** e/o di **pericolosità** di tipo idraulico o da frana si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 1.2.2 "*Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico*".

2.1.4 Zona B2 – Completamento del tessuto urbano moderno

Tale Zona riguarda aree marginali all'impianto urbano consolidato, che definiscono il tessuto urbano moderno da completare.

Per tale zona si prevedono interventi finalizzati prevalentemente al completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente mediante servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente ai fini prevalentemente della integrazione funzionale e sociale.

L'attuazione della Zona avviene mediante la redazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di **piani di lottizzazione convenzionata**.

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

Sm = 3.000 mq.

It = 0,60 mc/mq

H = 10,50 m. (o pari alla media preesistente al contorno qualora inferiore)

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: 12 mq/abitante (per verde pubblico e parcheggi).

Per gli ambiti di intervento per i quali non è possibile raggiungere la Superficie minima (Sm) innanzi

indicata, in quanto univocamente delimitati e definiti dalla viabilità pubblica esistente e/o dai confini di zona, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** aggiuntivi nella misura di **12 mq/abitante** (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. In tal caso la potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice territoriale di zona, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente preesistente.

Potranno essere in ogni caso eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

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

2.1.5 Zona C1 - Integrazione del tessuto residenziale

Tale Zona comprende aree inedificate o scarsamente edificate, poste al margine del tessuto urbanizzato, da integrare con nuova edificazione a carattere plurifunzionale misto-residenziale, integrato da servizi ed attrezzature.

L'attuazione della Zona avviene mediante la redazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di **piani di lottizzazione convenzionata**.

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

Sm = 5.000 mq

It = 0,40 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: 12 mq/abitante (per verde pubblico e parcheggi).

Per gli ambiti di intervento per i quali non è possibile raggiungere la Superficie minima (Sm) innanzi indicata, in quanto univocamente delimitati e definiti dalla viabilità pubblica esistente e/o dai confini di zona, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** aggiuntivi nella misura di **12 mq/abitante** (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. In tal caso la potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice territoriale di zona, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente preesistente.

Potranno essere in ogni caso eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

2.1.6* Zona C2 - Espansione

Tale Zona comprende aree marginali pressoché inedificate, poste a monte del tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione, anche a carattere residenziale, con prevalenza di servizi ed attività terziarie.

L'attuazione della Zona avviene mediante la redazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di **piani di lottizzazione convenzionata**.

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

Sm = 5.000 mq

It = 0,40 mc/mq

H = 7,50 m

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: 12 mq/abitante (per verde pubblico e parcheggi).

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

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

Per gli ambiti già connessi, compiutamente o in parte, alle urbanizzazioni primarie è consentita l'attuazione mediante intervento edilizio diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ex art.28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i.. La convenzione dovrà verificare e regolare, in particolare, gli elementi di cui al comma 3 del citato art.28-bis. Ai sensi del comma 4 del medesimo art.28-bis, l'attuazione in tal caso potrà riguardare stralci funzionali anche inferiori alla superficie minima di intervento S_m , purché siano garantite le previsioni infrastrutturali e le dotazioni di standards previste dal PUC.*

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

2.1.7 Zona CP - Espansione residenziale pubblica

Tale Zona riguarda aree destinate ad edilizia residenziale pubblica in parte già attuate.

L'attuazione del PUC avviene mediante la redazione di Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. b), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di **Piano per l'Edilizia Economica e Popolare** ex L.167/62 e succ. mod. ed int..

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

It = 1,00 mc/mq

H = 10,50 m

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: 12 mq/abitante (per verde pubblico e parcheggi).

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

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.32 del 15.02.2018

planovolumetriche.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione del suddetto piano urbanistico attuativo dovranno essere previste aree per **standards pubblici** nella misura di **12 mq/abitante** (per verde pubblico e parcheggi) previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte.

2.1.8 Zona D1 - Produttiva consolidata

Tale Zona comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di **P.I.P.** ex L.865/71 e succ. mod. ed int., di iniziativa pubblica o privata.

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

Sm = 10.000 mq.

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 7,50 m. per gli edifici produttivi (10,00 m. nelle aree PIP ricadenti nella zona RUA del PTP)
10,00 m. per eventuali volumetrie tecniche emergenti (silos, serbatoi, impianti tecnici, ecc...)

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Per gli ambiti di intervento per i quali non è possibile raggiungere la Superficie minima (Sm) innanzi indicata, in quanto univocamente delimitati e definiti dalla viabilità pubblica esistente e/o dai confini di zona, nonché per gli interventi di ristrutturazione o completamento in ambiti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. In tal caso la potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014) e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei

processi produttivi.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

Gli interventi dovranno rispettare le limitazioni e i criteri di tutela paesistica stabiliti per le rispettive zone dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico.

2.1.9 Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di attività produttive.

L'attuazione degli interventi avviene mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di **P.I.P.** ex L.865/71 e succ. mod. ed int., di iniziativa pubblica o privata.

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

Sm = 10.000 mq.

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 7,50 m. per gli edifici produttivi (10,00 m. nelle aree produttive ricadenti nella zona RUA del PTP)
10,00 m. per eventuali volumetrie tecniche emergenti (silos, serbatoi, impianti tecnici, ecc...)

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Per gli ambiti di intervento per i quali non è possibile raggiungere la Superficie minima (Sm) innanzi indicata, in quanto univocamente delimitati e definiti dalla viabilità pubblica esistente e/o dai confini di zona, nonché per gli interventi di ristrutturazione o completamento in ambiti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. In tal caso la potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014) e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

Gli interventi dovranno rispettare le limitazioni e i criteri di tutela paesistica stabiliti per le rispettive zone dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico.

2.1.10* Zona D3 – Terziaria produttiva

Tale Zona riguarda aree per attività terziarie di interesse produttivo e/o sociale, quali attività socio-culturali, strutture partecipative, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative, ricettive, commerciali, sportive, ecc....

L'attuazione degli interventi avviene mediante **intervento edilizio diretto**.

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

If = 2,0 mc/mq

Rc = **0,50 max ***

H = 7,50 m

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: per i nuovi insediamenti, come da DM 1444/68, art.5, pt. 2).

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

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

Sugli edifici esistenti potranno essere eseguiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché interventi di integrazione volumetrica fino alla concorrenza degli indici edificatori di zona.

2.1.11 Zona T – Turistica alberghiera

Tale Zona comprende aree destinate ad attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera.

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

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.32 del 15.02.2018

n.16/2000.

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

L'attuazione degli interventi avviene mediante **intervento edilizio diretto**.

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

If = 1,5 mc/mq

Rc = 0,25 max

H = 7,50 m

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

Ip = 100 n°/ha

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

Almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc.) dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto in aggiunta a quelli stabiliti ai sensi dell'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 come modificato dalla L.122/89.

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

2.1.12* Zona EO – Agricola ordinaria

La Zona EO è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, **alla trasformazione dei prodotti derivanti dalla coltivazione del terreno*** e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto.

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

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

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.32 del 15.02.2018

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

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve contenere:

a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;

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

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

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

Il Bilancio conguagliato e il Bilancio di previsione dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il Reddito Netto iniziale (RNi) e il Reddito Netto previsto (RNp) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.

Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò si intende dimostrato se il "Reddito netto conguagliato" (Rnc) è uguale o inferiore al "Reddito Netto previsto" (RNp).

Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con $Rnc < RNp$.

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

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

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

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

c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;

e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;

f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

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

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

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

- Per le sole residenze:

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

H = 7,50 m

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

- Per le pertinenze:

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

- **indice di fabbricabilità territoriale**, rispetto al fondo = 0,10 mc/mq

- **H** = in funzione dell'impianto.

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

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

- **indice di copertura** = 0,05

- **minima distanza dai confini** = 20 m.

Detti allevamenti devono comunque rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002). Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.

Per **lotto minimo** è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale. Fermo restante quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

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

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

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

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo

Regolamento di attuazione, e le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001, limitatamente alle case rurali (“Country House”), sono consentite nell’ambito della edilizia rurale esistente e seguono la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

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

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

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

2.1.13 Zona ES – Agricola di salvaguardia periurbana

Si intendono quali *aree agricole periurbane* le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell’edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Per l’utilizzazione edificatoria si rinvia alla disciplina della *Zona EO – agricola ordinaria*, a meno delle limitazioni di seguito riportate.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l’insediamento di nuovi impianti zootecnici per l’allevamento di bestiame, né l’ampliamento di impianti esistenti.

Sono altresì vietate la costruzione e l’ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

Sono altresì consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo; per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa

la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico *una tantum* fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restante l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente articolo.

2.1.14 Zona EF – Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

Tale Zona comprende aree contermini all'alveo dei corsi d'acqua **Titerno** e **Volturno**, assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche, al fine di rafforzare e conservare la loro funzione di "corridoi ecologici".

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

Detto PUA dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.).

Il Piano attuativo dovrà essere redatto nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata, anche di settore (**PTCP** della Provincia di Benevento, **PTP** Ambito Massiccio del Matese e **PSAI** dell'Autorità di Bacino).

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione della disciplina di cui alla Zona EO, fermo restante l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale.

Il PUA potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

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

Più precisamente, il Piano attuativo dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

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

Per gli interventi ricadenti all'interno della perimetrazione di **SIC e/o ZPS** si applicano altresì le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n. 357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.

2.1.15 Zona EP – Agricola produttiva

Tale Zona è destinata alla realizzazione di sedi e di impianti per la trasformazione agricola (vinicola, olearia, casearia, zootecnica, ecc.) nonché per la trasformazione agro-alimentare (conserviera e manifatturiera) ad essa connessa e per il relativo indotto (artigianato, servizi connessi, pubblici esercizi, ecc.).

La realizzazione delle predette attività, anche attraverso la trasformazione totale o parziale di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo, si attua previa redazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i. di iniziativa privata, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sm = 3.000 mq

Ut = 0,20 mq/mq

Rc = 0,25 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 7,50 m. per gli edifici produttivi

10,00 m. per eventuali volumetrie tecniche emergenti (silos, serbatoi, impianti tecnici, ecc...)

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

In sede di formazione dei PUA, ai sensi del punto 1) dell'art.5 del D.M.1444/68, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti.

Sono comunque ammesse le **attività agricole, agrituristiche e zootecniche ordinarie**, con relative attrezzature e pertinenze. Per la nuova edificazione connessa a dette attività si applica la disciplina della **Zona EO – Agricola ordinaria**.

E' sempre consentita la demolizione e ricostruzione, nonché la ristrutturazione edilizia, anche con incremento volumetrico entro il limite del 20% per esigenze igienico-funzionali e di sicurezza sismica.

2.1.16 Zona ET – Agricola di tutela

Tale Zona riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative sia alle condizioni idrogeomorfologiche e clivometriche (anche per quanto evidenziato dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino), sia alle valenze paesaggistiche e naturalistico-ambientali.

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

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

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

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

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana - dell'Autorità di Bacino (PSAI-Rf)** prevede una classe *elevata o molto elevata* di *rischio (R4 - R3 - RPa)* e/o una classe medio-alta o alta di *pericolosità (A4 - A3 - APa)* è inibita ogni forma di trasformazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei livelli di rischio.

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

Per gli interventi ricadenti all'interno della perimetrazione di **SIC e/o ZPS** si applicano altresì le disposizioni di cui al D.P.R. 08/09/1997, n. 357 e s.m.i., che si intendono qui interamente richiamate.

2.1.17 Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici

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

Tali aree a standard non comprendono né le attrezzature religiose incluse in Zona F3, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede di attuazione, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,0 mc/mq

H = 10,50 m

Rc = 0,40 mq/mq max

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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

2.1.18 Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature e servizi di interesse territoriale.

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

If = 1,2 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 7,50 m

Sp = 1 mq/10 mc

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

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

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

2.1.19 Zona F3 – Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)

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

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

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

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme di Attuazione.

2.1.20* Zona F4 – Attrezzature cimiteriali

All'interno del perimetro dei cimiteri sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private; le relative fasce di rispetto cimiteriale si intendono regolate ai sensi della normativa vigente in materia.*

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

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.32 del 15.02.2018

Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

2.1.21 Zona F5 – Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche ecc.)

Tale Zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, e simili.

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

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

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

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

2.1.22 Manutenzione del territorio rurale e urbano

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, di cui all'art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, gli interventi volti al mantenimento degli usi e delle trasformazioni del territorio, da eseguire nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali, tipologico-documentali e paesaggistiche

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

a) Manutenzione degli habitat naturali

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

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

fronte di scavo con successiva piantumazione;

- rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

b) Manutenzione del territorio rurale

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

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

c) Manutenzione urbana

Per il tessuto classificato dal PUC come urbanizzato o urbanizzabile in sede di interventi di manutenzione urbana, dovranno prevedersi, in via prioritaria e coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

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