



Il Sindaco
Avv. Gabriele JULIANO

Il Vice Sindaco
Assessore alla Programmazione
Rag. Girolamo AURICCHIO

Delegato Urbanistica
Ing. Vito BRENCIA

Il Responsabile Area Urbanistica
Arch. Franco Grazioso

Autontà Competente
in Materia Ambientale
Ing. Tommaso M. GIULIANI

CITTA' DI ROCCADASPIDE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PUC

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

**PRELIMINARE
VARIANTE NORME DI
ATTUAZIONE 4/2024**

Serie 4

OBIETTIVI E STRATEGIE

Variante
tavola

N°17

SOSTITUTIVA
TAVOLA 131
DEL PUC

NORME DI ATTUAZIONE VARIATE

Collaboratore
Ing. Nicola Palese

Il Tecnico Incaricato
Ing. Renato Carrozza

INDICE

Articolo		Pagina
	TITOLO I – PARTE GENERALE	6
Art. 1	Strumenti di pianificazione comunale –Componente strutturale e programmatica	6
Art. 2	Vincoli sulla proprietà privata	8
	TITOLO II - Norme vincolistiche	10
Art. 3	Distanze minime dalla strade secondo il Codice della Strada	10
Art. 4	Fascia di rispetto cimiteriale (L.R. 14/82)	13
Art. 5	Prevenzione del rischio sismico	14
Art. 6	Cave – Fasce di rispetto – Interventi ammessi	14
Art. 7	Impianti di depurazione – fasce di rispetto	15
Art. 8	Vincolo idrogeologico – forestale	16
Art. 9	Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) - Aree a Rischio idrogeologico – Aree a rischio idraulico	17
Art. 10	Corsi d’acqua - Norme di tutela e salvaguardia - Fasce di rispetto – Interventi vietati ed ammessi	35
Art. 11	Distanza di rispetto elettrodotti	39
Art. 12	Distanza di rispetto metanodotti	39
Art. 13	Fascia di rispetto sorgenti riservate al consumo umano ART. 94 D.Lgs 152/2006	39
	TITOLO III – PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO	41
Art. 14	Patrimonio culturale: beni culturali e beni paesaggistici	41
Art. 15	15.1 Beni culturali pubblici e privati individuati in base a procedure di legge – DLgs 42/2004 art. 2 comma 2 = 15.2 Beni culturali di proprietà pubblica, di enti ecclesiastici soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell’art. 12, comma 1, con dichiarazione di cui all’articolo 13 del D.Lgs n. 42/2004	41
Art. 16	Beni culturali : Area di interesse archeologico indiziata - D.Lgs 42/2004	43
Art. 17	Beni culturali e paesaggistici - Centro Storico	45
Art. 18	Beni Paesaggistici: beni vincolati per legge	45
Art. 19	Beni Paesaggistici ed ambientali : Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni – Rete Natura 2000 – SIC e ZPS : Monte Soprano e Vesole e Alta valle del Calore Salernitano	50
Art. 20	Beni Paesaggistici: corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche	51
Art. 21	Beni paesaggistici : Aree ricoperte da foreste e boschi - D.Lgs 42/2004	51
	TITOLO IV –STRUMENTI ATTUATIVI - INTERVENTI PUNTUALI	53
Art. 22	Interventi diretti ed indiretti	53
Art. 23	Atti di programmazione degli interventi (art. 25 LR 16/2004) Programma Pluriennale di Attuazione (art- 13 L. 10/77)	54
Art. 24	Standard urbanistici	54
Art. 25	Opere di urbanizzazione primaria	56
Art. 26	Opere di urbanizzazione secondaria	57
Art. 27	Monetizzazione sugli standard urbanistici – criteri – modalità operative – valori parametrici	57
Art. 28	Piani Urbanisti Attuativi (PUA) – Art. 26 L.R. 16/2004	61
Art. 29	Comparti edificatori – Art. 33 L.R. 16/2004	62
Art. 30	Comparti da attuare con perequazione urbanistica – Art. 32 e 33 L.R. 16/2004	63
Art. 31	Convezioni Piani Attuativi – Cessione gratuita aree da destinare viabilità pubblica, parcheggi, verde e servizi	65
Art. 32	Programmi costruttivi per l’edilizia economica e popolare	66
Art. 33	Deroghe alle previsioni del PUC – art. 14 DPR n. 380/2001	66
Art. 34	Definizione interventi – Titoli abilitativi	67
Art. 35	Ricomposizione volumetrica : demolizione e ricostruzione	70
Art. 36	Circolazione dei diritti edificatori _ Cessione di cubatura	71
Art. 37	Strutture ricettive in zona agricola - agriturismo	72

INDICE

Articolo		Pagina
Art. 38	Strutture ricettive extra alberghiere in case rurali (country house)	73
Art. 39	Strutture ricettive extra alberghiere: case e appartamenti per vacanze – case per ferie – ostelli per la gioventù - bed and breakfast	73
Art. 40	Strutture ristorative e ricettive esistenti - Strutture alberghiere – Strutture complementari alle strutture alberghiere - Strutture Sportive	74
Art. 41	Vincolo di destinazione turistica	74
Art. 42	Compatibilità urbanizzazioni primarie con zone omogenee e impianti energia rinnovabili	74
Art. 43	Varianti al PUC da parte della Pubblica Amministrazione	75
Art. 44	Varianti al PUC proposte da soggetti imprenditoriali	75
Art. 45	Impianti di distribuzione di carburanti	75
Art. 46	Impianti produttivi sparsi	76
Art. 47	Attività commerciali	77
Art. 48	Nuovi impianti produttivi in Zona E1 per trasformazione dei prodotti agricoli	85
Art. 49	Deroghe ai parametri edilizi per contenimento dei consumi energetici	86
Art. 50	Riqualificazione complessi ed edifici dismessi o in disuso Parametri d'uso (Artt. 13- 16- 101-102-129 delle Norme di Attuazione del Ptcp) Edilizia residenziale sociale (Legge n. 244/2007 art.1 c. 258 e 259)	87
Art. 51	Parcheggi pertinenziali	89
	TITOLO V – DEFINIZIONI GENERALI (Definizioni contenute anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale :RUEC)	90
Art. 52	Costruzione	90
Art. 53	Fabbricato o edificio	90
Art. 54	Edificio Unifamiliare	90
Art. 55	Pertinenza	91
Art. 56	Destinazione d'uso	91
Art. 57	Parametri urbanistici	91
Art. 58	Edificio Unifamiliare	91
Art. 59	Classe degli edifici	91
	TITOLO VI – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI (Definizioni contenute anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale :RUEC)	92
Art. 60	Superficie territoriale (St)	92
Art. 61	Indice di fabbricabilità territoriale (It) – Quantificazione	93
Art. 62	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	93
Art. 63	Superficie fondiaria (Sf) - Quantificazione	93
Art. 64	Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	94
Art. 65	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	94
Art. 66	Densità territoriale (Dt)	94
Art. 67	Densità fondiaria (Df)	94
Art. 68	Carico urbanistico	95
Art. 69	Dotazioni territoriali	95
Art. 70	Superficie Coperta (Sc)	95
Art. 71	Rapporto di copertura (Rc)	96
Art. 72	Superficie permeabile	96
Art. 73	Indice di permeabilità (Ip)	96
	TITOLO VII –DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI (Definizioni contenute anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale :RUEC)	97
Art. 74	Superficie totale	97
Art. 75	Superficie lorda di pavimento (SLP)	97
Art. 76	Superficie utile abitabile (Su)	97
Art. 77	Superficie accessoria (Sa)	98
Art. 78	Superficie convenzionale (S)	98
Art. 79	Superficie parcheggi (Sp)	99
Art. 80	Superficie calpestabile	99
Art. 81	Altezza dell'edificio (Hf) per il calcolo della distanza dai confini	99
Art. 82	Altezza dell'edificio (H) per il calcolo del volume	100
Art. 83	Volume dell'edificio (V)	101
INDICE		

Articolo		Pagina
Art. 84	Linea di gronda	101
Art. 85	Piano di campagna	101
Art. 86	Linea di terra	101
Art. 87	Sottotetto	101
Art. 88	Soppalco	102
Art. 89	Numero di piani	102
Art. 90	Piano	103
Art. 91	Sagoma	104
Art. 92	Sedime	104
Art. 93	Volume tecnico (Vt)	105
Art. 94	Alloggio	106
Art. 95	Distanza tra edifici e tra pareti finestrate e pareti antistanti	106
Art. 96	Distanza dal filo stradale	107
Art. 97	Distanza dai confini di proprietà	108
Art. 98	Balcone	109
Art. 99	Loggia	109
Art. 100	Ballatoio	110
Art. 101	Pensilina	110
Art. 102	Portico	111
Art. 103	Porticato	111
Art. 104	Terrazza	112
Art. 105	Lastrico solare	112
Art. 106	Tettoia	112
Art. 107	Veranda	113
Art. 108	Pergolato	113
Art. 109	Sporto	113
Art. 110	Dehors	114
Art. 111	Allineamenti nel centro abitato rispetto al ciglio stradale	114
	TITOLO VII – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE - MODALITÀ DI INTERVENTO - PARAMETRI EDILIZI - DESTINAZIONI D’USO	116
Art. 112	Suddivisione del territorio in zone omogenee – Dest. d’uso edif. esistenti	116
Art. 113	Zona A1 – Nucleo Storico Antico	120
Art. 114	Zona A2 – Nucleo storico corona esterna	121
Art. 115	Zona A3 – Nucleo storico zona sud-ovest	122
Art. 116	Zona A4 – Edifici storici vincolati : Beni culturali pubblici e privati individuati in base alla legge - D.Lgs n. 42/2004 art. 2, comma 2	123
Art. 117	Zona A5 – Beni culturali di proprietà pubblica, di enti ecclesiastici o di privati soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell’art. 12, comma 1, e dichiarazione di cui all’articolo 13 del D.Lgs n. 42/2004	146
Art. 118	Zona A6: Beni culturali: Area archeologica indiziata	152
Art. 119	Zone A7: Edifici ed insediamenti di architettura rurale realizzati tra il XIII ed XIX secolo	153
Art. 120	Zona B1: Tessuto consolidato capoluogo	155
Art. 121	Zone B2: Tessuto consolidato periferico di completamento	157
Art. 122	Zona B3: Tessuto consolidato IACP	149
Art. 123	Zone B4: Tessuto consolidato frazioni Rurali	160
Art. 124	Zone C1: Zone urbanizzate con Piani di Lottizzazione attuati o in corso di attuazione	165
Art. 125	Zone C2: Zona residenziale PEEP già attuata	166
Art. 126	Zone C3: Zona di nuovo impianto da edificare – Perequazione	167
Art. 127	Zone D1.1: aree industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG): impianti esistenti	187
Art. 128	Zone D1.2: aree industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG) e commerciale: zone di completamento	189
Art. 129	Zone D2: Impianti di distribuzione carburanti esistenti e nuovi	190
Art. 130	Zone D3: Strutture ricettive sparse	190
Art. 131	Zona D4. Impianti sportivi privati	190

INDICE

Articolo		Pagina
Art. 132	Zone D5: Impianto di stoccaggio e imbottigliamento gas Fontegas alla località Fonte	190
Art. 133	Zona B4R: Zona residenziale rurale consolidata – Recupero nucleo parzialmente abusivo condonato (ex zona turistica PRG località Seude)	191
Art. 134	Zone D7: Strutture sanitarie private	195
Art. 135	Zone C3R: Zona residenziale di nuovo impianto - Perequazione – Ambito di intervento complementare Zona B4R	195
Art. 136	Zone D9 : Attività estrattiva – Cave	202
Art. 137	Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina	202
Art. 138	Norme di Tutela Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina - Condizioni generali per la nuova edificazione (<i>Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale – Norme di attuazione PTCP) – (Regolamento Aree Contigue al Parco)</i>	204
Art. 139	Zona E1: Parametri urbanistici ed edilizi	216
Art. 140	Norme di Tutela – Zona Agricola E2 di massima tutela: aree montane- Monti Vesole e Soprano - Condizioni generali per la nuova edificazione – (<i>Norme Tecniche Piano del Parco) - (Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale- Norme di attuazione PTCP) (Piano del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni)</i>	223
Art. 141	Zona Agricola E2 di massima tutela: Parametri edilizi ed urbanistici	233
Art. 142	Zona agricola E3– Verde privato in ambito urbano	238
Art. 143	Zona vincolo cimiteriale	238
Art. 144	Zone Ga-Gb-Gc-Gd : Standard pubblici a valenza comunale – Zone F1, F2 ed F3 : Standard a valenza territoriale edifici e strutture di interesse generale.	239
Art. 145	DISTRIBUZIONE DEI NUOVI ALLOGGI RESIDENZIALI NELLE VARIE ZONE OMOGENEE	240

Art. 1 – Strumenti di pianificazione comunale –Componente strutturale e programmatica

1. Ai sensi della L.R.16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (PUC) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con il Piano Territoriale Regionale (PTR), con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) e con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Atti di Programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni (art. 25 L.R. n. 16/2004);
- Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;

2. Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), redatto ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art.43 bis della L.R. n.16/2004, così come introdotto dalla L.R. n.1/2011, disciplina, attraverso le presenti norme e le allegate tavole di piano, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie per l'uso e lo sviluppo qualitativo dell'intero territorio del Comune.

3. Il P.U.C., conformemente alla legge regionale n. 16/2004 e successive modifiche ed integrazione, è costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. L'insieme delle due parti costituisce un unico strumento di governo del territorio.

4. **La Componente Strutturale** è Strumento programmatico, non conformativo dei diritti pubblici e privati, e non prescrittivo, se non per quanto riguarda i vincoli e le condizioni generali di sostenibilità a cui devono sottostare le trasformazioni, strumento nel quale è diretto e immediato il riconoscimento e la connotazione delle condizioni locali: geografiche, ambientali, fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socio-economiche. E' valido a tempo indeterminato e interessa tutto il territorio comunale.

5. **La Componente Operativa/Programmatica** individua i propri orientamenti all'interno della Componente Strutturale e riguarda le zone da sottoporre a modifiche urbanistiche sostanziali.

6. Costituisce il fulcro delle scelte di trasformazioni da effettuare, definendone le condizioni e le prestazioni. In esso si conformano diritti privati e vincoli pubblici, destinati entrambi a decadere se non attuati dopo cinque anni qualora dovessero riguardare procedure espropriative.

7. A tal fine la Componente Operativa/programmatica si coordina con il bilancio pluriennale del Comune e con il piano triennale delle opere pubbliche.

Il piano programmatico per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:

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

8. Il PUC è composto dagli elaborati riportati nella tavola n° 0 "Elenco allegati".

9. Per le zone omogenee rappresentate in tavole a scale diverse, in caso di divergenza, prevale la tavola a scala di maggiore dettaglio.

10. Nel caso di contrasto tra indicazioni delle tavole grafiche con quelle delle Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quelle contenute nelle N.T.A.

11. Nel caso di contrasto tra prescrizioni del presente strumento e previsioni normative dello Stato, della Regione Campania o di altro ente competente (Piano del Parco, Piano PSAI, Codice della Strada, Norme di Igiene, ecc.), le prime si intendono modificate o abrogate in conformità di queste ultime.

12. Le presenti norme non hanno un periodo di validità e possono essere variate solo con una variante al PUC e con un nuovo strumento urbanistico generale.

13. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione definiscono direttive, prescrizioni e vincoli ed in particolare:

- a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale sovra ordinata;
- b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità dei centri urbani e del territoriale rurale ed aperto;
- c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
- d) dettano una specifica disciplina con riferimento:
 1. al centro storico , nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale;
 2. alle zone urbane consolidate ed a quelle di sviluppo e completamento
 3. alle zone agricole.

1. Secondo la dottrina e la giurisprudenza i vincoli alla proprietà privata possono essere ripartiti in tre diverse categorie a seconda della fonte normativa che li prevede, della loro durata, della possibilità o meno di edificare, della natura spropriativa o meno.

2. I **vincoli ricognitivi** sono posti da una legge, regionale o statale, su un'intera categoria di beni ai quali sono riconosciute delle caratteristiche proprie tali da renderli degni di tutela in quanto patrimonio della collettività (es. paesaggio, boschi, ecc). Hanno in genere un loro gestore.

3. I **vincoli conformativi** sono posti, sempre per legge, su un bene di interesse pubblico allo scopo di non compromettere le sue funzioni (es. fasce di rispetto lungo le strade, cimiteri, ecc.)

4. I **vincoli urbanistici**, invece, sono posti con un provvedimento amministrativo, riguardano beni o aree specifiche e sono legati all'uso che se ne vuole fare.

5. Per la pianificazione territoriale del Comune sono importanti tutti e tre con una differenza sostanziale:

- a) gli strumenti di pianificazione *accertano i vincoli ricognitivi e conformativi* nel senso che il Comune è obbligato a riconoscerli;
- b) *i vincoli urbanistici* invece sono quelli posti dallo stesso Comune nella formazione del PUC.

6. In relazione alla durata si hanno:

- **vincoli temporanei**, cioè quelli che preludono all'espropriazione o altri vincoli che, seppur non preordinati all'esproprio, hanno efficacia limitata alla durata dello strumento urbanistico che li prevede;
- **vincoli illimitati**, cioè quei vincoli di durata indeterminata non compresi nella precedente categoria e che hanno una tipologia non omogenea, potendo essere costituiti da leggi urbanistiche (come l'obbligo di rispetto delle distanze dalle strade), così come quelli derivanti dalla natura dei luoghi (vincoli paesistici ed architettonici) o dalla vicinanza con opere pubbliche o con beni pubblici (aree di rispetto cimiteriale, boschivo, marittimo ecc.).

7. In relazione alla possibilità di edificare si hanno:

- **vincoli di tutela**, cioè i vincoli che non determinano la totale inedificabilità dell'area, ma incidono nel prevedere una specifica funzione di valutazione della compatibilità dell'intervento progettato con le caratteristiche dell'area oggetto di tutela (es. i vincoli monumentali ed artistici, i vincoli paesistici ecc.);
- **vincoli di inedificabilità** cioè quelli che comportano un divieto non rimovibile di edificare (possono essere previsti nei piani paesistici, per talune parti del territorio).

8. Concludendo, in relazione alla natura si hanno:

- **i vincoli ricognitivi e conformativi**, cioè quelli che nascono dal riconoscimento di un valore o di un rischio attraverso un'azione di verifica.

Sono vincoli riconosciuti a norma di legge e, per questo, non riconoscono l'indennizzo e hanno validità illimitata (ad es. legati alla tutela delle aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, alla tutela delle cose, immobili e mobili, d'interesse artistico, storico, archeologico ed etnografico, alla protezione delle bellezze naturali o alla tutela delle aree di particolare interesse ambientale);

- **i vincoli urbanistici non finalizzati alla espropriazione**, come ad esempio le prescrizioni del Piano Urbanistico che determinano una disciplina specifica all'uso del territorio (zonizzazione) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua (pubblico-privato) che non comportino, quindi, necessariamente espropriazioni o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica;
- **i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio**, cioè i vincoli che incidono su beni determinati, non in base ad una generale destinazione di un'intera zona, ma della localizzazione di un'opera pubblica, la cui realizzazione non può coesistere con la proprietà privata.

9. Non sono previsti indennizzi per i vincoli conformativi (cioè i vincoli ricognitivi e quelli urbanistici non finalizzati all'esproprio).

10. Danno diritto ad indennizzo i vincoli preordinati all'esproprio:

- sia se la pubblica autorità espropriante provveda a emanare la dichiarazione di pubblica utilità del bene entro cinque anni dall'imposizione del vincolo;
- i vincoli preordinati all'esproprio se vengono rinnovati dopo cinque anni quando, allo scadere, la pubblica autorità espropriante non ha provveduto ad emanare la dichiarazione di pubblica utilità del bene.

11. Tra i vari vincoli risultano significativi per la pianificazione soprattutto i vincoli a valenza ambientale, paesaggistica e culturale.

12. I vincoli finalizzati alla tutela ambientale si distinguono in:

= vincoli naturalistici rivolti alla tutela di valori naturalistici, ecologici, geologici, biologici ed estetici ma anche, in diverse ipotesi (si pensi essenzialmente ai parchi), antropologici e storico-culturali, all'interno di porzioni di territorio, variamente estese e delimitate, nelle quali detti valori sono particolarmente diffusi e rilevanti;

= vincoli idrogeologici, finalizzati ad assicurare un buon regime delle acque e specialmente a preservare la stabilità del territorio, di fronte ai pericoli di inondazioni, frane, smottamenti e altri eventi dannosi;

= vincoli forestali diretti alla protezione dei boschi, che consistono sia in limitazioni finalizzate alla difesa di terreni o fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamento di inerti e da ulteriori simili accidenti, sia alla conservazione del patrimonio boschivo in quanto tale, cioè in quanto bene insostituibile per la salubrità dell'ambiente, la qualità della vita e il mantenimento della biodiversità;

= vincoli per la tutela delle acque finalizzati alla loro tutela dagli agenti inquinanti, integrata con la tutela quantitativa delle risorse idriche, e ovviamente la loro disciplina dedica una peculiare attenzione alle acque destinate al consumo umano.

13. **Vincoli sui beni soggetti a vincolo paesaggistico** sono vincoli diretti alla conservazione di valori naturali, estetici e storico-culturali di particolare rilevanza all'interno di aree omogenee nelle quali questi valori hanno un percepibile significato identitario del territorio.

14. **Vincoli a tutela dei beni culturali** sono vincoli che mirano a dare la giusta tutela sia in modo diretto, per eventuali interventi di manutenzione e/o restauro, sia in modo indiretto al fine di completare la tutela dei beni culturali immobili garantendo loro una ulteriore protezione, mediante limitazioni costituite non sugli stessi immobili oggetto di tutela, ma bensì sulle aree e sugli immobili prossimi a questi. Tali limitazioni sono rivolte a impedire non soltanto che sia messa in pericolo l'integrità dei beni tutelati, ma pure che ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

15. **I principali vincoli** operanti nel territorio del Comune sono di seguito riportati:

- Aree soggette a vincolo paesaggistico
- Aree soggette a vincolo ambientale
- Aree soggette Vincolo Idrogeologico-forestale
- Vincolo sismico
- Aree di tutela di sorgenti e pozzi
- Aree a Rischio idrogeologico
- Aree a Rischio idraulico
- Aree Rischio frana
- Fasce di tutela dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua
- Aree ed edifici sottoposti a vincolo culturale per rilevanza storica/artistica
- Fascia di tutela elettrodotti
- Fasce di rispetto stradali
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto depuratori
- Fascia di rispetto per industria a rischio incidente rilevante
- Area di interesse archeologico indiziata (indicazione territoriale di massima da definire meglio area e particelle).

TITOLO II - Norme vincolistiche

Art. 3 Distanze minime dalle strade secondo il Codice della Strada

1. Il Codice della Strada è il D.Lgs 285/92 ed il suo Regolamento è il DPR n. 495/92.

2. La distanza minima dalle strade è funzione della tipologia delle strade e del fatto se gli interventi devono avvenire all'interno o meno del centro abitato così come perimetrato ai sensi dell'articolo 4 del Codice.

3. Classificazione delle strade

Il Codice, con riferimento alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, classifica le strade nei seguenti tipi:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F-bis. Itinerari ciclopedonali.

4. Le strade come sopra classificate, ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali, devono avere le seguenti caratteristiche minime:

A - Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B - Strada extraurbana principale: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C - Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D - Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E - Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F - Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini della circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali e non facente parte degli altri tipi di strade.

F-bis. Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

5. La distanza minima dalle strade è stabilita in funzione:

- 1) della classificazione della strada (art. 2 D.Lgs 285/92);
- 2) della destinazione urbanistica dell'area e della sua localizzazione se all'esterno o all'interno dei centri abitati, come perimetrati secondo l'articolo 4 del Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e dal suo Regolamento (D.P.R. 495/92), così come di seguito riportato.

6. DISTANZE MINIME ALL'ESTERNO DEI CENTRI ABITATI (art. 26 DPR 495/92):

A) Zone agricole E

Nelle nuove costruzioni <edifici>, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, nelle zone agricole le distanze non possono essere inferiori a:

- 30 metri alle strade di tipo C;
- 20 metri alle strade di tipo F, ad eccezione delle < strade vicinali > come definite dal Codice all'articolo 3, primo comma, n. 52: strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico;
- 10 metri per le strade vicinali di tipo F

Per gli altri manufatti , strutture o opere complementari agli edifici si rinvia all'articolo 26 del DPR n. 495/92.

B) **Zone edificabili o trasformabili fuori dai centri abitati** (Zone B-C-D-F-G) previste dal PUC, con edificazione attuata in modo diretto:

- 10 metri dalle strade di tipo C per nuove costruzioni in Zone B, C, D, F
- 6 metri dalle strade di tipo F per tutte zone B
- Nessuna distanza minima strada di tipo F, salvo quanto stabilito nella specifica zona omogenea per gli edifici
- Per gli altri manufatti , strutture o opere complementari agli edifici si rinvia all'articolo 26 del DPR n. 495/92.

7. DISTANZE MINIME ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI (Art. 28 DPR n. 495/92)

In vigore di uno strumento urbanistico generale, nelle nuove costruzioni < edifici e/o costruzioni >, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, per le strade di tipo C, E ed F, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione (Art. 28, comma 2, DPR n. 495/92), salvo se diversamente stabilito nelle specifiche norme per le varie zone omogenee delle presenti Norme .

8. INTERVENTI AMMESSI NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti

aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada da salvaguardare.

E' ammessa la costruzione di distributori di carburanti e di opere di urbanizzazione primaria nel rispetto delle norme del Codice e del suo Regolamento.

9. CLASSIFICAZIONE STRADE DEL TERRITORIO DI ROCCADASPIDE

Strada statale 166

Tale strada è classificata di tipo C

Strade provinciali

Tutte le strade provinciali che attraversano il territorio di Roccadaspide sono state classificate strade di tipo F (Delibera di Giunta Provinciale n. 50 del 13 febbraio 2009).

Strade comunali

Tutte le strade comunali sono classificabili di tipo F.

Strade vicinali

Sono classificate di tipo F e sono le strade private aperte al pubblico transito.

10. DISTANZE MINIME DALLE STRADE PRINCIPALI SECONDO L.R. 14/82 PER LE ZONE DI ESPANSIONE

Secondo l'allegato alla LR 14/82, nelle sole zone di espansione degli abitati (Zone B, C, D ed F), la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle stradi principali non deve essere inferiore a 10 metri; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa distanza può essere ridotta a metri 6,00.

Per strada principale si intende quelle statali e provinciali, mentre sono escluse quelle comunali.

11. Nelle varie Zone omogenee le presenti Norme stabiliscono le distanze minime da rispettare.

Art. 4 Fascia di rispetto cimiteriale – Piano Regolatore Cimiteriale

Gli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano:

- le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni;
- Le disposizioni di cui all'Allegato alla Legge Regionale n. 14/1982.

Il PUC delimita l'area cimiteriale e la fascia di rispetto di 100 metri dalle mura perimetrali in virtù del disposto combinato del comma 4 dell'articolo 338 del RD n. 1265/1934 e dell'Allegato alla Legge Regionale n. 14/82 Titolo II punto 1.7. Il

tutto tenendo conto non solo degli ampliamenti recenti ma anche di quello nuovo programmato nella parte nord- est.

Nella parte sud, est ed ovest l'impianto cimiteriale è separato dal centro urbano da strade pubbliche, comunali e provinciali, e da dislivelli naturali rilevanti.

All'interno della fascia/zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero, di ristrutturazione, senza aumento di volume, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

Le aree di rispetto cimiteriale esterne all'attuale perimetro, secondo le normative igienico-sanitarie, sono destinate anche agli ampliamenti dei servizi e delle strutture cimiteriali. In corrispondenza degli ingressi, è ammessa la realizzazione di edicole rimovibili per la vendita di fiori e di oggetti di culto ed onoranza funebre, in base ad un progetto unitario predisposto dall'Amministrazione Comunale.

All'interno del perimetro del cimitero la costruzione di edicole, cappelle e di ogni altro manufatto, gli aspetti igienico sanitari e tutte le varie attività sono disciplinate dal Piano Regolatore Cimiteriale di cui al DPR n. 285/1990, quale piano di settore che però non è un piano attuativo del PUC.

In mancanza di detto Piano Cimiteriale, i soli interventi edilizi sono realizzati in base alle previsioni di progetti di pubblica utilità approvati dal Comune in variante allo strumento urbanistico generale ai soli fini delle procedure espropriative.

Art. 5 Prevenzione del rischio sismico

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica di seconda categoria (S=9) per effetto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 5547 del 7/11/2002.

2. Gli interventi sono subordinati al rispetto della L.R. 9/83, al capo IV del DPR n. 380/2001, alla legge n. 64/74 ed alle norme sulle costruzioni in zona sismica.

3. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal PUC dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello Studio geo-sismico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Interregionale.

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

4. Dovrà, comunque, essere sempre rispettata la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello Studio ex L.R. n.9/83 allegato al Piano Urbanistico Comunale.

Art. 6 Cave – Fasce di rispetto – Interventi ammessi

1. Nell'ambito delle cave si ammette la realizzazione e gestione di impianti e/ o di edifici fissi, mobili o smontabili strumentali alla trasformazione dei materiali scavati, con interventi condizionati e subordinati - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi art. 11 legge 241/90 - alla demolizione dei manufatti entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsti nell'atto che autorizza la coltivazione.

Gli edifici potranno avere un solo piano ed un'altezza massima di 10 metri. Per essi si applicano le norme del Codice Civile sulle distanze e le altre norme vincolistiche, ambientali e paesaggistiche riportate in queste NTA.

2. Alle cave ed all'edificazione in prossimità delle cave si applicano le fasce di rispetto previste dal DPR 09/04/1959 n. 128 - Art. 104.

3. Per quanto riguarda le cave esaurite deve essere previsto un Piano di Recupero Ambientale, elaborato attraverso le procedure concertative previste dalla legge tra privati e Comune. Per gli ambiti territoriali estrattivi che comprendono uno o più siti attivi o dimessi, il recupero ambientale deve essere contenuto in un progetto complessivo che tenga in adeguata considerazione tutte le caratteristiche ambientali e sociali dell'intera area.

4. Sia le cave quelle esaurite e sia quelle in esercizio, devono rispettare i dettati di cui al Piano Regionale per le attività produttive (PRAE).

Art. 7 Impianti di depurazione – fasce di rispetto

1. Normativa di riferimento: Deliberazione Comitato Interministeriale del 04/02/77 – Allegato 4 Punto 1.2

2. Onde evitare che microrganismi patogeni o sostanze particolarmente pericolose raggiungano (per trasporto di aerosol) zone abitate, residenziali o commerciali, o di traffico notevole, è necessario che gli impianti che trattano liquami di provenienza domestica o che comunque possano contenere microrganismi patogeni o sostanze pericolose siano costruiti ad una distanza dagli insediamenti tale che sia evitata la possibilità di diffusione su tali zone.

3. Tale prescrizione deve essere in particolare osservata nel caso che le zone abitate si trovino o sottovento rispetto ai venti dominanti, o che l'impianto si trovi ad una quota più alta rispetto alle zone abitate. La diffusione di microrganismi patogeni o sostanze pericolose può essere evitata anche progettando l'impianto con accorgimenti tecnici particolari e/o creando barriere per esempio di alberi a fogliame persistente e a grande sviluppo.

4. La distanza tra gli alberi, in dipendenza del tipo impiegato, deve essere tale da assicurare l'efficacia della barriera.

5. L'inserimento di alberi e piante nella zona di installazione dell'impianto va fatto anche in funzione di un corretto inserimento dell'impianto nell'ambiente circostante.

6. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.

7. Di norma ed in via indicativa, laddove possibile, la larghezza di tali aree di rispetto non dovrebbe essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

8. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

9. Nel caso di impossibilità di rispettare integralmente le norme riguardanti la scelta del sito, la realizzazione o l'ampliamento degli impianti deve essere e effettuata con tutti gli accorgimenti tecnici necessari a garantire il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario riportate nella presente normativa e delle finalità che le norme stesse si prefiggono.

10. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c) del D.P.R. 380/2001.

Art. 8 Vincolo idrogeologico - forestale

1. Il Regio Decreto n. 3267 del 3 dicembre 1923 ha prodotto la riforma per la tutela dei boschi e dei terreni montani.

2. Sono stati sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione, contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 di tale RD, avrebbero potuto subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

3. All'epoca, la determinazione dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è stata fatta su mappa catastale da parte dell'Amministrazione forestale, nel perimetro dei veri bacini fluviali e per ogni singolo Comune.

4. In Regione Campania la normativa di settore è la L.R. 11 del 7/5/1996 di modifica ed integrazione della LR n. 13/87.

5. Come detto, l'obiettivo del vincolo è quello del mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica delle superfici interessate da interventi che ne potrebbero stravolgere le caratteristiche.

6. I terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono censiti nella mappe ufficiali tenute dall'Ispettorato forestale dello Stato, con perimetrazioni fatte su carte catastali comprendenti le varie particelle interessate al vincolo.

7. Gli interventi sono possibili a condizione che sia effettuata preventivamente la richiesta di svincolo, indirizzata alla Comunità Montana corredata dei dati catastali e della descrizione degli interventi che si intendono effettuare. La domanda deve essere accompagnata dalla perizia asseverata da parte di geologo abilitato e dopo le opportune verifiche burocratiche l'Ente trasmette il tutto al Servizio Tecnico Amministrativo Provinciale Foreste di Salerno, che organizza il sopralluogo sulle aree di cui è stato chiesto lo svincolo. Al termine quella struttura emette il parere, che è trasmesso all'Ente montano per la definitiva autorizzazione, rilasciata in carta resa legale.

8. Il PUC riporta il vincolo idrogeologico su carta catastale, con le tavole da n. 31 al n. 36, e su rilievo aereofotogrametrico con le tavole 43 e 44.

Art. 9 Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) - Aree a Rischio idrogeologico – Aree a rischio idraulico

1. La zonizzazione per il territorio comunale del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino del Fiume Sele è riportato con le tavole da n. 23 a 30.

2. Le disposizioni di tutela ambientale per ogni zona sono riportate nelle Norme di Attuazione, consultabili sul sito dell'Autorità e sono state aggiornate Nel mese di agosto 2016.

3. Il tutto in ossequio della normativa in difesa del suolo: D.M. LL.PP. 14.2.1997, D.P.C.M. 29.9.1998 e D.Lgs 42/2010.

A. Rischio idraulico

2. Il PUC rimanda – per la disciplina delle fasce fluviali- al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele e dettagliate nello studio Geologico a corredo del PUC.

4. Tutte le nuove attività opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico devono essere tali da:

- migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
- non costruire in nessun caso un fattore di aumento del rischio idraulico, né localmente né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
- non costituire un elemento pregiudizievole all'attuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti da pianificazione di bacino o da strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza dei cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;

- limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo, impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque attraverso adeguate reti di regimentazione e di drenaggio;
- impiegare dove possibile tecniche a basso impatto ambientale;
- salvaguardare la risorsa acqua in funzione del minimo deflusso vitale o della potenzialità della falda.

5. Per le fasce fluviali individuate dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele (PSAI) si applica la disciplina di cui al Titolo IV delle Norme del PSAI.

B. Rischio Idrogeologico

6. Il PUC rimanda agli elaborati specifici relativi a rischio e pericolosità di frana così come individuate dal vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele e dettagliate nello studio Geologico a corredo del PUC.

7. La prevenzione del rischio idrogeologico comprende le attività volte ad evitare o ridurre al minimo la possibilità che si verifichino danni conseguenti ad eventi.

8. In generale, sono possibili strategie di prevenzione per la mitigazione del rischio:

- *interventi strutturali* per ridurre la pericolosità;
- *interventi non strutturali* per ridurre il danno potenziale (evacuazioni, piani di emergenza, monitoraggio del territorio ecc.).

9. Gli interventi sul territorio sono anche subordinati ai livelli di "rischio" e di "pericolosità", così come individuati nella cartografia del PSAI, entro i limiti stabiliti dalle Norme di Attuazione, così come revisionate nel marzo del 2013 .
(Vedere la cartografia allegata relativa alle previsioni del PSAI dalla tavola 23 alla tavola 30).

10. Gli interventi che sono previsti nel PUC sono compatibili con le Norme di Attuazione di cui di seguito si riporta uno stralcio.

11. STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE AGOSTO 2016

ARTICOLO 2 - Finalità dei PSAI

1. In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio e pericolosità, i PSAI dei Bacini Idrografici Regionali in Destra Sele e in Sinistra Sele e del Bacino Interregionale Sele perseguono l'obiettivo di:
 - a. salvaguardare, al massimo grado possibile, l'incolumità delle persone, l'integrità strutturale e funzionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
 - b. prevedere e disciplinare le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti nelle aree caratterizzate da livelli diversificati di pericolosità e rischio;
 - c. stabilire norme per il corretto uso del territorio e per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico dei tre bacini;
 - d. porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con le prescrizioni d'uso del suolo in relazione ai diversi livelli di pericolosità e rischio;
 - e. conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione di interventi non strutturali e strutturali e la definizione dei piani di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
 - f. programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modi di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
 - g. prevedere la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modi di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
 - h. indicare le necessarie attività di prevenzione, allerta e monitoraggio dello stato dei dissesti.

ARTICOLO 3 – Definizioni delle aree perimetrate

1. Ai fini di una corretta interpretazione delle norme e degli elaborati dei Piani, si riportano di seguito le seguenti definizioni:
 - a. **Pericolosità idrogeologica:** probabilità di occorrenza di un fenomeno di tipo idraulico e/o gravitativo di versante (frana) entro un dato intervallo di tempo ed in una data area;
 - b. **Rischio idrogeologico:** entità del danno atteso in una data area ed in un certo intervallo di tempo al verificarsi di un fenomeno di tipo idraulico e/o gravitativo di versante (frana);
 - c. **Rischio accettabile:** il livello di rischio medio R2: per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche (definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998);

- d. **Pericolosità residua:** il livello di pericolosità che persiste in una data area a seguito della realizzazione di un intervento di sistemazione idrogeologica;
- e. **Rischio residuo:** il livello di rischio che residua dopo la realizzazione dell'intervento;
- f. **Reticolo idrografico superficiale:** è l'insieme di tanti corsi d'acqua (fiumi, torrenti, ruscelli) presenti sul territorio che confluiscono tra di loro;
- g. **Alveo strada:** alveo utilizzato parzialmente o completamente come strada, che, allo stato, assume rischio elevato o molto elevato;
- h. **Area di cava/sbancamento:** area a pericolosità/rischio indeterminato, corrispondente a cava autorizzata, dismessa, abbandonata, a cava non autorizzata o comunque a sbancamento in genere;
- i. **Sbancamenti e/o tagli dei versanti:** tagli e sbancamenti dei versanti realizzati per la costruzione di strade e manufatti in genere, assumono, allo stato, pericolosità/rischio da frana molto elevato;
- j. **Ambito geomorfologico significativo:** l'intera area caratterizzata dallo sviluppo di un fenomeno di dissesto idrogeologico, che determina la pericolosità da frana;
- k. **Opere in sottoterraneo:** manufatti costruiti totalmente nel sottosuolo mediante operazioni coordinate di asportazione del terreno e/o roccia in posto e di messa in opera degli eventuali interventi di stabilizzazione delle cavità;
- l. **Opere interrante:** manufatti costruiti al di sotto dell'originario piano di campagna previo sbancamento "a cielo aperto" dello stesso e successivo rinterro.
- m. **Interventi di carattere urbanistico-edilizio:** ai fini dell'applicazione della presente normativa, per ragioni di omogeneità a scala di bacino, l'individuazione degli interventi di tipo urbanistico-edilizio ammissibili nelle aree a diversa pericolosità idrogeologica è riferita alla classificazione di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.ii.mm. che, per le finalità proprie delle presenti Norme, devono intendersi prevalenti rispetto alle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti; infatti i divieti ed i limiti delle presenti norme vanno riferiti alla natura sostanziale dell'intervento, a prescindere dalla classificazione in cui gli stessi sono ascritti in base ai singoli strumenti urbanistici.
- n. **Carico insediativo:** È tutto quanto riguarda gli insediamenti umani, la distribuzione ed il raggruppamento delle dimore dell'uomo che possono essere di tipo residenziale, produttivo e turistico ricettivo. Da ciò deriva che l'incremento del carico insediativo si riferisce ai nuovi interventi edilizi che comportano l'aumento del numero di abitanti, di addetti e di utenti rispetto all'esistente.
- o. **Volumi tecnici:** Devono intendersi per volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. La nozione di volume tecnico può essere applicata solo alle opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale. Tale nozione non può essere riferita, invece, a locali, in specie laddove di ingombro rilevante, tali da mutare la consistenza dell'edificio in quanto oggettivamente incidenti in modo significativo sui luoghi esterni.
- p. **Unità Territoriali di Riferimento (UTR):** ambiti spaziali globalmente omogenei per proprie intrinseche caratteristiche geologiche e geomorfologiche, derivati dall'intersezione dei "distretti litologici" e degli "ambiti morfologici"; sono da intendersi come entità territoriali omogenee, i primi per caratteri geostrutturali e stratigrafici; i secondi per caratteri morfogenetici e morfometrici (vedi la Relazione sulla "Metodologia applicata per la definizione della pericolosità e del rischio da frana" per il Bacino idrografico Interregionale Sele). Le Unità Territoriali di Riferimento (UTR) consentono di individuare le classi di pericolosità potenziale da frana.
- q. **Pericolosità potenziale da frana:** una UTR, il cui grado di propensione complessiva a franare è espressa in termini di innesco e/o transito e/o accumulo, sulla base di indicatori quali litologia, attività, uso del suolo, ecc.. Poiché la propensione a franare non contempla la previsione dei tempi di ritorno di un evento franoso, la pericolosità è da intendersi come relativa, ovvero "suscettibilità".
- r. **Rischio potenziale da frana:** l'intersezione tra la pericolosità potenziale da frana ed il danno e rappresenta, pertanto, il danno atteso in aree per le quali sia stata accertata la propensione a franare.
- s. **Alluvione:** allagamento temporaneo, anche con trasporto o mobilitazione di sedimenti di vario tipo, di aree che abitualmente non sono coperte d'acqua; sono incluse le inondazioni causate da laghi, fiumi, torrenti, reti di drenaggio artificiale, corpi idrici superficiali, anche a regime temporaneo.

- t. **Pericolosità da alluvione:** probabilità di accadimento di un evento alluvionale in un intervallo temporale prefissato. La pericolosità da alluvione è classificata in "Fasce fluviali", tenendo in considerazione, per il Bacino idrografico Interregionale Sele, il decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE, relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni". Si distinguono come di seguito specificato.
- u. **Pericolosità d'Ambito:** per il Bacino Regionale in Sinistra Sele, zone dalla propensione moderata, media, elevata o molto elevata ad innescare fenomeni di movimenti franosi come quelli dell'ambito di riferimento.
- v. **Zone di attenzione idraulica:** zone definite in base a evidenze idrogeomorfologiche e a dati di campo, che mostrano la suscettibilità delle stesse a essere soggette ad alluvioni. La loro definizione non è dovuta a una specifica probabilità di accadimento, così come per le fasce fluviali. Tali zone si classificano in:
- **Reticolo principale:** comprendente l'intero reticolo fluviale, fino al terzo ordine gerarchico di Horton incluso, nonché tutte le aste fluviali che sottendono bacini idrografici superiori ai 10 kmq, indipendentemente dal loro livello gerarchico.
 - **Reticolo interessato da elevato trasporto solido:** comprende il reticolo fluviale di alimentazione dei conoidi, dove sono possibili fenomeni di erosione, trasporto solido e deposito, nonché eventuali fenomeni di *dam break*, a causa del possibile collasso degli sbarramenti effimeri in alveo.
 - **Aree interessate da conoidi:** comprendono le aree di deposizione del materiale trasportato verso valle dal *Reticolo interessato da elevato trasporto solido*.
 - **Aree inondate dall'alluvione del Sele del novembre 2010:** comprendono le aree alluvionate dall'evento meteorico del 7-10 novembre 2010, in seguito al quale è stato dichiarato lo stato di emergenza in provincia di Salerno ex O.P.C.M. 3908/2011 e 3922/2010.
 - **Aree fociali interessate da fenomeni di allagamento:** in questo ambito sono ricomprese le aree adiacenti alla foce del fiume Sele in destra e sinistra idraulica, allagabili per limitata capacità dell'esistente sistema idrovoro.
 - **Aree inondabili per esondazione dei canali di bonifica:** comprendono le aree allagabili per la insufficiente capacità dei canali di bonifica a regimare le acque meteoriche.
 - **Aree depresse:** comprendono le aree allagabili interne a conche endoreiche, in cui l'allontanamento delle acque superficiali avviene prevalentemente a mezzo di infiltrazione nel sottosuolo.
- w. **Aree di attenzione:** per il Bacino Regionale in Sinistra Sele, definiscono le porzioni di territorio, non sottoposte a modellazione idraulica né ricadenti nelle aree propriamente in frana, evidenziando, sotto il profilo geomorfologico, una interazione tra dinamica gravitativa dei versanti e dinamica del reticolo drenante di versante e di fondovalle, determinandone la perimetrazione e stabilendone le relative prescrizioni.

ARTICOLO 7 - Pareri dell'Autorità di Bacino

1. Fatto salvo quanto previsto dagli altri studi e/o misure di salvaguardia vigenti dell'Autorità, nonché di quanto stabilito dall'articolo 14 della L.R. 7 febbraio 1994, n. 8 e dalle norme del presente Piano, spetta all'Autorità esprimere un parere preventivo, obbligatorio e vincolante su progetti definitivi e/o atti di pianificazione comunque denominati relativi a:
 - a) interventi per la mitigazione del rischio idraulico di cui all'articolo 9, comma 2;
 - b) interventi consentiti nelle aree a rischio da frana di cui all'art. 14, comma 2;
 - c) interventi consentiti nelle aree a rischio da colata di cui all'art. 23, comma 2;
 - d) interventi consentiti nelle aree a pericolosità idraulica, da frana e da colata di cui all'articolo 27, comma 6;
 - e) interventi consentiti nelle aree a pericolosità idraulica comprese nella Fascia Fluviale A e B1 per i tre Bacini idrografici di cui all'articolo 28, comma 3;
 - f) interventi consentiti nelle aree a pericolosità idraulica comprese nelle Fasce Fluviali B2 e B3 dei tre Bacini idrografici di cui all'articolo 29, comma 2;
 - g) interventi consentiti sui corsi d'acqua non studiati mediante verifiche idrauliche per i Bacini idrografici Regionali in Destra e in Sinistra Sele di cui all'art. 32;
 - h) interventi consentiti nelle aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata P4 e P3 per i Bacini idrografici Regionali in Destra e in Sinistra Sele e a pericolosità reale da frana Pf3 e Pf2 per il Bacino idrografico Interregionale Sele di cui all'articolo 33, comma 2;
 - i) interventi consentiti nelle aree a pericolosità da colata molto elevata e elevata P4 e P3 e in quelle suscettibili a fenomeni da colata (ASC) di cui agli artt. 38, comma 2 e 39;
 - j) interventi in aree di attività estrattive dismesse di cui all'art. 47, comma 2 e 3;
 - k) interventi relativi alle infrastrutture, per gli impianti a rete pubblici o di interesse pubblico e per gli impianti tecnologici di cui all'articolo 49, comma 3 e comma 6;
 - l) proposte di aggiornamento, varianti e modifiche al PSAI di cui all'articolo 55.
 - m) opere relative alla tutela e gestione delle risorse idriche di cui all'articolo 57, comma 5;
 - n) piani forestali e di bonifica montana redatti secondo le normative regionali vigenti;
 - o) piani urbanistici attuativi come disciplinati dalla specifica normativa della Regione Campania e della Regione Basilicata e le varianti agli strumenti urbanistici comunali prodotte da progetti puntuali previste dal DPR 327/01, dal DPR n. 160/2010 e da altri specifici dispositivi di legge;
 - p) piani territoriali di coordinamento e i piani di Settore regionali;
2. Il parere di cui ai precedenti punti l), e p) rientrano nella competenza del Comitato Istituzionale; quelli di cui alle lettere a) b), c), d), e), f), g), h), i), j) k), m), n) e o), sono delegati al Segretario Generale.
3. I pareri delegati al Segretario Generale sono espressi entro il termine di 60 giorni, trascorso inutilmente il quale si configura il silenzio-rifiuto. I progetti di particolare complessità tecnica, tra quelli delegati al Segretario Generale di cui al precedente comma 2, possono essere sottoposti al preventivo parere del Comitato Tecnico. Per i pareri di cui al precedente, comma 1, lett. l), ove le proposte presentate non siano conformi all'allegato tecnico di riferimento, ovvero siano formulate con una proposta di parere non favorevole da parte del Comitato Tecnico, non si applica la procedura prevista al precedente articolo 5, intendendosi conclusa a tale stato del procedimento.
4. I pareri di cui al precedente comma 1, lett. m), sono espressi dal Segretario Generale entro 40 giorni dalla ricezione dell'istanza.
5. Per i pareri di cui al precedente comma 1, l'Autorità, a suo insindacabile giudizio, può richiedere specifici elaborati per le finalità di cui al precedente articolo 2.

ARTICOLO 13 - Disposizioni generali per le aree a rischio da frana

1. Gli elaborati tecnici individuati nell'allegato "A" alle presenti norme definiscono per il territorio dell'Autorità, le aree a rischio da frana reale.
2. Nelle aree a rischio da frana continuano a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione del PSAI osservando le cautele e le prescrizioni disposte dalle presenti norme, a condizione che siano adottati e/o approvati a norma di legge i Piani di Emergenza di Protezione Civile.
3. In tutte le condizioni di rischio di cui sopra si applicano, oltre a quelle del presente Titolo III – Rischio da frana, le disposizioni dei Titoli IV – Aree a pericolosità idrogeologica - e del Titolo V - Disposizioni per la tutela dell'assetto idrogeologico del territorio.
4. Nelle aree a rischio da frana sono consentiti esclusivamente gli interventi indicati nel presente Titolo, anche con riferimento ai contenuti del D.P.C.M. 29 settembre 1998, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni generali stabilite nei commi seguenti.
5. Ai fini della compatibilità, per tutte le nuove attività ed opere, va preliminarmente valutato il livello di "Rischio" da esse generato, attraverso gli "Schemi per l'attribuzione dei livelli di rischio" di cui all'Allegato "B" alle presenti norme. Non sono consentite, in ogni caso, modifiche del territorio o trasformazioni dei manufatti esistenti che comportino un aumento del rischio generato oltre la soglia del "Rischio accettabile – R2" come definito all'art. 3. Gli esiti di dette valutazioni vanno riportate nello studio di compatibilità geologica di cui all'art. 51, laddove prescritti dalle presenti norme.
6. Tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree a rischio da frana, rispetto alla pericolosità dell'area, devono essere tali da:
 - a. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità del territorio e di difesa del suolo;
 - b. non costituire in nessun caso, un fattore di aumento della pericolosità da dissesti di versante (diretto e indiretto), attraverso significative e non compatibili trasformazioni del territorio;
 - c. non compromettere la stabilità dei versanti;
 - d. non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva delle specifiche cause di rischio esistenti;
 - e. non pregiudicare le sistemazioni definitive delle aree a rischio né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o da altri strumenti di pianificazione;
 - f. garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
 - g. limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio, avendo cura di limitare lo scarico proveniente da piazzali nei tratti dei corsi d'acqua definiti a rischio/pericolosità idraulica;
 - h. rispondere a criteri di basso impatto ambientale, prevedendo, ogni qualvolta possibile, l'utilizzo di tecniche di Ingegneria naturalistica di cui al Decreto Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 574 del 22 luglio 2002.
7. Per i Bacini idrografici regionali in Destra e in Sinistra Sele e per il Bacino idrografico Interregionale Sele, la perimetrazione del rischio e le relative norme valgono esclusivamente per il patrimonio edilizio esistente. Per gli stessi Bacini, per la realizzazione di nuovi interventi valgono le carte della pericolosità da frana e le relative norme.
8. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico e a pericolosità idraulica, a rischio da frana e a pericolosità da frana, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente, ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità, così come indicato al precedente comma 7, e tenendo conto che le disposizioni più restrittive prevalgono sempre su quelle meno restrittive.
9. Ai manufatti connotati da diversi livelli di rischio si applicano le disposizioni più restrittive, salvo i casi nei quali si dimostri, con apposita perizia asseverata redatta da tecnico abilitato, che le parti interessate dai livelli di rischio minore non risultino influenzabili dai fenomeni generanti livelli di rischio superiori, come individuati dal PSAI.
10. Per i manufatti non riportati nella cartografie di Piano valgono le disposizioni del presente titolo.

11. I progetti di nuove opere di difesa dei versanti devono seguire gli indirizzi, raccomandazioni e orientamenti contenuti nell'allegato "D" - "Criteri di massima per la progettazione, la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli interventi di difesa dei versanti".
12. I criteri generali per la progettazione, la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi di difesa dei versanti, ovvero delle opere e gli interventi di difesa nelle aree a diverso rischio e pericolosità da frana, devono far riferimento, possibilmente, alle tipologie costruttive riportate negli allegati "C" e "D", e nel Quaderno Opere Tipo del PSAI del Bacino Idrografico in Destra Sele e, comunque, tener conto delle tipologie costruttive dell'ingegneria naturalistica.

ARTICOLO 14 - Interventi consentiti nelle aree a rischio da frana

1. Nelle aree perimetrate a rischio molto elevato da frana sono sempre ammessi:
 - a. la manutenzione ordinaria delle opere idrauliche e di sistemazione dei versanti;
 - b. la manutenzione straordinaria delle opere idrauliche e di sistemazione dei versanti;
 - c. gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;
 - d. gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre i rischi, sempre che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi e degli equilibri naturali e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
 - e. gli interventi urgenti delle autorità di difesa del suolo e di protezione civile competenti per la salvaguardia della incolumità delle persone e della conservazione dei beni a fronte del verificarsi di eventi pericolosi o situazioni di rischi.
2. I progetti di cui al precedente comma 1, lettere b), c) e d), devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, sul quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.
3. Gli interventi posti in essere con il rito della somma urgenza, da parte degli Organi competenti in materia di difesa del suolo e di protezione civile, rivolti alla salvaguardia della incolumità delle persone e alla conservazione dei beni, a seguito di eventi calamitosi o situazioni di rischio eccezionali, devono essere comunicati all'Autorità, affinché quest'ultima, se richiesto, possa mettere in atto ogni utile attività di cooperazione.

CAPO II – AREE A RISCHIO DA FRANA

ARTICOLO 15 - Disciplina delle aree a rischio da frana R4 per i Bacini idrografici in Destra Sele e in Sinistra Sele e Rf4 per il Bacino idrografico Interregionale Sele

1. Nelle aree a rischio molto elevato da frana R4 per i Bacini idrografici di Destra Sele e di Sinistra Sele e Rf4 per il Bacino idrografico Interregionale Sele, sono consentiti esclusivamente gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III – rischio da frana.
2. Fermo restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da frana di cui all'articolo 13, gli interventi previsti dal presente articolo e di seguito specificati devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile entro e fuori terra, fatta eccezione per gli interventi di adeguamento e di recupero nei limiti previsti dalla disciplina urbanistica e/o dalle specifiche leggi di settore, e non devono comportare aumento del carico insediativo.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto disposto dall'art. 13 comma 3, è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.
4. Nelle aree perimetrate a rischio reale molto elevato da frana, fermo restando quanto previsto al comma 3, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c. il restauro, il risanamento conservativo;
 - d. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli edifici;
 - e. interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;

- f. l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio dei relativi permessi e delle specifiche autorizzazioni, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione di volumi tecnici connessi e progettati in modo da non interferire negativamente con l'evoluzione dei processi e degli equilibri naturali in modo da favorire la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
 - g. gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte a servizio di edifici esistenti;
 - h. l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;
 - i. gli interventi di adeguamento e rifunionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.);
 - j. i manufatti qualificabili come volumi tecnici;
 - k. l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico insediativo, da attestarsi da parte delle Amministrazioni comunali.
5. Nelle aree perimetrate a rischio reale molto elevato da frana, in relazione alle opere pubbliche o d'interesse pubblico esistenti, sono ammessi altresì:
- a. gli interventi necessari per l'adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;
 - b. la realizzazione di infrastrutture e servizi a rete come disciplinati al successivo art. 49;
 - c. gli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche purché:
 - non concorrano ad incrementare il carico insediativo;
 - non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;
 - risultino essere coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
 - venga dimostrata l'assenza di alternative;
 - venga dimostrata la non delocalizzabilità;
6. I progetti di cui al comma 4, lettere a), f), i), j) e comma 5, lettere a) e c), devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 16 - Disciplina delle aree a rischio elevato da frana R3 per i Bacini idrografici in Destra Sele, in Sinistra Sele e rischio reale da frana Rf3 per il Bacino idrografico Interregionale del Sele

1. Nelle aree a rischio reale elevato da frana R3 per i Bacini idrografici in Destra Sele e in Sinistra Sele e Rf3 per il Bacino idrografico Interregionale Sele, oltre agli interventi e le attività previste nelle aree a rischio reale molto elevato da frana, sono consentite, in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a. gli interventi di ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione con ricostruzione, che non comportino aumento del carico insediativo;
 - b. la realizzazione di manufatti qualificabili come volumi tecnici;
 - c. gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.
2. I progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 17 - Disciplina delle aree a rischio reale da frana elevato per aree soggette a deformazioni lente e diffuse Rf3a Bacino Interregionale Sele

1. Nelle aree a rischio da frana reale elevato per aree soggette a deformazioni lente e diffuse Rf3a oltre agli interventi e le attività previste all'art. 16, in relazione al patrimonio edilizio esistente, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.
2. I progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 18 - Disciplina delle aree a rischio medio e moderato da frana R2 e R1 per i Bacini idrografici in Destra e in Sinistra Sele, delle aree a rischio reale da frana Rf2, delle aree a rischio reale da frana medio per aree soggette a deformazioni lente e diffuse Rf2a e delle aree a rischio reale da frana moderato Rf1 per il Bacino idrografico Interregionale Sele

1. Nelle aree a rischio reale medio da frana R2 per i Bacini idrografici in Destra e in Sinistra Sele e nelle aree a rischio reale medio Rf2, e nelle aree a rischio da frana reale medio per aree soggette a deformazioni lente e diffuse Rf2a per il Bacino idrografico Interregionale Sele, oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio reale di cui agli artt. 15, 16 e 17, in relazione al patrimonio edilizio esistente, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.
2. I progetti di cui al comma 1, devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato, ad esclusione di quelli già esclusi negli artt. 15, 16 e 17.
3. Nelle aree a rischio moderato R1 per i bacini idrografici in Destra e in sinistra Sele e nelle aree a rischio moderato Rf1 per il Bacino idrografico Interregionale Sele, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata. I relativi progetti, ad esclusione di quelli già esclusi negli artt. 15, 16 e 17, devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

CAPO III – AREE A RISCHIO POTENZIALE DA FRANA BACINO INTERREGIONALE DEL SELE

ARTICOLO 19 - Disciplina delle aree a rischio potenziale da frana molto elevato Rutr4

1. Nelle aree a rischio potenziale molto elevato da frana Rutr4 sono consentiti esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo III – Rischio da frana.
2. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio da frana di cui all'articolo 13, gli interventi previsti dal presente articolo e di seguito specificati, devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, fatta eccezione per gli interventi di adeguamento e di recupero nei limiti previsti dalla disciplina urbanistica e/o dalle specifiche leggi di settore, e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto disposto dall'art. 13 comma 3, è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.
4. Nelle aree perimetrate a rischio potenziale molto elevato da frana, fermo restando quanto previsto al comma 3, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c. il restauro, il risanamento conservativo;
 - d. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli edifici;
 - e. gli interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;
 - f. l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio dei relativi permessi e delle specifiche autorizzazioni, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione di volumi tecnici connessi e progettati in modo da non interferire negativamente con l'evoluzione dei processi e degli equilibri naturali in modo da favorire la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
 - g. gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte a servizio di edifici esistenti;
 - h. l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;
 - i. gli interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.);
 - j. i manufatti qualificabili come volumi tecnici;
 - k. l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico insediativo, da attestarsi da parte delle Amministrazioni comunali.

-
5. Nelle aree perimetrate a rischio potenziale molto elevato da frana, in relazione alle opere pubbliche o di interesse pubblico, sono ammessi altresì:
 - a. gli interventi necessari per l'adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;
 - b. gli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche purché:
 - non concorrano ad incrementare il carico insediativo;
 - non pregiudichino la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;
 - risultino essere coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
 - venga dimostrata l'assenza di alternative;
 - venga dimostrata la non delocalizzabilità;
 - c. la realizzazione di servizi a rete come disciplinati al successivo art. 49.
 6. I progetti di cui al comma 4, lettere a), f), i) e comma 5, lettere a) e c), devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 20 - Disciplina delle aree a rischio potenziale da frana elevato Rutr3 e delle aree a rischio potenziale da frana medio Rutr2

1. Nelle aree a rischio potenziale da frana elevato Rutr3, e delle aree a rischio potenziale medio da frana Rutr2 oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio potenziale Rutr4 di cui all'art. 19, in relazione al patrimonio edilizio esistente, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.
2. Gli interventi di cui al comma 1 ricadenti nelle aree a rischio potenziale da frana elevato Rutr3 e medio Rutr2, devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato, ad esclusione di quelli già esclusi negli artt. 15, 16 e 17.

ARTICOLO 21 - Disciplina delle aree a rischio potenziale da frana moderato Rutr1

1. Nelle aree a rischio potenziale da frana moderato Rutr1, oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio potenziale di cui agli artt. 19 e 20, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.

ARTICOLO 27 – Disposizioni generali aree a pericolosità idraulica, da frana e da colata

1. Gli elaborati tecnici riportati nell'allegato "A" individuano, per il territorio di competenza dell'Autorità, le aree a pericolosità idrogeologica come di seguito definite:

Per il Bacino Interregionale Sele:

- a. le aree a pericolosità idraulica:
- fascia fluviale A;
 - fascia fluviale B1;
 - fascia fluviale B2;
 - fascia fluviale B3;
 - fascia fluviale C;
 - zone di attenzione idraulica
- b. le aree a pericolosità da frana:
- Pf3 (area a pericolosità reale elevata);
 - Pf2 (area a pericolosità reale media);
 - Pf2a (aree a pericolosità da frana media derivante da aree soggette a deformazioni lente e diffuse e stato attivo);
 - Pf1 (area a pericolosità reale moderata);
 - Putr4 (aree a pericolosità potenziale da frana molto elevata);
 - Putr3 (aree a pericolosità potenziale da frana elevata);
 - Putr2 (aree a pericolosità potenziale da frana media);
 - Putr1 (aree a pericolosità potenziale da frana moderata);
 - Putr5/Rutr5 (aree da approfondire);

Per il Bacino Regionale in Destra Sele:

- a. le aree a pericolosità idraulica:
- fascia fluviale A e/o alveo di piena ordinaria (molto elevata);
 - fascia fluviale B1 (elevata);
 - fascia fluviale B2 (media);
 - fascia fluviale B3 (moderata);
 - fascia fluviale C;
- b. le aree a pericolosità da frana:
- P4 (molto elevata);
 - P3 (elevata);
 - P2 (media);
 - P1 (moderata);
- c. le aree a pericolosità da colata:
- P4 (molto elevata);
 - P3 (elevata);
 - ASC (Aree a suscettibilità da colate);

Per il Bacino Regionale in Sinistra Sele:

- a. le aree a pericolosità idraulica:
- l'alveo di piena ordinaria compreso nella fascia fluviale A;
 - le fasce fluviali delle categorie A e B, sotto classificate in B1, B2, B3;
 - fascia fluviale C;
 - le aree di pericolo da esondazione non comprese nelle fasce fluviali;
- b. le aree a pericolosità da frana:
- P4 (molto elevata);
 - P3 (elevata);
 - P2 (media);
 - P1 (moderata);
- c. le aree a pericolosità d'ambito da frana:

- Pa4 (molto elevata);
 - Pa3 (elevata);
 - Pa2 (media);
 - Pa1 (moderata);
2. Le disposizioni del presente Titolo IV – Aree a pericolosità – contengono, tra l'altro, le prescrizioni generali dirette ad assicurare la prevenzione dai pericoli idrogeologici impedendo trasformazioni territoriali che possano generare condizioni di rischio superiori alla soglia di "rischio accettabile" di cui all'articolo 3.
 3. Ai fini della compatibilità, per tutte le nuove attività ed opere, va preliminarmente valutato il livello di "rischio" da essere generato, attraverso gli "Schemi per l'attribuzione dei livelli di rischio di cui all'allegato "B". Tali valutazioni vanno riportate, a seconda della tipologia di rischio generato, negli studi di compatibilità di cui agli articoli 50 e 51, laddove prescritti dalle presenti norme.
 4. Per gli elementi antropici presenti in aree classificate a pericolosità idrogeologica, e non rappresentati negli elaborati cartografici del PSAI, si applicano le disposizioni di cui ai Titoli II – Rischio Idraulico e III – Rischio da frana.
 5. Nelle aree a pericolosità idrogeologica sono sempre consentiti:
 - a. la manutenzione ordinaria delle opere idrauliche e di sistemazione dei versanti;
 - b. la manutenzione straordinaria delle opere idrauliche e di sistemazione dei versanti;
 - c. gli interventi per la mitigazione della pericolosità idrogeologica;
 - d. gli interventi di riqualificazione ambientale;
 - e. gli interventi di somma urgenza posti in essere dalle autorità di difesa del suolo e di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi calamitosi imprevedibili o di particolare intensità. La natura e la tipologia di tali interventi, nonché l'ubicazione delle relative opere, devono essere comunicati, per opportuna conoscenza, all'Autorità.
 6. Gli interventi, di cui al comma 5 lett. b), c) e d), ricadenti nelle aree a pericolosità idrogeologica di cui al comma 1, ad esclusione delle aree ricadenti nelle fasce fluviali C, comuni ai tre Bacini, e nelle zone di attenzione idraulica, nelle aree a pericolosità Pf2a, Pf1, Putr4, Putr3, Putr2, Putr1, per il Bacino Interregionale del fiume Sele, devono essere corredati da studi di compatibilità idraulica e/o geologica – da redigersi, rispettivamente, con i contenuti di cui agli articoli 50 e 51, ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui agli allegati G e H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, sui quali questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.
 7. Gli interventi, di cui al comma 5 lett. b), c) e d), ricadenti nelle fasce fluviali C, comuni ai tre Bacini, e nelle zone di attenzione idraulica, e nelle aree a pericolosità Pf2a, Pf1, Putr4, Putr3, Putr2, Putr1, per il Bacino Interregionale del fiume Sele, sui quali l'Autorità non è tenuta ad esprimere il proprio preventivo parere, devono essere corredati da studi di compatibilità idraulica e/o geologica – da redigersi, rispettivamente, con i contenuti di cui agli articoli 50 e 51, ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui agli allegati G e H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverati da tecnici abilitati.
 8. Tutti gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità idrogeologica non devono precludere la possibilità di effettuare successivi interventi di mitigazione o sistemazione.
 9. I criteri generali per la progettazione, la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche e degli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua, nonché per quelli di sistemazione dei versanti, ovvero delle opere e gli interventi di difesa nelle aree a diverso rischio e pericolosità da frana, devono far riferimento, possibilmente, alle tipologie costruttive riportate negli allegati C e D, e nel Quaderno Opere Tipo del PSAI del Bacino Idrografico del Destra Sele e, comunque, tener conto delle tipologie costruttive dell'ingegneria naturalistica.

CAPO III - AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA

ARTICOLO 33 - Disciplina delle aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata P4 e P3 per i Bacini idrografici regionali in Destra e in Sinistra Sele e a pericolosità reale da frana Pf3 e Pf2 per il Bacino idrografico Interregionale Sele

1. Nelle aree a pericolosità da frana molto elevata P4 e P3 per i Bacini idrografici regionali del Destra e del Sinistra Sele e a pericolosità reale elevata Pf3 e a pericolosità reale da frana media Pf2, per il Bacino interregionale Sele, oltre a quanto previsto dall'art. 27, sono consentiti:
 - a. gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;
 - b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei muretti a secco e delle opere di mitigazione del rischio da frane ed idraulico;
 - c. gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area;
 - d. la realizzazione di muretti a secco;
 - e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi strettamente connessi alle attività agricole.
2. Gli interventi di cui al vincolante comma 1, lett. a) e b) - manutenzione straordinaria – e c) devono essere corredati dello studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, sul quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.

ARTICOLO 34 - Disciplina delle aree a pericolosità reale da frana media derivante da aree soggette a deformazioni lente e diffuse e stato attivo Pf2a per il Bacino Idrografico Interregionale Sele e a Pericolosità media e moderata P2 e P1 per i Bacini idrografici regionali in Destra e in Sinistra Sele e a Pericolosità reale moderata Pf1, per il Bacino Idrografico Interregionale Sele

1. Nelle aree a pericolosità reale da frana media derivante da aree soggette a deformazioni lente e diffuse Pf2a e pericolosità reale da frana moderata Pf1, per il Bacino idrografico Interregionale Sele e a pericolosità da frana P2 e P1 per i Bacini idrografici del Destra e del Sinistra Sele, è ammesso, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 33, qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.
2. Gli interventi ricadenti in aree a pericolosità media Pf2a, a pericolosità moderata Pf1, a pericolosità P2 e P1, di cui al comma 1, devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

CAPO IV – AREE A PERICOLOSITA' POTENZIALE DA FRANA PER IL BACINO IDROGRAFICO INTERREGIONALE SELE

ARTICOLO 35 - Disciplina delle aree a pericolosità potenziale da frana molto elevata Putr4

1. Nelle aree a pericolosità potenziale da frana molto elevata **Putr4**, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 33, è consentita la realizzazione di manufatti edilizi strettamente connessi alle attività agricole.
2. Nelle aree a pericolosità potenziale da frana molto elevata **Putr4**, che ricadono in aree a rischio potenziale da frana **Rutr3** e **Rutr2**, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 33, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.
3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2, fatta eccezione per quelli disciplinati ai sensi dell'articolo 3, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 36 - Disciplina delle aree a pericolosità potenziale da frana elevata P_utr3, a media P_utr2 e a moderata P_utr1

1. Nelle aree a pericolosità potenziale da frana elevata **P_utr3** a pericolosità potenziale media da frana **P_utr2** ed a pericolosità potenziale da frana moderata **P_utr1**, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 35, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.
2. Gli interventi di cui al comma 1 ricadenti nelle aree a pericolosità P_utr3 e P_utr2, fatta eccezione per quelli disciplinati ai sensi dell'articolo 3, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 37 - Disciplina delle aree da approfondire R_utr5/P_utr5

1. Nelle aree classificate R_utr5 e P_utr5, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata. Gli interventi, fatta eccezione per quelli disciplinati ai sensi dell'articolo 3, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, devono essere corredati da uno studio geologico di dettaglio di cui all'allegato "I" asseverato da tecnico abilitato. Detto studio dovrà attestare la compatibilità dell'intervento a farsi rispetto all'assetto idro-geo-morfologico dell'area di interesse.
2. Ove nelle predette aree R_utr5 e P_utr5 dallo studio di dettaglio si rivelino fenomeni di franosità, il relativo livello di pericolosità e rischio dovrà essere definito sulla base di uno studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato H rispetto al bacino idrografico di riferimento e si applicherà la normativa di cui ai precedenti Titoli III e IV con conseguente richiesta di parere nei casi previsti dalla citata normativa.
3. È fatto obbligo ai Comuni di trasmettere all'Autorità gli studi geologici di cui al precedente comma 1.

TITOLO V - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

CAPO I - PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

ARTICOLO 42 - Finalità e contenuti

1. Le disposizioni del presente Titolo contengono prescrizioni generali nonché indicazioni in materia di assetto e gestione del territorio, destinazioni di uso del suolo, criteri di realizzazione di interventi e modi di esercizio di attività economiche o altre attività antropiche, allo scopo di assicurare la prevenzione dai pericoli idrogeologici nel territorio dell'Autorità e di impedire il crearsi di nuove situazioni di rischio a carico degli elementi definiti vulnerabili dal Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 29 settembre 1998 o dal presente PSAI.

ARTICOLO 43 - Piani di Emergenza per la prevenzione del rischio idrogeologico in materia di Protezione Civile

1. La presenza di attività antropiche nelle aree a rischio idrogeologico molto Elevato R4 ed Elevato R3 per i Bacini idrografici in Destra e in Sinistra Sele, e Rf4 e Rf3 per il Bacino idrografico Interregionale Sele, è subordinata all'approvazione del "Piano Comunale di Emergenza" di cui alla legge 12 luglio 2012, n. 100, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 15 maggio 2012, n. 59, elaborato in coerenza con le linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 146 del 27/05/2013. Ai sensi di tale disposto normativo le amministrazioni comunali devono redigere il "Piano di Emergenza" come aggiornamento e approfondimento degli scenari del rischio e della pericolosità del Piano, prevedendo analisi di dettaglio relativamente ai diversi livelli di criticità esistenti sul territorio, alla particolare dinamica degli eventi calamitosi previsti e alla valutazione degli elementi esposti in relazione anche ad eventuali usi temporanei.

ARTICOLO 44 - Criteri per le azioni di riqualificazione ambientale e di recupero naturalistico

1. Gli interventi in materia di difesa del suolo devono essere progettati e realizzati anche in funzione della salvaguardia e della promozione della qualità dell'ambiente ai sensi della normativa vigente.
2. Quando l'intervento prevede la costruzione di opere, è necessario adottare metodi di realizzazione tali da non compromettere in modo irreversibile le funzioni biologiche dell'ecosistema in cui sono inserite arrecando il minimo danno possibile alle comunità vegetali ed animali presenti, rispettando contestualmente i valori paesaggistici dell'ambiente fluviale, vallivo, collinare, montano e litoraneo.
3. Nel momento della progettazione preliminare, devono essere esaminate diverse soluzioni, tenendo conto, nella valutazione costi-benefici, anche di tipo ambientale, optando per la soluzione che realizza il miglior grado di integrazione tra i diversi obiettivi.
4. Gli interventi di riqualificazione e recupero ambientale promossi dall'Autorità e dalle amministrazioni competenti nelle aree di interesse del presente Piano, rispondono, tra l'altro, alle finalità di ripristinare le zone umide e i corridoi e le reti ecologiche, sviluppare la biodiversità e le specie vegetali autoctone, rispettando i processi spontanei naturali.

ARTICOLO 45 - Esercizio delle attività agricole

1. Al fine di prevenire l'insorgenza di condizioni di pericolosità e di rischio nell'esercizio delle attività agricole sul territorio vanno sviluppati ed incentivati:
 - a. metodi di irrigazione compatibili con le esigenze dell'equilibrio idrogeologico dei terreni individuati a rischio dall'Autorità;
 - b. metodi di coltivazione estensiva;
 - c. gli impianti arborei;
 - d. tecniche di inerbimento su versanti collinari;
 - e. metodi opportuni di lavorazione dei suoli agricoli;
2. Tutti i nuovi interventi di natura agricola o miglioramento fondiario dei versanti devono essere realizzati senza comportare esboschi né modifiche della morfologia dei luoghi tali da compromettere le condizioni di stabilità.
3. Sono favorite azioni anche coordinate con altri enti pubblici con l'obiettivo di:
 - a. contenere gli effetti negativi di alcune tecniche agricole sull'equilibrio idrogeologico dei terreni;
 - b. avviare sperimentazioni di turnazioni di riposo nella lavorazione dei terreni;
 - c. ammodernare i sistemi irrigui;

- d. trasformare determinati seminativi in prati permanenti o pascoli;
- e. introdurre le minime lavorazioni meccaniche del suolo per la conservazione della struttura e l'accrescimento ponderale della materia organica dei suoli;
- f. promuovere l'adozione delle più adeguate tipologie di sistemazione superficiale dei suoli di montagna e di collina.

ARTICOLO 46 – Esercizio delle attività Silvo-Colturali

1. Entro la fascia fluviale A e, comunque, di rispetto di dieci metri dalle sponde, al fine di disciplinare gli interventi sulla vegetazione che avvengono anche in occasione di specifiche attività di manutenzione e contenimento delle stesse, è essenziale:
 - a. verificarne la compatibilità idraulica; la progettazione deve prevedere la conservazione delle caratteristiche di naturalità degli ambienti fluviali;
 - b. in linea di massima la vegetazione va sempre mantenuta, soprattutto nelle zone di espansione naturale dove si può sviluppare una vegetazione più "matura";
 - c. ove è dimostrabile che la vegetazione interferisca con gli eventi di piena, si può ricorrere ad interventi mirati, volti a mantenere le associazioni vegetali in condizioni "giovanili" ed al taglio degli individui ad alto fusto morti, pericolanti o debolmente radicati;
 - d. nel caso di tagli di sfollamento, per evitare che i parametri ambientali, irraggiamento, temperatura, umidità, ecc., varino repentinamente al taglio della vegetazione, provvedere ad alternare la manutenzione sulle due sponde effettuandola in tempi diversi.
2. Tutti i nuovi interventi di natura forestale devono essere realizzati senza comportare esboschi né modifiche della morfologia dei luoghi tali da compromettere le condizioni di stabilità.
3. In tutte le aree di interesse del PSAI sono ammesse le opere di miglioramento del patrimonio forestale. I rimboschimenti devono avere forma ed andamento irregolari ogni qualvolta l'andamento e le caratteristiche dei terreni lo consentano e non devono aumentare le condizioni di pericolo o di rischio. Nel caso di aree boscate governate a regime ceduo, semplice o composto, l'obiettivo è la conversione in fustaia disetanea e comunque il taglio deve essere limitato a particelle di dimensione ridotta, e va effettuato parallelamente alle curve di livello. Si consiglia la ripetizione di tagli ogni 10 anni con rilascio delle matricine migliori (tra 80 e 100 piante per ettaro). Le matricine dette anche "riserve" o "salve" devono assolvere le seguenti funzioni:
 - a. provvedere alla disseminazione naturale per avere piante nate da seme le quali sostituiscono man mano le ceppaie che si esauriscono assicurando il mantenimento della normale densità e produttività del ceduo;
 - b. proteggere il ceduo dall'eccessivo irraggiamento e dal vento, specialmente nel primo periodo di sviluppo dei polloni;
 - c. fornire legname da opera. In questo modo, nel periodo medio di 30 – 40 anni, si otterrà la sostituzione del ceduo con la fustaia.
4. Le matricine da rilasciare, nelle aree perimetrate ad innesco dei fenomeni franosi, devono essere scelte prevalentemente tra le latifoglie decidue ad apparato radicale più robusto e profondo.
5. Il pascolo va comunque escluso in tutte le aree soggette ad incendio o nelle aree boschive trattate a taglio raso e comunque non prima che l'altezza media arborea abbia raggiunto i due metri d'altezza. Per tutti i casi non contemplati valgono le prescrizioni di polizia forestale previste dalla legislazione vigente.

ARTICOLO 47 – Disciplina delle attività estrattive

1. E' vietata l'apertura di nuove cave se ricadenti in aree a Rischio idrogeologico molto elevato R4 ed elevato R3 e a Pericolosità P4 e P3 per i Bacini Idrografici in Destra e in Sinistra Sele, e Rischio reale molto elevato Rf4 ed elevato Rf3 e a Pericolosità reale da frana Pf3 e media Pf2 per il Bacino Idrografico Interregionale Sele.

2. Per le aree individuate nelle carte della pericolosità e del rischio con la dicitura "area di cava/sbancamento", per il Bacino Idrografico Regionale in Destra Sele e con la dicitura "area di cava" per il Bacino idrografico Interregionale Sele, e per tutte le aree di cava individuate nel Bacino Idrografico Regionale in Sinistra Sele, nonché in tutte le aree estrattive legittimamente assentite, sono consentite le attività estrattive già autorizzate, compresa la loro dismissione, ricomposizione o riqualificazione. Le necessarie verifiche, anche ai sensi delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14.01.08, sono deputate ai Settori Provinciali del Genio Civile, competenti in materia di attività estrattive, ai sensi dell'art. 38 bis della Legge della Regione Campania n. 54 del 13.12.1985 e della Legge della Regione Basilicata n. 12 del 27.03.1979 e successive disposizioni in materia. Al termine delle attività sopra indicate dovrà essere attivata, da parte del titolare dell'attività estrattiva o da altro soggetto interessato, la procedura prevista al successivo comma 3 per la definizione delle condizioni di pericolosità e di rischio, per la quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.
3. Ove l'area di cava, di cui al comma 2, corrisponda a cava dismessa, abbandonata, a cava non autorizzata o comunque a sbancamento in genere, l'utilizzo della stessa ai fini non estrattivi, è subordinato alla definizione univoca delle condizioni di pericolosità e rischio presenti all'interno dell'area stessa, derivanti anche, dalle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti al contorno. Pertanto, l'utilizzo di queste aree ai fini non estrattivi è subordinato alla proposta di aggiornamento e di Variante al PSAI, da proporre mediante la procedura prevista dal successivo articolo 55, e per il quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.
4. Per le definizioni riguardanti l'attività estrattiva di cui al presente articolo, si fa esplicito riferimento a quelle richiamate all'articolo 3 della norma di attuazione del PRAE Campania.

ARTICOLO 48 – Disciplina delle opere in sotterraneo e interrato

1. Nelle aree classificate a pericolosità/rischio da frana, è consentita la realizzazione di opere in sotterraneo ed interrato purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a. sia assente qualsiasi tipo di interferenza dell'opera con eventuali superfici di scorrimento di frane;
 - b. sia verificata l'interferenza tra gli imbocchi e le altre luci ingrediti dei locali interrati o sotterranei, con le eventuali situazioni, dirette ed indirette, di pericolosità da alluvione e di versanti;
2. Gli elaborati del progetto definitivo, come meglio specificato negli allegati C e D, dovranno contenere:
 - a. descrizione dettagliata dei metodi di scavo e degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati a garantire, anche in fase realizzativa, la stabilità oltre che dei versanti anche dei manufatti al contorno;
 - b. caratterizzazione geotecnica dei terreni e/o rocce impegnate dagli scavi;
 - c. valutazione della vulnerabilità dell'intera opera, comprese le opere di superficie (ingressi carrabili e pedonali, aperture di ventilazione, ecc.), con la previsione di tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali mirati a mitigare eventuali condizioni di pericolosità al contorno;
 - d. valutazione della fattibilità dell'intervento in condizioni di sicurezza sia in fase di realizzazione che 'post operam';
 - e. eventuali piani di monitoraggio strumentale dell'opera nonché dei manufatti preesistenti prossimi allo scavo.
3. Il progetto definitivo delle opere di cui al comma 2 deve essere corredato dallo studio di compatibilità idraulica e geologica da redigersi con i contenuti di cui agli articoli 50 e 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui agli allegati G e H rispetto al bacino idrografico di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

ARTICOLO 49 - Disciplina per le infrastrutture, per gli impianti a rete pubblici o di interesse pubblico e per gli impianti tecnologici

1. Nelle aree classificate a pericolosità e/o rischio idraulico, fermo restando quanto previsto dagli artt. 8 e 13, è consentita la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di impianti a rete pubblici o di interesse pubblico (pubblica illuminazione, rete fognaria, rete idrica ecc.) e, fatta eccezione per gli impianti di depurazione, gli impianti tecnologici, riferiti a servizi essenziali e/o non altrimenti localizzabili, purché sia salvaguardata l'integrità dell'opera.

2. Nelle aree classificate a pericolosità e/o rischio idraulico, ricadenti nelle fasce fluviali A, B e C, comuni ai tre Bacini idrografici, e in aree a pericolosità reale da frana Pf3, Pf2 e Pf2a, per il Bacino Interregionale Sele e P4, P3 e P2 per i Bacini regionali del Destra Sele e del Sinistra Sele, e le aree a pericolosità da colata per il Bacino regionale del Destra Sele, i progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità idraulica e/o geologica da redigersi con i contenuti di cui agli articoli 50 e 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui agli allegati G e H rispetto al bacino idrografico di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.
3. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica gli attraversamenti di impianti a rete in sotterraneo, devono essere realizzati in conformità di quanto previsto all'allegato "C", punto 3.2; nel caso di dimostrata impossibilità tecnica è concessa la realizzazione di un attraversamento aereo secondo le modalità di cui all'allegato "C", punto 3.1. Dette opere devono essere corredate dallo studio di compatibilità idraulica di cui al successivo art. 50, sul quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.
4. Nelle aree di attenzione idraulica, a pericolosità potenziale da frana P_utr4, P_utr3, P_utr2, per il Bacino Interregionale Sele, e le aree a pericolosità d'ambito da dissesti di versante e le aree di Attenzione per il Bacino regionale del Sinistra Sele, i progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità idraulica e/o geologica da redigersi con i contenuti di cui agli articoli 50 e 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui agli allegati G e H rispetto al bacino idrografico di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.
5. Nelle aree classificate a pericolosità e/o rischio idrogeologico, fermo restando quanto previsto dagli artt. 8, 13 e 27, è consentita la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di infrastrutture non altrimenti localizzabili, purché siano soddisfatte le condizioni relative a ciascuna fattispecie di pericolosità/rischio idrogeologico. Nelle aree a pericolosità/rischio da frana molto elevato ed elevato, dovranno essere adottate soluzioni tecnico-costruttive e gestionali mirate a mitigare le condizioni di pericolosità, oltre a soluzioni tecniche atte a ridurre la vulnerabilità delle strutture.
6. Nelle aree classificate a pericolosità e/o rischio idrogeologico, ricadenti nelle fasce fluviali A e B comuni ai tre Bacini, e nelle zone di Attenzione idraulica, in aree a pericolosità reale da frana Pf3, Pf2, Pf2a e potenziale Putr4, per il Bacino idrografico Interregionale Sele, e in aree a pericolosità reale P4 e P3 per i Bacini idrografici regionali del Destra e del Sinistra Sele, e per le aree a pericolosità da colata per il Bacino del Destra Sele, i progetti di cui al comma 5 devono essere corredati dallo studio di compatibilità idraulica e/o geologica da redigersi con i contenuti di cui agli articoli 50 e 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui agli allegati G e H rispetto al bacino idrografico di riferimento. Su tali studi questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.
7. Nelle aree classificate a pericolosità e/o rischio idrogeologico, ricadenti, nelle aree a pericolosità potenziale da frana P_utr4, P_utr3, P_utr2, per il Bacino idrografico Interregionale Sele, e nelle aree di pericolo d'ambito da dissesti di versante e per le aree di attenzione del Bacino idrografico del Sinistra Sele, i progetti di cui al comma 5 devono essere corredati dallo studio di compatibilità idraulica e/o geologica da redigersi con i contenuti di cui agli articoli 50 e 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui agli allegati G e H rispetto al bacino idrografico di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.
8. Nelle aree a pericolosità idraulica, in corrispondenza degli alvei gli attraversamenti stradali e ferroviari devono essere progettati tenendo conto delle prescrizioni di cui all'allegato C punto 3. In corrispondenza della fascia B1 l'asse viario dovrà essere realizzato in modo da non interferire con le aree alluvionabili relative a tale fascia, adeguandosi alle prescrizioni di cui all'allegato C punto 3.1. Per il Bacino idrografico del Destra Sele, nelle aree a pericolosità/rischio da colata molto elevato ed elevato, devono essere adottate idonee soluzioni tecniche atte a ridurre la vulnerabilità delle strutture e a prevenire danni, anche attraverso l'adozione di sistemi di monitoraggio e blocco del traffico in caso di avvenuto innesco di fenomeni di colata secondo le indicazioni di cui all'allegato E. Nelle aree a pericolosità/rischio da frana molto elevato ed elevato, comuni ai tre Bacini idrografici devono essere adottate soluzioni tecnico - costruttive e gestionali mirate a mitigare le condizioni di pericolosità, oltre a soluzioni tecniche atte a ridurre la vulnerabilità delle strutture.

Nel caso il Piano Stralcio dovesse essere riaggiornato, le norme sopra riportate varranno per la parte non in contrasto con le nuove disposizioni.

Art. 10 Corsi d'acqua - Norme di tutela e salvaguardia - Fasce di rispetto – Interventi vietati ed ammessi

1. Sono da intendersi a tutti gli effetti vietati i lavori e gli atti di cui all'articolo 96 del R.D. n°523/1904 e della LR n. 14/1982 Allegato – Titoli II Punto 1.7 ed in particolare non sono ammessi:

- a) la traslazione dell'alveo;
- b) i movimenti di terra con modifica del profilo naturale o esistente;
- c) l'occupazione parziale o totale, anche temporanea, con materiali o ramaglie;
- d) le nuove edificazioni, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio:
 - d.1) Per i fiumi metri 25 al di sopra la quota di 500 metri sul livello del mare, di metri 50 al di sotto di detta quota;
 - d.2) lungo i torrenti e canali demaniali (valloni, ecc.) metri 10.
- e) la realizzazione di recinzioni ad una distanza inferiore ai 4 m dal ciglio di sponda;
- g) l'esecuzione di interventi di tombinatura del corso d'acqua (D. Lgs 03/04/06 n. 152 e s.m.i.), fatta eccezione per quanto di seguito riportato negli interventi ammessi;
- h) il posizionamento in alveo di infrastrutture longitudinali che riducano la sezione di deflusso, fatta eccezione per quanto di seguito riportato negli interventi ammessi.

2. Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Comune, dalla Regione e dall'Autorità di Bacino secondo la tipologia di intervento e le rispettive competenze.

3. Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico, il richiedente dovrà acquisire apposito atto autorizzativo, da rilasciarsi a cura del comune, previo nulla osta della Soprintendenza.

4. Sono consentite, sulla scorta di una documentazione progettuale idonea ai sensi della normativa vigente, redatta da tecnici abilitati, previo specifico provvedimento comunale, le seguenti attività:

- a) interventi sugli edifici esistenti, sia pubblici che privati, all'interno delle fasce di rispetto di cui alla L.R. 14/82 Allegato Titolo II Punto 1.7 limitatamente ai seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare. In ogni caso tali interventi non dovranno comportare aumento delle volumetrie e, ai fini della sicurezza idraulica di cui al R.D. n. 523/1904, dovranno essere supportati da appositi studi idrologici e verifiche idrauliche volti a definire la pericolosità idraulica delle aree interessate e dunque la compatibilità degli interventi proposti con le caratteristiche dei luoghi.

- b) la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto dello stato della natura;
- c) la realizzazione di difese radenti, senza restringimento della sezione d'alveo ed a quota non superiore al piano campagna, tali da non determinare deviazioni della corrente verso la sponda opposta; le opere dovranno avere pendenze e modalità costruttive tali da permettere comunque l'accesso al corso d'acqua; muri spondali verticali o ad elevata pendenza saranno consentiti unicamente nel centro abitato, o dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- d) la realizzazione di interventi per la regimazione idraulica e la riqualificazione ambientale ed idrogeologica locale;
- e) limitati interventi di copertura del corso d'acqua con grigliati metallici all'interno del centro abitato, a fronte di comprovate esigenze di ordine pubblico;
- f) nel caso di corsi d'acqua intubati, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti senza restringimento della sezione d'alveo;
- g) lo sradicamento di alberi e gli interventi di piantumazione;
- h) le recinzioni a distanza compresa tra i 4 m dal ciglio di sponda ed il limite della fascia di rispetto (ove questa sia superiore ai 4 m), che potranno essere realizzate solo in modo discontinuo, per tratti di lunghezza massima pari a 20 m, prevedendo comunque all'interno di ciascuna proprietà confinante un passaggio di larghezza idonea a garantire l'accessibilità per le normali operazioni di pulizia idraulica;
- i) la realizzazione di pavimentazioni di tipo stradale senza modifica del profilo naturale o esistente del terreno, sulla scorta di puntuali verifiche di carattere statico e geologico-tecnico che comprovino la compatibilità dell'intervento rispetto alle condizioni dell'alveo ed alle caratteristiche delle opere di difesa spondale presenti.
- j) la realizzazione di attraversamenti (ponti pedonali e carrabili, guadi, accessi alla viabilità interpodereale, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere). Il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da apposita relazione idrologico-idraulica attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni ed un franco minimo di 1 m rispetto all'intradosso della struttura. Il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da apposita relazione idrologico-idraulica attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni ed un franco minimo di 1 m rispetto all'intradosso della struttura. In caso di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di opere di modesta importanza, potranno essere assunti tempi di ritorno inferiori, in relazione a specifiche esigenze tecniche adeguatamente motivate.

In ogni caso, i manufatti di attraversamento non dovranno:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati d'accesso;
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna;
- comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

- k) l'esecuzione di interventi di tombinatura del corso d'acqua (D. Lgs 03/04/06 n. 152 e s.m.i.) potranno essere autorizzate opere di tale natura solo se imposte da ragioni di salvaguardia della pubblica incolumità o supportate da

adeguata motivazione tecnica, previo parere della Regione dell'Autorità di Bacino;

- l) il posizionamento in alveo di infrastrutture longitudinali che riducano la
- m) sezione di deflusso solo nel caso di accertata impossibilità di diversa localizzazione; le stesse, potranno essere autorizzate, purchè interrate a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo ed adeguatamente difese dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua, ,previo parere della Regione dell'Autorità di Bacino.
- n) n) a ridosso di sedi viabili, l'Amministrazione Comunale potrà disporre la posa di barriere di protezione anche sul ciglio di sponda, a tutela della pubblica incolumità.
- o) sui corsi d'acqua ricadenti nelle aree vincolate di cui alla Rete Natura 2000 siti SIC e ZPS sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria seguendo il disciplinare tecnico regionale o, in mancanza, secondo altri disciplinari tecnici approvati da altre istituzioni pubbliche nazionali o regionali.

5. Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti (RD n. 523/1904 art. 96)

- a) *La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;*
- b) *Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;*
- c) *Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatori pubblici la stessa proibizione è limitata ai piante aderenti alle sponde;*
- d) *La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;*
- e) *Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;*
- f) *Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;*
- g) *Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;*
- h) *Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;*
- i) *Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;*

- k) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- m) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari.
- n) Lo stabilimento di molini natanti.

6. Altra normativa di riferimento:

= R.D. 11 dicembre 1933, n°1775 "Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici" - Art.1 - Definizione d acque pubbliche.

= L. 18 maggio 1989, n°183, "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo"

= L. 5 gennaio 1994, n°37 "Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche".

= D.P.R. 18 luglio 1995 "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento concernente i criteri per la redazione dei piani di bacino"

= L.R. N° 14/82 "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1 - II comma - legge regionale 1 settembre 1981 n. 65" - Allegato - Titolo II Punto 1.7

"... destinazioni d'uso, di tutela e salvaguardia:

.....omissis.....

- *Nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua e dei laghi, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto dello stato della natura;*
- *Lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:*
 - a) *Per i fiumi mt. 25 al di sopra la quota di 500 s.l.m., mt 50 al di sotto della detta quota;*
 - b) *Lungo torrenti a scarsa portata mt 10;*
 - c) *Da limite degli argini maestri e delle zone golenali mt 50;*
 - d) *Dalla sponda dei laghi mt 160;"*

.....omissis.....

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

Art. 11 Distanza di rispetto elettrodotti

1. 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.

2. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici, generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree a gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

Art. 12 Distanza di rispetto metanodotti

1. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 24/11/1984 - Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

3. 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.

Art. 13 Fascia di rispetto sorgenti riservate al consumo umano (D.Lgs 152/2006)

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

Art. 14 Patrimonio culturale: beni culturali e beni paesaggistici - Beni culturali pubblici e privati individuati in base a procedure di legge - D.Lgs n. 42/2004 art. 2, comma 2

L'articolo 2 del D.Lgs 42/2004 prevede:

"1. Il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.

2. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge."

**Art. 15. Beni culturali pubblici e privati individuati in base a procedure di legge - D.Lgs n. 42/2004 art. 2, comma 2 -
- Beni culturali di proprietà pubblica, di enti ecclesiastici soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12, comma 1, con dichiarazione di cui all'articolo 13 del D.Lgs n. 42/2004****15.1 Beni culturali pubblici e privati individuati in base a procedure di legge – D.Lgs 42/2004 art., comma 2**

1. I beni culturali di interesse storico ed artistico individuati in base alla legge sono i seguenti:

- 1) Castello feudale di proprietà Giuliani, già dei Filomarino; provvedimento Ministero della Istruzione Pubblica del 1913;
- 2) Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi, con area circostante, costruito intorno al 1430; Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/9/1985 (proprietà comune di Roccadaspide);
- 3) Convento di S.Antonio, costruito nel 1415, Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/01/1989 (proprietà Curia di Vallo della Lucania la parte adibita a chiesa – proprietà privata la parte adibita a chiosco ed attualmente parzialmente crollata);
- 4) Chiesa Santa Maria Assunta, Decreto Ministero Beni Attività Culturali del 20/03/1989 (proprietà Curia di Vallo della Lucania).

2. Su detti immobili ed aree, ogni intervento edilizio va preventivamente

autorizzato, ai sensi dell'articolo 21, comma 4 e dell'articolo 22 del D.Lgs 52/2004.

3. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta e indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

4. È obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originali e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture. Salvo diverse prescrizioni dettate, nell'ambito di competenza dell' Ente preposto alla tutela, ai fini di una maggiore compatibilità delle operazioni di restauro e di risanamento igienico conservativo con l'organismo edilizio.

5. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.

15.2 Beni culturali di proprietà pubblica, di enti ecclesiastici soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12, comma 1, con dichiarazione di cui all'articolo 13 del D.Lgs n. 42/2004

7. Possono essere annoverati tra i beni culturali:

- 1) gli immobili di interesse artistico, storico, archeologico, di cui al comma 1 dell'articolo 10, di proprietà pubblica o enti ecclesiastici civilmente riconosciuti;
- 2) le pubbliche piazze, vie e strade di interesse storico, ricadenti nel Centro Storico (art. 10 comma 4 lettera g) o fronteggianti edifici vincolati

8. Gli edifici e le strade di proprietà pubblica o di enti ecclesiastici , la cui costruzione risalga a più di settanta anni, per essere classificati "beni culturali" devono essere soggetti alla procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, con dichiarazione di cui all'articolo 13 della stesso Decreto.

9. Tali beni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale, sono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda, sezione I – Beni soggetti a misure di protezione .

10. Tale parte prevede che ogni intervento edilizio va preventivamente autorizzato dal Soprintendente, ai sensi dell'articolo 21, comma 4 e dell'articolo 22 del D.Lgs 52/2004.

11. Di seguito si riportano gli edifici pubblici e di proprietà di enti ecclesiastici la cui costruzione risale ad oltre 70 anni:

- Chiesa della Natività con ex orfanotrofio;
- Chiesa posta in Piazza XX Settembre comunemente denominata "Chiesa dei Morti", di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;
- Chiesa di S. Michele Arcangelo sita alla frazione Fonte, di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;
- Edificio scolastico Guglielmo Marconi di proprietà comunale
- Sede municipale in via Giuliani;
- Strade pubbliche del Centro Storico.

Art. 16 Beni culturali : Area di interesse archeologico indiziata - D.Lgs 42/2004

1. La zona di interesse archeologico indiziata, così come indicata nelle tavole del PTCP, è sita alla località Fonte come riportato nella tavola n. 4, ancora senza una definizione precisa delle aree interessate, e potrà rientrare tra i casi di cui ai precedenti punti b) e c) dopo la esecuzione di studi e ricerche archeologiche così come di seguito riportato.

2. Nel 1964, durante l'esecuzione di alcuni lavori effettuati dal Consorzio di Bonifica di Paestum, vennero alla luce numerosi frammenti di materiale arcaico quali statue di terracotta aventi le sembianze della Dea Hera, vasellame, monete ed armi antiche.

Questi ritrovamenti hanno fatto ritenere che in quel punto fosse stato edificato un Santuario minore, simile a quello di Hera edificato a Foce Sele. Il tutto al momento dell'occupazione della Valle pestana da parte dei Greci (VII-VI sec. A.C.).

3. Il riferimento legislativo per tali aree è il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

4. Il Comune, per completare il quadro conoscitivo per definire il livello e l'ambito di tutela, dovrà far effettuare studi e ricerche archeologiche. Le aree interessate, poi, in funzione degli accertamenti di seguito indicati, potranno essere soggette alle norme di tutela del patrimonio culturale previsto dal D.Lgs 42/2004, con specifico riferimento all'articolo 2, comma 2, all'articolo 10 comma 3 lettera a), all'articolo 13 e all'articolo 45.

5. Il Comune, per tale area, quindi, avrà facoltà di far redigere la "Carta Archeologica del Territorio Comunale" costituita da una ricerca bibliografica e di archivio, delle ricognizioni, da una lettura foto-aerea ed una delimitazione cartografica anche su base catastale, il tutto da commissionare a soggetti titolari quali archeologi professionisti con diploma di specializzazione o dottorato, oppure al Dipartimento Universitario di Archeologia di Salerno.

All'esito di tale lavoro si avvierà la procedura prevista dal D.Lgs 42/2004 con specifico riferimento agli articoli 13, 14 e 45.

6. A fronte della "Dichiarazione dell'interesse culturale" di cui all'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 42/2004 effettuata da parte del competente organo del Ministero (art. 12, comma 2) scatteranno sui terreni interessati le norme di tutela, previa notifica ai proprietari interessati, il tutto secondo l'articolo 15 del D.Lgs 42/2004.

7. In tale procedura, ai sensi dell'articolo 45, il Ministero avrà facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o ne siano alterate le condizioni di ambiente e decoro.

8. Tali eventuali prescrizioni, adottate e notificate, ai sensi degli articolo 46 e 47, saranno immediatamente precettive.

9. Il Comune dovrà recepire tali prescrizioni nel Regolamento Edilizio e nel PUC.

10. Le aree che possono essere sottoposte a tutela archeologica sono così distinte:

a) Aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;

b) Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con alta probabilità di ritrovamenti archeologici

c) Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con media probabilità di ritrovamenti archeologici.

11. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto a), sono subordinati ad autorizzazione dell'organo statale competente a norma del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

12. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto b) e c), sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori, presso la Soprintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune. Alla D.I.A. o alla domanda di permesso di costruire, o alla denuncia di inizio lavori da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.

13. Gli interventi previsti nelle aree di cui ai precedenti punti b) e c) non sono subordinati agli adempimenti particolari, qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.

14. Misure cautelari e preventive: Nelle more che il Comune realizzi gli studi e le ricerche archeologiche finalizzate alla redazione della Carta Archeologica del Territorio Comunale, gli interventi edilizi su particelle catastali facenti parte dei fogli di mappa nn.10-11-16-19-20, posti in riva destra del Torrente La Cosa, dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari, qualora gli

interventi di scavo superano 0,50 metri di profondità, in analogia a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 28 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Art. 17 Beni culturali e paesaggistici - Centro Storico

1. Nel PUC sono state perimetrare le seguenti zone in ordine decrescente di valenza storica:

Zona A1: Nucleo storico antico

Zona A2: Nucleo storico corona esterna

Zona A3: Nucleo storico zona alta

Zona A1 – Nucleo storico antico

L'ambito costituisce l'antico insediamento posto intorno al castello medioevale.

Zona A2 – Nucleo storico corona esterna

L'ambito è costituito dagli edifici antichi che fanno da corona esterna al nucleo antico e comprende anche Piazza XX Settembre.

Zona A3 – Nucleo storico zona sud-ovest

L'ambito è costituito dagli edifici che sono posti principalmente nella parte alta del centro abitato, realizzati in buona parte in epoche successive agli altri 2 nuclei storici. Comprende anche la Chiesa della Natività con gli spazi circostanti.

2. Il centro storico, ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs 42/2004 appartiene agli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico", ed è un bene da sottoporre a maggiore tutela qualora riconosciuto di interesse culturale con dichiarazione prevista dall'articolo 13 del D.Lgs 42/2004, ai sensi dell'articolo 10, comma 3 lettera a) , entrerà a far parte dei "beni culturali" per i quali valgono le norme di tutela di tale Decreto previste anche dall'articolo .

3. Le Norme Tecniche del PUC comunque dettano norme di tutela per gli interventi edilizi che privilegiano il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali ,direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità del centro storico, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale.

Art. 18 Beni paesaggistici vincolati per legge

1. La legge n° 431 dell'8/8/1985, entrata in vigore il 7/9/1985, ha integrato l'articolo 82 del DPR n. 616/1977 prevedendo, tra l'altro:

"sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 :

.....omissis

c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

-omissis
- f) i parchi delle riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di imboschimento;
 - m) zone di interesse archeologico

2. Nel territorio del Comune di Roccadaspide ritroviamo solo beni paesaggistici di cui alla lettera c), lettera f), lettera g) e lettera m) e specificatamente corsi d'acqua, parte del territorio ricadente nel Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, aree boscate ed aree di interesse archeologico.

3. Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni - Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano Alburni

3.1. Il 37,72 % del territorio del comune di Roccadaspide rientra nella perimetrazione del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (Legge n. 394/1991 e DPR 5/6/1995).

3.2 La restante parte del territorio rientra nelle "Aree contigue" al Parco.

3.3 La disciplina di intervento nelle aree del PNCVA è dettata dal "Piano del Parco" che è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Campania del 24/12/2009 e pubblicata sul BURC n . 9 del 27/01/2010.



ISPRA

Istituto Superiore per la Protezione
e la Ricerca Ambientale

Documentazione Giuridica

Comunicato 14 giugno 2010

Approvazione del Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Pubblicato nella Gazz. Uff. 14 giugno 2010, n. 136.

Emanato dal Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

[Testo del comunicato]

Il Consiglio regionale della Campania in data 24 dicembre 2009 ha approvato la delibera di Giunta regionale n. 617 del 13 aprile 2007 avente ad oggetto: «Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, comma 3, dell'art. 12, della legge 6 dicembre 1991, n. 394». Tutti gli atti relativi sono stati pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 9 del 27 gennaio 2010.

La consultazione integrale di tutti gli atti potrà avvenire attraverso il sito web istituzionale dell'Ente Parco: www.cilentoediano.it.

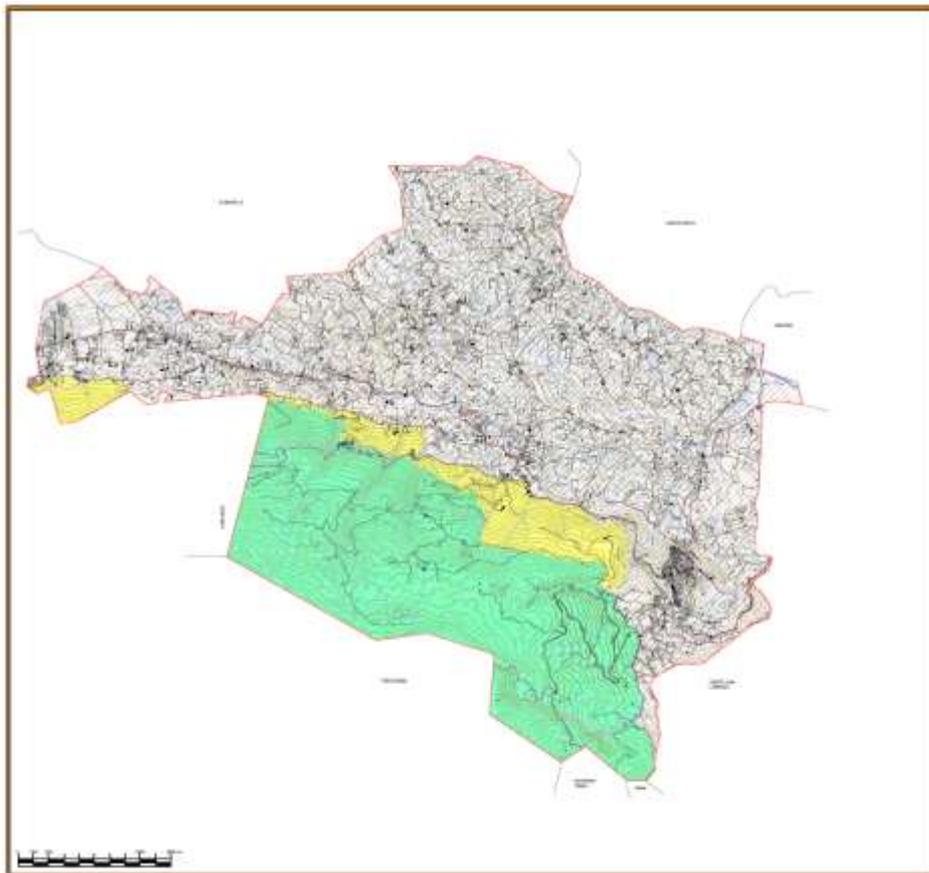


Tavola 3, 37 e 38 Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

3.4. La normativa di riferimento per gli interventi è la seguente:

- Piano del Parco : zonizzazione (Vedere tavole 37 e 38 riportante la perimetrazione)
- Piano del Parco : Norme Tecniche di Attuazione;
- il Regolamento delle "Aree contigue" emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale del 26/3/2011 n. 516
- Piano di Gestione PNCVDA (Tavole 136-137-138-139-140)

3.5 Dalle tavole 37 e 38 si vede che il territorio di Roccadaspide è interessato solo alle Zone B1 e C2. Gli interventi e le attività ammesse in dette zone sono di seguito riportate nello stralcio delle Norme di Attuazione

4. Beni paesaggistici individuati dal PTCP: corsi d'acqua, aree boscate, zona di interesse archeologico indiziata

4.1 Sin dalla emanazione, la legge 431 dell'8/8/1985 (Legge Galasso) , entrata in vigore in data 7/9/1985, di integrazione all'articolo 82 del DPR n. 616/1977, ha trovato difficoltà di applicazione in quanto molti di questi beni vincolati per legge di cui alle lettere c) e g) non avevano, una esatta individuazione circa la loro denominazione o posizione cartografica, facendo venire meno il principio della "certezza del diritto".

4.2 Ciò, oltre ad aver creato difficoltà interpretative agli Enti territoriali, ha prodotto varie vertenze giudiziarie, molte volte dagli esiti contrastanti.

4.3 La esatta individuazione dei beni soggetti a vincoli riguardava, così come riguarda, oltre che la perimetrazione delle aree boscate, anche la individuazione dei corsi d'acqua soggetti al vincolo paesaggistico.

4.4 Per le aree boscate la presenza di vegetazione sulle aree oggetto di intervento avente consistenza e caratteristiche pari a quella del "bosco", così come classificato dalle norme di settore, poteva far venir meno ogni incertezza interpretativa.

4.5 Mentre la individuazione dei corsi d'acqua vincolati, non è stata mai semplice o addirittura possibile, sia per le denominazioni non coincidenti tra le diverse cartografie e sia perché a volte difficilmente individuabili sulle cartografie.

4.6 Su indicazione del Settore del demanio Idrico del Genio Civile, la individuazione certa del corso d'acqua può avvenire con riferimento alla sola cartografia delle mappe catastali, sia per la denominazione del corso d'acqua e sia per i confini delle sponde e degli argini.

4.7 Tale difficile applicazione della legge emerse sin dalla sua emanazione, tanto che il Ministero dei beni culturali dovette emanare la circolare n° 8 del 31/8/1985, al fine di permettere una corretta applicazione della legge n. 431/85. Disponendo con tale circolare che le Soprintendenze, unitamente alla Regione, avrebbero dovuto redigere una cartografia con la individuazione dei beni vincolati per legge.

4.8 Sulla base di tale Circolare non è stata effettuata dai soggetti interessati nessuna individuazione cartografica dei beni di cui alla lettere c), e g), creando non poche difficoltà interpretative agli Enti territoriali.

4.9 Successivamente è stato emanato il Decreto Legislativo n. 490 del 29/10/1999, quale "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali", che, oltre a ribadire con l'articolo 146 quali fossero i beni tutelati per legge, ha previsto con l'articolo 147 che il Ministero avrebbe dovuto effettuare un censimento ed una catalogazione cartografica di tali beni. Cosa mai fatta.

4.10. Poi, il D.Lgs 42/2004 non ha più previsto l'obbligo per il Ministero di effettuare il censimento cartografico ma, con l'articolo 133, ha dato diverse disposizioni in tale senso alle Regioni nella redazione della loro pianificazione territoriale (comma 2) e di conseguenza anche agli altri enti territoriali di conformare la loro attività di pianificazione agli indirizzi ed ai criteri della legge e di adeguare gli strumenti vigenti.

Di qui l'articolo 18, comma 7 e comma 2 lettera c), della Legge Regionale n. 16/2004 avente riferimento al D.Lgs 42/2004 art. 143 e al D.Lgs 112/1998 art. 57, dando al PTCP la valenza e la portata di Piano Paesaggistico con l'onere di effettuare la individuazione dei beni da assoggettare a vincolo paesaggistico.

4.11. Per quanto sopra, quindi, si può concludere che, dopo l'emanazione delle varie norme che si sono succedute nel tempo (L. 431/85, Istituzione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, D.Lgs 490/99, D.Lgs 42/2004, LR 16/2004, Regolamento regionale n. 5/2011), i beni soggetti per legge a vincolo paesaggistico del territorio comunale hanno potuto trovare esatta definizione ed individuazione solo a seguito dell'approvazione dei vari atti di pianificazione degli enti territoriali, primo fra tutti il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), quale strumento sovraordinato, e poi il Piano Urbanistico Comunale (PUC), che ne deve recepire le direttive, il tutto ai sensi delle disposizioni sopra richiamate.

4.12. La Provincia di Salerno, con Delibera del Consiglio n° 15 del 30/3/2012, sulla base della LR n. 16/2004, del PTR, approvato con L.R. n. 13/2008, e del

Regolamento di Attuazione n° 5/2011 della LR n. 16/2004, ha approvato il PTCP, entrato poi in vigore il 2/7/2012. Pianificazione questa che comprende, per la prima volta, una cartografia definita in cui sono riportati anche:

a) le aree boscate e cespugliate :

b) i corsi d'acqua riportati negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 1775/1933, definendo sulla cartografia anche le indeterminazioni per quei corsi d'acqua la cui denominazione non trovava riscontro nelle carte catastali.

4.13. Alla fine, stante il comma 3 dell'articolo 133 del D.Lgs 42/2004, sarà solo il PUC che nella propria cartografia, a confermare e riportate i beni vincolati per legge individuati dal PTCP.

4.14. Sulla base della cartografia del PTCP sono state redatte anche le tavole del PUC di Roccadaspide riferite ai beni vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs 42/2004 lettere c), f), g) ed m).

4.15. Pertanto, come sopra indicato, , per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e che non trovavano e non trovano corrispondenza nominativa nelle carte catastali oppure alcuna individuazione territoriale, il vincolo paesistico, stante quanto sopra riportato, non può che aver trovato definizione e quindi applicazione solo dalla data di approvazione del PTCP (30/03/2012), ristando di riferimento da tale data le tavole 4, 41 e 42.

4.16. Tale individuazione va a sopperire alle inadempienze della Soprintendenza e della Regione, prima, per la Circolare Ministeriale richiamata, e del Ministero, poi, che, in vigore del DPR n. 490/1999, non ha effettuato alcun censimento e catalogazione dei beni vincolati per legge.

4.17. Oltre ai corsi d'acqua riportati nell'elenco delle acque pubbliche, il territorio di Roccadaspide annovera solo il Fiume Calore e non annovera alcun "torrente" individuato dalla carte catastali, così come pure non presenta nessun altro corso d'acqua con portata fluente costante tale da dover richiede il vincolo paesaggistico anche oltre le definizioni della lettera c) dell'articolo 142 del D.Lgs 142/2004.

4.18. Per le aree boscate e cespugliate, nel rinviare al successivo articolo 21, in sintonia a quanto sopra indicato, si ribadisce che il vincolo paesaggistico ha potuto trovare piena applicazione solo a seguito della eliminazione delle varie indeterminazioni, grazie alle varie la varie norme di settore che sono state emanate nel tempo e dopo la redazione delle pianificazione territoriale sopra richiamata.

4.19. Le tavole 3, 4, 37, 38, 41 e 42 riportano tali beni.

4.20. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

4.21. Per gli interventi in zona agricola, sia ricadenti sia in zona vincolata e sia in zone esterne, trovano applicazione con le presenti Norme le Linee Guida per il Paesaggio del Piano Territoriale Regionale (PTR), così come riportate nei successivi articoli riferiti alle Zone E1 ed E2 .

4.22. Per la esecuzione di interventi edilizi nelle aree soggette al vincolo paesaggistico occorre richiedere ed ottenere l'autorizzazione di cui all'articolo 146 del D.Lgs 42/2004, previo parere della Soprintendenza.

Art. 19 Beni Paesaggistici : Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni – Rete Natura 2000 SIC e ZPS: SIC – IT 8050002 Alta Valle del Fiume Calore Lucano (Salernitano)- SIC-IT8050031 Monte Soprano e Monte Vesole e l'Area ZPS-IT8050053 Monti Soprano, Vesole e Gole del Fiume Calore Salernitano.
Articolo modificato a seguito della richiesta di integrazione dello STAFF Tecnico Amministrativo – Valutazioni Ambientali della Regione Campania durante la procedura di Valutazione di Incidenza

1. Il PUC, oltre le Zone di tipo urbano dei nuclei abitati del Capoluogo, di Serra, Fonte-Seude, (Tavole114-115-116-117), con riferimento al perimetro del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni (PNCVDA) suddivide il territorio rurale aperto in due Zone (Tavola 112):

- Zona E1 di pianura e di collina : aree contigue al PNCVDA.
- Zona E2 montana, aree interne al perimetro al PNCVDA.

La Zona E1 del PUC comprende anche l'Area SIC – IT 8050002 Alta Valle del Fiume Calore Lucano (Salernitano).

La Zona E2 comprende anche l'Area SIC-IT8050031 Monte Soprano e Monte Vesole e l'Area ZPS-IT8050053 Monti Soprano, Vesole e Gole del Fiume Calore Salernitano.

Le aree SIC e ZPS sono riportate nelle tavole: 5, 39,40, 134 Allegato A, 134 Allegato B.

L'area SIC-IT8050031 Monte Soprano e Monte Vesole, estesa a più Comuni per una superficie complessiva di 5.673,97 ettari, interessa il territorio di Roccadaspide per una superficie di circa 1.818,14 ettari, pari al 28,20% dell'intero territorio comunale.

L'area ZPS-IT8050053 Monti Soprano, Vesole e Gole del Fiume Calore Salernitano, estesa a più Comuni per una superficie complessiva di 5.973,60 ettari, interessa il territorio di Roccadaspide per una superficie di Ha 1.826,27, ettari pari al 28,30% dell'intero territorio comunale.

L'Area SIC – IT 8050002 Alta Valle del Fiume Calore Lucano (Salernitano), estesa a più Comuni per una superficie complessiva di 4.668,20 ettari, interessa in modo marginale il territorio di Roccadaspide occupando una superficie di soli Ha 39,67, pari allo 0,8% dell'intero territorio comunale

Il Piano di Gestione della Rete di SIC/ZPS nel PN del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni è riportato nelle tavola 136, con tavole riportate con gli allegati 137-138-139-140

Il Piano di Gestione SIC – IT 8050002 Alta Valle del Fiume Calore Lucano (Salernitano) è riportato nella tavola integrativa 136 B

2. Il Parco Nazionale, istituito per effetto della legge n. 394/91, fa parte dal 1997 della Rete delle Riserve della Biosfera del programma MAB (Man and Biosphere) dell'UNESCO ed è inserito nella World Heritage List dell'UNESCO come "paesaggio culturale".

3. Il Parco ha avuto una sua prima perimetrazione provvisoria con il Decreto del Ministero dell'Ambiente del 30/3/1993 e l'Ente Parco è stato istituito con DPR del 5/6/1995, che recava allegato anche la perimetrazione definitiva.

Il Parco Nazionale disciplina il territorio di propria competenza attraverso il Piano del Parco, adottato nel 2002 dalla Regione Campania e approvato con Delibera di G.R. del 24.12.2009.

4. La normativa di riferimento per gli interventi è la seguente:

- Piano del Parco : zonizzazione (Vedere tavole 37 e 38 riportante la perimetrazione)
- Piano del Parco : Norme Tecniche di Attuazione;
- il Regolamento delle "Aree contigue" emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale del 26/3/2011 n. 516.

6. Dalle tavole 37 e 38 si vede che il territorio di Roccadaspide è interessato solo alle Zone B1 e C2. Gli interventi e le attività ammesse in dette zone sono di seguito riportate nello stralcio delle Norme di Attuazione.

7. Nel perimetro del Parco ricadono aree della Rete Natura 2000 con le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC). Il SIC Alta Valle del Calore Salernitano è presente sul confine nord-est del territorio comunale, lungo il tratto in cui è presente il Fiume Calore . (Tavole 5, 39, 40. 134 Allegato A e 134 Allegato B) **Gli interventi in dette SIC e ZPS zone sono subordinati obbligatoriamente alla preventiva procedura di Valutazione di Incidenza (Regolamento Regionale n. 1/2010).**

Art. 20 Beni Paesaggistici: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua

1. Vale quanto riportato nel precedente articolo 18.
2. La rappresentazione grafica è stata effettuata nelle tavole dedicate.
3. Nella logica " della certezza del diritto", ai fini della esatta individuazione della fascia dei 150 metri dalle sponde entro cui ricade il vincolo paesaggistico occorre far riferimento comunque alle carte catastali da allegare al progetto.

Art. 21 Beni paesaggistici : Aree ricoperte da foreste e boschi - D.Lgs 42/2004

1. Ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. g), del al D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), *Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:g) i territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio colturale, la forestazione e altre opere conservative.*

2. Il Comma 4 dell'articolo 2 del D.Lgs 227/2001 prevede che per i terreni ricoperti da boschi, secondo la definizione data dalla normativa regionale o statale, trova applicazione la normativa sul vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142, comma 1, lettere g), del D.Lgs 42/2004.

3. Il comma 6 del D.Lgs 227/2001 prevede” *Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5 ivi comprese, le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione europea una volta scaduti i relativi vincoli, i terrazzamenti, i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini produttivi. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E' fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco non identificabili come pascoli, prati o pascoli arborati.”*

4. La Regione Campania, alla data di emanazione del D.Lgs 227/2001, con l'articolo 14 e 15 della LR n. 11/96 aveva già emanato la norma che definiva il “bosco”.

5. Per il disposto combinato di queste due normative (LR art. 14 e 15 e art. 2 commi da 2 a 6 del D.Lgs 227/2001) si conclude che, avendo la Regione Campania classificato il “bosco” già alla data di emanazione del D.Lgs 227/2001, per il territorio di Roccadaspide , ai fini della individuazione delle aree soggette a vincolo paesaggistico valgono le seguenti definizioni di bosco date dalla LR n., 11/96 soggetto a vincolo paesaggistico:

“ Articolo 14: Boschi

Comma 1

Sono da considerarsi boschi i terreni sui quali esista, o venga a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive a densità piena , a qualsiasi stadio di sviluppo si trovino, ecc.

Comma 2

Sono da considerare altresì boschi gli appezzamenti di terreno pertinenti ad un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale e nei quali il soprassuolo sia in attesa o in corso di rinnovazione o ricostituzione.

Articolo 15 : Colture ed appezzamenti non considerati boschi.

Agli effetti della presente legge non sono considerati boschi e sono esenti dalla relativa disciplina:

a) i pioppeti specializzati in avvicendamento alle colture agrarie, i nocioleti e le piantagioni arboree dei giardini e parchi urbani;

b) gli appezzamenti isolati e sparsi di bosco che, pur trovandosi nelle condizioni previste dall' art. 14, misurino una superficie non superiore ai 2.500 metri quadrati, sempre che siano posti ad una distanza da altri appezzamenti boschivi, misurata tra i margini più vicini, superiore ai 100 metri;

c) le piante sparse, i filari e le fasce di specie legnose forestali di larghezza non superiore ai 25 metri misurati al piede delle piante di margine, sempre che non abbiano funzione di frangivento o che siano radicate lungo i corsi d' acqua a regime torrentizio o perenne.

Gli interventi nelle aree boscate sono disciplinati dal Regolamento Regionale 28 settembre 2017, n. 3 e sue modificazioni ed integrazioni : "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale"

6. Gli interventi edilizi a farsi in zona agricola di tipo E1 ed E2, sempre nella logica "della certezza del diritto", dovranno obbligatoriamente comprendere nella relazione, con documentazione fotografica a supporto, un capitolo dedicato alla presenza o meno di specie legnose forestali arboree o arbustive a densità piena , a qualsiasi stadio di sviluppo si trovino e, se del caso effettuare anche una rappresentazione cartografica del perimetro.

7. Nel caso l'intervento avvenga su di un'area boscata avente le caratteristiche di cui all'articolo 14 della L.R. n. 11/96, essendo un bene tutelato per legge, occorre richiedere ed ottenere l'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs 42/2004, previo parere della Soprintendenza e, se l'intervento ricade in Aree di cui ai vincoli ambientali della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), occorre ottenere preventivamente, con esito positivo, anche la Valutazione di Incidenza.

TITOLO IV –STRUMENTI ATTUATIVI - INTERVENTI PUNTUALI

Art. 22 – Interventi diretti ed indiretti

1. Il piano si attua mediante: intervento diretto e, ove richiesto, in modo indiretto con preventiva richiesta, approvazione ed autorizzazione di Piano Urbanistico Preventivo (PUA).

2. L'intervento diretto avviene a mezzo di permesso di costruire oppure con Denuncia di Inizio di Attività (DIA), con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), con CIL/CILA così come disciplinato nel DPR 380/2001.

3. Il DPR 380/2001 all'articolo 6 prevede anche:

- Comma 1: gli interventi di edilizia libera;
- Comma 2,3,4 gli interventi di edilizia libera previa comunicazione di inizio lavori (CIL) o previa comunicazione di inizio lavori con relazione tecnica asseverata (CILA) ;

4. Gli interventi che interessano beni immobili tutelati da un punto di vista ambientale e paesaggistico sono assoggettati alle relative disposizioni necessitano del preventivo nulla osta da parte degli enti competenti, quali Soprintendenza ai Beni Paesaggistici e archeologici, Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e

Art. 23 – Atti di programmazione degli interventi (API) (art. 25 LR 16/2004) Programma Pluriennale di Attuazione (art- 13 L. 10/77)

1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono: 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.
3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.
7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc da parte del Consiglio Comunale.

Art. 24 – Standard urbanistici - Previsione programmatica del PUC - Carico urbanistico – Cambio di destinazione d'uso

1. Per standard urbanistico si intende un riferimento normativo unificato per la misurazione delle attrezzature – in atto o prevedibili – finalizzate a garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi; gli standard urbanistici costituiscono dunque parametri di relazione tra una condizione da perseguire e il modo per perseguirla avvalendosi di spazi da dedicare alle attrezzature necessarie alla vita associata.
2. In senso più generale, come "standard urbanistico" s'intende l'insieme delle grandezze fisiche e dei fattori qualitativi che caratterizzano un insediamento

(anche se il giudizio di qualità dev'essere formulato con particolare cautela, in quanto la presenza degli standard è condizione necessaria ma non sufficiente per il raggiungimento della qualità urbana, dipendente da molteplici variabili tra cui - non ultima - la forma) e che generano la fornitura dei servizi alle persone, determinando - tra l'altro - il tipico effetto della redistribuzione di risorse pubbliche. Il concetto di "standard urbanistico" si è evoluto nel tempo, transitando dalla dimensione esclusivamente quantitativa a fisionomie più qualitative, che tendono ad estendere la nozione all'incontro tra una differente domanda sociale e più articolate offerte pubbliche e private.

3. Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765/67, sono fissati da D.M. 1444/68 in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

4. Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (*in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 2 della L.122/1989, vedi cfr. precedente art.25*): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

5. La dotazione minima di standard è elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio superiore al 5% ed è così ripartita: 5,0 mq/ab per istruzione; 2,5 mq/ab per attrezzature di interesse comune; 10,0 mq/ab per verde pubblico attrezzato; 2,5 mq/ab per parcheggi. Per i Comuni costieri la dotazione minima di standard è pari a 28 mq/ab ed è così ripartita: 5,0 mq/ab per istruzione; 2,5 mq/ab per attrezzature di interesse comune; 18,0 mq/ab per verde pubblico attrezzato; 2,5 mq/ab per parcheggi (*allegati alla L.R. 14/1982*).

6. Ai fini dell'osservanza dei rapporti nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali etc.)(*Art. 3 D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*).

7. La quantità minima di spazi è soggetta per le diverse zone territoriali omogenee alle articolazione e variazioni stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive (*Art.4 D.M. 1444/1968*).

8. Stante l'art. 4 sopra citato la quantità minima di standard urbanistici per la Zona agricola E è stabilita in mq 6 da riservare complessivamente ad aree per l'istruzione e ad aree per attrezzature di interesse comune di cui all'articolo 3.

9. L'articolo 6 del DM. 1444/68 prevede : *"I Comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art 3, lett. d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765."*

10. Il PUC ha individuato gli standard pubblici per tutte le zone omogenee, con dimensionamento regolato anche in base all'articolo 6 sopra richiamato, facendo riferimento ad una popolazione di 8.000 abitanti.

In questo modo, tenendo conto che la media degli abitanti all'attualità non supera 7.200 unità (Capitolo C.4.2 Elaborato n. 110) , significa che tale strumento urbanistico generale ha dimensionato maggiori standard urbanistici per circa 800 unità di residenti, coprendo così il maggiore carico urbanistico per gli interventi programmati dal PUC sia nelle aree libere per aumento volumetrico e sia sul patrimonio edilizio esistente, a potersi fare sia con eventuali incrementi volumetrici e/o sia con cambio di destinazione d'uso. Il tutto, per la parte residenziale, comunque nei limiti del numero dei nuovi alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno.

11. Per gli interventi edilizi con aumento del carico urbanistico è necessario che il progettista vada a calcolare l'incremento di popolazione (Come da art. 68) che ne deriva, sommando poi tale valore ai residenti all'attualità in modo tale da verificare che la popolazione totale non superi le 8.000 unità. Entro tali limiti di popolazione l'aumento del carico urbanistico per gli interventi diretti a potersi fare nelle Zone A,B,D,E secondo la normativa del PUC non richiederà il reperimento di standard urbanistici (primari e secondari) in quanto la previsione programmatica di dimensionamento di tale strumento urbanistico generale, come detto, ha già coperto il fabbisogno fino ad 8.000 residenti (Vedere Elaborato n.110 pag. 30 Paragrafo C.4.2.1 C.4.2.12). Per gli interventi diretti andranno comunque pagati gli oneri di urbanizzazione primari a secondari per il rilascio del titolo edilizio secondo i valori delle tabelle parametriche approvate dal Comune . Mentre per le Zone C e D, dove l'intervento è necessitante di PUA (intervento indiretto), occorrerà prevedere la realizzazione degli standard urbanistici primari all'interno dell'area di intervento (Superficie territoriale) Per gli interventi indiretti non va pagata la quota degli oneri di urbanizzazione primaria ed eventualmente anche quella secondaria in funzione delle norme del PUC.Per le aree riguardanti le urbanizzazioni secondarie calcolate nel PUA viene valutata la monetizzazione.

Art. 25 – Opere di urbanizzazione primaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

(Ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria) (Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria)

g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultra larga effettuate anche all'interno degli edifici. *(lettera aggiunta dall'art. 6, comma 3-bis, legge n. 164 del 2014)*
(articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847)

Art. 26 – Opere di urbanizzazione secondaria

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti :

- a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
(lettera così sostituita dall'articolo 7, comma 43, legge n. 67 del 1988)
 - c) mercati di quartiere;
 - d) delegazioni comunali;
 - e) chiese ed altri edifici religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
(nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006)
 - h) aree verdi di quartiere.
(comma aggiunto dall'articolo 44 della legge n. 865 del 1971)
- Dette opere hanno l'obbligo, se del caso, di essere integrate con gli standard settoriali.

Art. 27 – Monetizzazione sugli standard urbanistici – criteri – modalità operative – valori parametrici

1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta e gratuita al Comune degli standard urbanistici.
2. La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari.

3. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare meglio i reali bisogni della collettività.

La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.

La quantità globale di aree per servizi deriva dalle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale, PUC, con riferimento ai limiti minimi di legge [D.M. n.1444/68; Allegati alla LR. n.14/82, normativa specifica di settore], salvo quanto previsto dall'articolo 6 del DM 1444/68.

4. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse.

5. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
- qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura, in modo specifico tra questi casi rientra il reperimento di standard nella zona agricola derivanti da cambi di destinazione d'uso di volumi esistenti per i quali trova applicazione la monetizzazione;
- in relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
- qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
- qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
- per quanto riguarda la dotazione di aree private a parcheggio, ex L. 122/89, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti compromessi, privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio e urbanistico.

La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, oltre che alle nuove costruzioni.

6. Ai fini del reperimento degli standard si distinguono i seguenti casi:

a) standard per parcheggio ad uso privato (ex L.122/89) per interventi diretti, derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa);

b) standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo (art.10 Reg.Reg. n.5/2011).

7. Il caso di cui alla lett. a) si riferisce in generale ad interventi edilizi a concessione diretta o anche soggetti a piano attuativo, localizzati in aree in cui il tessuto urbano è già definito e consolidato, per cui la cessione e/o l'individuazione di aree a standard può risultare impossibile o comunque dare luogo a cessioni *pro forma* che però in realtà non soddisfano né l'esigenza pubblica né quella dei privati.

Pertanto tali casistiche possono attuarsi nella zona "A" Centro Storico, ovvero nelle zone "B" di completamento residenziale, in particolare ove si operi nelle zone di più antico insediamento urbano. O ancora nelle zone di espansione già attuate e definite dal punto di vista infrastrutturale, nelle quali sussistano dei lotti ineditati e/o resi liberi a seguito di demolizione, ovvero in altri casi in cui, a seguito di fenomeni di sviluppo urbanistico non pianificato, si possono evidenziare situazioni urbanistiche già ben definite e/o compromesse.

8. Il caso di cui alla lettera b), si riferisce alle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito al fine di favorire gli interventi di completamento, o di riqualificazione urbana, e comunque laddove non sia possibile o non sia di interesse collettivo garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree, è ammissibile corrispondere un controvalore monetario nella misura come di seguito stabilito. E' il caso degli standard corrispondenti a cambi di destinazione d'uso di volumi esistenti posti in zona agricola E, per i quali, come detto si va direttamente alla monetizzazione.

9. La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle zone omogenee C, di totale nuova urbanizzazione e soggette a PUA, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.

10. La monetizzazione degli standard è ammessa nelle zone omogenee esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona.

11. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di lottizzazione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.

12. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di PUA, di perequare le aree monetizzabili (e quindi individuate tali) con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.

13. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del PUA.

14. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita determinazione dirigenziale, a cui farà seguito il deliberato della G.C.

La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.

15. L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Dirigente del Settore competente, può negare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, o il soggetto promotore del PUA, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.

16. Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard è individuato utilizzando, come principio base, i seguenti criteri: per le fattispecie di cui alle lett. a) e b) del precedente comma 6:

- Mancata individuazione delle aree private a standard per parcheggio ad uso privato per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa): il corrispettivo è fissato nella misura pari al 40% (quaranta per cento) del corrispondente valore di un'area avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;
- mancata cessione di standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo: il corrispettivo è fissato nella misura pari al 60% (sessanta per cento) del corrispondente valore di un'area non urbanizzata avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;
- qualora la mancata cessione sia riferita ad aree per parcheggi la cui realizzazione sarebbe dovuta essere a carico del lottizzante, in quanto opere di urbanizzazione primaria, oltre alla somma di cui sopra dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale il 100% (cento per cento) dell'importo afferente la mancata realizzazione di tali opere, da aggiornarsi annualmente sulla base dell'indice ISTAT con atto dirigenziale.

17. Appare evidente che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo della zona omogenea, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servitù ecc. Pertanto, non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti, anche se ricadenti nella stessa zona omogenea. Ne consegue che, di fronte ad una molteplicità di fattispecie sarà richiesta una "somma" ogni volta variabile.

18. Nel rispetto delle finalità di cui al punto 1 i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o

riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Art. 28 – Piani Urbanisti Attuativi (PUA) – Art. 26 L.R. 16/2004

1. Nelle zone per le quali il P.U.C. prevede la redazione di un piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

2. I piani urbanistici di attuazione (P.U.A.), in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) piani di attuazione a fini generali ovvero piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, artt. 13 e 28;
- b) piani di zona in applicazione della legge n. 167/62;
- c) piani degli insediamenti produttivi, ai sensi della legge 865/71, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17 e alle leggi regionali n. 3/1996 e n. 26/2002;
- e) i piani di recupero di cui alla legge n. 457/78;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge n. 398/93, convertito in legge n. 493/93;
- g) programma urbano dei parcheggi, redatto ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n. 122.

3. Fino all'approvazione dei piani di attuazione di cui sopra, sugli edifici esistenti nelle aree oggetto di PUA sono ammessi tutti gli interventi non soggetti a permesso di costruire.

Contenuti del PUA

4. I progetti dei PUA, in via indicativa e non esaustiva, devono contenere almeno i seguenti elaborati:

- 1) stralcio delle previsioni del P.U.C. in scala 1:2000, relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti (dimensioni minime cm. 21 x 29,7);
- 2) planimetria catastale e dati catastali delle aree interessate al piano esecutivo;
- 3) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in adeguata scala (1:200 ovvero 1:500) con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:

- le aree interessate al progetto con la quantificazione e distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
- larghezza delle vie e delle piazze;
- distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati;
- principali quote del terreno e delle altezze (e del numero dei piani) degli edifici;
- rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche e relativi recapiti finali;
- rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
- rete dell'illuminazione pubblica precisando i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;

4) relazione tecnica descrittiva contenente:

- i criteri informativi del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - i dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti al P.U.C.;
 - i principali elementi costruttivi e funzionali degli edifici, le tipologie delle coperture, i materiali che si intendono utilizzare anche per le aree scoperte;
- 5) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
- 6) i nulla osta della competente Autorità di Bacino nel caso in cui nell'area soggetta a lottizzazione siano comprese zone a rischio idrogeologico.

5. I progetti dei piani attuativi dei comparti edificatori di integrazione ed espansione, da redigere con le modalità di cui agli artt. 33 e 34 della legge regionale n. 16/2004, devono contenere anche:

- 1) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree di chi presenta il piano;
- 2) lo schema di convenzione;
- 3) atto di obbligo unilaterale con il quale il proprietario si impegna a cedere gratuitamente le aree destinate a strade, piazze, parcheggi, verde pubblico, servizi e/o edilizia pubblica abitativa, secondo quanto previsto dal P.U.C.

Art. 29 – Comparti edificatori – Art. 33 L.R. 16/2004

1. Le trasformazioni previste dal Puc, dai PUA o dagli atti di programmazione degli interventi (art. 25 LR n. 16/2004) possono essere realizzate mediante comparti edificatori e ambiti di intervento. Nell'ambito delle Zone B gli interventi vengono attuati in modo diretto, mentre nell'ambito delle Zone C e D l'attuazione avviene previa redazione ed approvazione del Pua.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

3. Il volume assegnato al comparto dal PUC è ripartito in quote edificatorie tra i proprietari di tutte le aree costituenti il comparto. Dette quote edificatorie sono espresse in metri cubi e sono calcolate come rapporto tra la superficie posseduta da ogni singolo proprietario e la superficie totale costituente il comparto.

4. Successivamente alla data di approvazione del Puc, per le aree soggette a Pua o degli atti di programmazione degli interventi, il comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite dagli atti di programmazione degli interventi ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

5. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il Puc, i Pua e gli atti di programmazione degli interventi definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 30 – Ambiti da attuare con perequazione urbanistica <Zone C > o compensazione < Zone B > – Art. 32 e 33 L.R. 16/2004

1. Il P.U.C. individua le ambiti soggetti ai meccanismi della perequazione urbanistica , zone C, e di compensazione, zone B, con ambiti edificatori residenziali con infrastrutture. Come detto all'articolo precedente, l'attuazione dei comparti nelle zone B avviene in modo diretto, mentre nelle zone C avviene attraverso la redazione ed approvazione di un Pua. Come previsto nell'articolo precedente, gli ambiti di intervento, su determinazione del Comune in sede di approvazione degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 delle LR n. 16/2004, possono essere attuati con la normativa del comparto di cui all'articolo 33 della stessa legge.

2. Nell'ambito delle Zone B, ad attuazione diretta e riguardante interventi con compensazione per la semplice cessione gratuita di aree su cui il Comune deve realizzare infrastrutture, la procedura di cessione delle aree previste nella Zonizzazione per urbanizzazioni può essere formalizzata all'atto della richiesta del titolo abilitativo da parte del proprietario oppure, anche in via anticipata su richiesta del Comune, attraverso un atto di cessione volontaria.

3. Nelle zone C gli ambiti di intervento unitari di progettazione ed attuazione possono riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di parti del territorio o di quartieri urbani secondo un progetto coordinato, il tutto secondo quanto stabilito dai commi seguenti.

4. A ciascun ambito di perequazione urbanistica, individuato con apposita sigla negli elaborati del P.U.C., è dedicata una scheda progettuale nella quale sono indicati:

- gli indici territoriali e/o fondiari e gli altri parametri edilizi assegnati alle aree comprese entro il perimetro del comparto o dei comparti definiti nel P.U.C.;
- l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altri servizi privati, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica anche residenziale;
- le urbanizzazioni a farsi a carico dei proprietari con cessione gratuita delle aree.

5. Il PUC attribuisce ad ogni ambito di intervento di un indice di edificabilità territoriale e/o fondiario quindi una volumetria complessiva. Tale volumetria complessiva è suddivisa tra tutte le proprietà del comparto in modo proporzionale alla superficie territoriale posseduta di ogni singolo soggetto interessato. La proporzione viene effettuata come rapporto tra la superficie posseduta da ognuno dei proprietari e la superficie complessiva del comparto. Analogamente tutte le proprietà concorrono pro-quota, in ragione della loro quota edificatoria, a tutte le spese necessarie ad attuare le previsioni del comparto, ivi compreso quelle necessarie per urbanizzare il comparto e quelle riguardanti gli oneri concessori, nelle forme che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

6. Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti volumetrici di cui sono titolari e che, a seconda di quanto previsto dal P.U.C., potranno esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata avente la stessa destinazione urbanistica, ma sempre per un pari volume.

7. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione comporta per l'Amministrazione Comunale, in accordo con la proprietà, l'acquisizione a titolo gratuito dei suoli necessari a realizzare le infrastrutture e le eventuali residenze ed unità immobiliari compensative.

8. Per l'attuazione delle infrastrutture dell'ambito di intervento, se non prevista la realizzazione direttamente dai proprietari per le residenze e unità immobiliari compensative assegnate, potrà essere destinata un'area residenziale da cedere a soggetti imprenditoriali diversi dai proprietari originari, su cui tali soggetti potranno edificare unità immobiliari da cedere nel libero mercato con obbligo di realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione previste nel comparto. Il tutto allo scopo di sollevare i proprietari, in tutto o in parte, dagli oneri relativi alla urbanizzazione del comparto stesso.

9. La Superficie territoriale St di ogni ambito viene suddivisa in Superficie fondiaria edificabile (Sf) e Superficie compensativa (Scomp), a sua volta articolata in Superficie destinata a urbanizzazioni (Surb), alla viabilità (Sv) e a eventuale residenza compensativa (Sresc).

Per Superficie edificabile (Sf) si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione privata dei proprietari originari dell'area costituente il comparto.

10. Per Superficie pubblica (Spub), pari alla (Scomp), si intende la superficie da cedere gratuitamente all'Amministrazione per la realizzazione degli standard primari e secondari e/o a lotti da cedere ad altri privati, i quali si impegnano a realizzare tutte o parte delle urbanizzazioni primarie.

11. I rapporti tra la Superficie edificabile Sf e la Superficie compensativa (Scomp) sono individuati dal PUC in modo specifico per ogni comparto di area soggetto a perequazione.

12. La modalità di attuazione del principio della perequazione può richiedere anche il trasferimento dei diritti edificatori tra proprietari e tra proprietari e la pubblica amministrazione, così come il trasferimento gratuito di parte delle aree alla pubblica Amministrazione.

13. Le schede del PUC suggeriscono soluzioni non vincolanti per i proprietari interessati i quali potranno presentare soluzioni anche difformi agli schemi proposti nel P.U.C. purché adeguatamente studiate e dimostrate con appositi grafici planivolumetrici a firma di progettisti abilitati. L'Amministrazione valuterà le proposte dei privati in relazione al rispetto dei principi ed agli obiettivi del P.U.C. con motivazione sulla accettazione della nuova soluzione o sul suo diniego, ritenendo più valida quella prevista dal PUC.

14. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planovolumetrica, il P.U.A. potrà essere suddiviso in stralci funzionali da

concordare con L'ufficio competente e sottoposto all'organo Giuntale. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati che degli standard urbanistici.

Art. 31 – Convezioni Piani Attuativi (Pua) – Cessione gratuita aree da destinare viabilità pubblica, parcheggi, verde e servizi

1. I piani attuativi degli ambiti di intervento, anche oggetto di perequazione, sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.

2. In particolare, la convenzione deve indicare:

- a. le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici previsti;
- b. la superficie totale delle aree ad uso pubblico o per compensazione, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, area residenza compensativa, ecc.);
- c. le opere di urbanizzazione primaria e i relativi allacciamenti ai servizi pubblici, con descrizione di massima delle opere da eseguirsi direttamente e, in caso di perequazione, anche di quelle legate alla residenza compensativa;
- d. l'assunzione a carico del proprietario degli oneri per la realizzazione della urbanizzazione primaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie alla realizzazione del comparto;
- e. l'assunzione, a carico del proprietario, ove prevista, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria e, ove prevista, la cessione gratuita delle aree necessarie. La quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti del piano che, in ossequio alle previsioni del PUC può non ritenere necessarie aree per urbanizzazioni secondarie aumentando invece di pari valore quelle primarie;
- f. eventuali importi dovuti per la monetizzazione delle sole aree riguardanti gli standard riguardanti la sola urbanizzazione secondaria;
- f. il periodo di validità del piano non è superiore a dieci anni;
- g. le garanzie finanziarie, di importo pari al costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli eventuali importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione delle garanzie può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali e dopo l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate;
- h. i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui al punto c. del presente articolo e l'atto di collaudo;
- i. le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

3. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA, prevedendo eventualmente la monetizzazione parziale o totale.

Art. 32 – Programmi costruttivi per l’edilizia economica e popolare

1. In assenza di Piano per l’Edilizia Economica e Popolare (PEEP) o di aree destinate all’edilizia sociale direttamente indicate dal PUC, i programmi costruttivi sono localizzati su aree indicate con deliberazione del consiglio comunale nell’ambito delle zone residenziali del PUC vigente, il tutto ai sensi dell’articolo 51 della legge n. 865/71. Con la stessa delibera, ove necessario, vengono fissati i parametri e gli standard edilizi. Il tutto sempre ai sensi dell’articolo 51 della legge 865/71.

2. Per l’edilizia sociale da realizzarsi mediante la riqualificazione degli edifici dismessi o in disuso esistenti alla data di adozione del PUC si rinvia alle disposizioni previste nel successivo articolo 50 delle presenti Norme di Attuazione.

3. Per la realizzazione di ERP, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, secondo le procedure di cui al precedente comma 1, possono essere individuati anche edifici posti nelle varie zone A, B e C, previa verifica positiva delle condizioni strutturali per un tale utilizzo. L’acquisizione, previa stima del valore dell’immobile da parte dell’ufficio tecnico comunale, potrà avvenire per cessione volontaria, oppure, in caso di mancato accordo, con procedura espropriativa secondo il testo unico sulle espropriazioni, anche in variante allo strumento urbanistico.

Art. 33 – Deroghe alle previsioni del PUC – art. 14 DPR n. 380/2001

1. In tutte le parti del territorio è possibile derogare alle previsioni del presente PUC secondo i casi e secondo le procedure dell’articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e smi.

2. La deroga può essere ammessa solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. Intendendosi per edifici ed impianti interesse pubblico (circolare Min. LL.PP. 3210/1967) : quelli oggettivamente destinati a finalità di carattere generale (di natura economica, culturale, industriale, igienica, religiosa, ecc.), a nulla rilevando il profilo soggettivo della relativa titolarità giuridica e, quindi, «indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano» pubblici privati (es. poliambulatori, alberghi, impianti turistici, ecc.)

3. Con « interesse pubblico» da valutare non in base a criteri generali ed astratti o secondo ipotesi tassative, ma secondo l’esame concreto delle singole fattispecie ... nella sua accezione tecnico-giuridica di interesse tipico, il cui soddisfacimento e la cui tutela sono assunti dalla Pubblica Amministrazione. (Circolare 25 febbraio 1970, n. 25/M, punto 3).

4. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

5. Ai sensi del comma 1-bis dell’articolo 14 citato, per interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa anche la deroga alla destinazione d’uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta

l'interesse pubblico, a condizione che non si verifichi un aumento di superficie coperta.

6. Il secondo comma dell'art. 14 del DPR n. 380/2001 prevede che dell'avvio del procedimento di rilascio del permesso di costruire in deroga sia data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990. Da intendersi per "interessati" coloro i quali possano subire un pregiudizio dal rilascio del provvedimento in parola, da individuarsi di volta in volta in relazione alle norme derogate.

Art. 34 – Definizione interventi – Titoli abilitativi

1. La definizione dei vari tipi di interventi edilizi, di seguito riportata, è stata data dall'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 e sue modifiche e integrazioni. Si evidenzia che tali definizioni, ai sensi dell'ultimo comma dello stesso articolo, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, restando ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo.

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

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

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non

abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

~~d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;~~

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli

interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (lettera modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020, poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a), legge n. 34 del 2022, poi dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

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

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

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

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

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

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (punto sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)

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

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

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Il D.P.R. n° 380/2001, in funzione dei vari tipi di interventi di cui all'articolo 3 sopra riportato, indica i titoli abilitativi e le sue procedure (- Attività libere - Permesso di costruire -> - Segnalazione Certificata di Inizio Attività <SCIA>) - Edilizia libera <CIA/CILA>).

Art. 35 – Ricomposizione volumetrica : demolizione e ricostruzione

1. In tutte le zone omogenee previste dal PUC è ammessa la demolizione e la ricostruzione con la stessa volumetria preesistente secondo il dettame dell'articolo 3, comma 1 lettera d) del DPR n. 380/2001. Qualora la demolizione e la ricostruzione non avvenga con la stessa volumetria preesistente per quanto riportato nel primo periodo del presente comma, o non è programmata sulla stessa area di sedime o è programmata a farsi su altro lotto, l'intervento deve avvenire nel rispetto delle distanze tra fabbricati, delle distanze dai confini e dalle strade previsti dalla zona omogenea. In questo ultimo caso è ammesso eventualmente anche l'incremento volumetrico previsto per adeguamento funzionale, igienico sanitario e/o alle norme sismiche e/o al contenimento dei consumi energetici. Per le zone A sono ammessi tali interventi nel rispetto delle norme di Zona previste dalle presenti NTA e dai corrispondenti Piani di Recupero.

2. La demolizione potrà riguardare uno o più edifici presenti sul lotto, con ricomposizione volumetrica prevista in uno o più edifici, a farsi sullo stesso lotto o anche su altro lotto, avente la stessa destinazione urbanistica, intervento ammesso non configurandosi una lottizzazione abusiva di cui all'articolo 30 del DPR n. 380/2001 trattandosi di volumi esistenti da riqualificare nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale. **Ammesso il cambio di destinazione d'uso rispetto a quella originaria dell'edificio demolito nel rispetto delle categorie funzionali previste per la zona omogenea.**

3. Qualora l'intervento riguarda la "circolazione dei diritti edificatori per cessione dei volumi esistenti" l'intervento deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal successivo articolo 36.

4. Nei casi di cui ai precedenti comma resta fermo l'obbligo di rispettare le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, qualora l'intervento ricada in zona soggette al vincolo.

5. L'intervento avverrà in modo diretto con semplice richiesta di permesso di costruire, nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi previsti dalla zona omogenea. Nelle zone urbanistiche ad intervento indiretto, subordinato alla previa

redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, tanto risulterà attuabile solo dopo l'approvazione di detto piano che abbia contemplato tale tipologia di intervento.

Art. 36 – Circolazione dei diritti edificatori – Cessione di cubatura

1. Con riferimento al comma 2-bis dell'articolo 2643 del Codice Civile, è ammessa la circolazione dei diritti edificatori, non diversamente utilizzati nella edificazione del lotto originario, per la edificazione su altri lotti, aventi la stessa destinazione urbanistica. Tanto anche in caso di cumulo per interventi a favore dell'imprenditore agricolo a titolo principale a farsi in zona agricola tra aree a tale destinazione. Lo stesso vale per volumi di edifici esistenti alla data di adozione del PUC, da demolire e ricostruire o sullo stesso lotto e su altri lotti aventi la stessa destinazione urbanistica, anche attraverso contratti di compravendita a favore di terzi, in virtù dell'articolo 5, comma 1 lettera c) della legge n. 106 del 12/7/2011 (cessione di cubatura).

2. La norma sulla circolazione dei diritti edificatori ed il trasferimento dei volumi con il cosiddetto "atterraggio" su altri lotti aventi la stessa destinazione urbanistica di zona, trova applicazione nelle varie zone omogenee alle seguenti condizioni:

a) nelle zone A, laddove il Piano di Recupero ammetta e preveda una ricomposizione volumetrica nello stesso comparto;

b) nelle Zone B e C a condizione che la circolazione dei diritti edificatori vada eventualmente a variare solo l'indice di edificazione fondiario del lotto di atterraggio ma non quello di edificazione territoriale dell'area o comparto di intervento e non vada a modificare il carico urbanistico e quindi gli standard pubblici di cui al DM 1444/68 **reperiti nel PUA originario;**

c) nelle Zone D a condizione che la circolazione dei diritti edificatori vada eventualmente a variare solo l'indice di edificazione fondiario dell'area o comparto di intervento, con eventuale adeguamento, se necessario, degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68 da prevedere nell'ambito del lotto;

d) nelle zone E1 sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione con circolazione dei diritti edificatori o il trasferimento dei volumi secondo le modalità stabilite nel precedente articolo 35 e negli articoli delle presenti Norme riferite alla zona agricola. Qualora, per il cambio di destinazione d'uso, vi sia un incremento del carico urbanistico, resta fermo l'obbligo di dover prevedere nell'ambito del lotto anche aree per standard urbanistici di cui al DM 1444/68, con intervento disciplinato da apposita convenzione che vada a prevedere in alternativa anche la monetizzazione totale o parziale ove il Comune lo ritenga da praticare. I diritti edificatori maturati in altre zone omogenee A,B,C,D non possono "atterrare" in zona E1 ed E2.

e) Nelle Zone E1 per l'utilizzo del cumulo di terreni su un unico lotto della volumetria derivante dall'indice di edificazione fondiaria dei terreni non contigui che si intendono cumulare e ricadenti in tutte le Zone agricole (E1 ed E2), sia finalizzati a realizzare la residenza per l'imprenditore agricolo a titolo principale e sia per interventi finalizzati a realizzare annessi agricoli.

3. Ne casi di cui al comma precedente, considerata l'ammissibilità normativa prevista dal PUC, non si ritiene che si vada a determinare le condizioni per dover considerare l'intervento una lottizzazione abusiva di cui all'articolo 30 del DPR n. 380/2001 in quanto sono interventi previsti dallo strumento urbanistico generale, non si varia l'indice territoriale generale trattandosi di volumi esistenti da riqualificare ed eventualmente da trasferire in ambito comunale nella stessa zona omogenea, sempre che, però, per la zona agricola non si vada a creare sull'area di "atterraggio" un aggregato edilizio su lotti contigui e confinanti composto da più due fabbricati autonomi riferibili a proprietà diverse. Viene ribadito che i diritti edificatori maturati in altre zone omogenee A,B,C,D non possono "atterrare" in zona E1 ed E2.

4. Qualora si dovesse realizzare un aumento del carico urbanistico per il cambio d'uso di volumi esistenti da riqualificare, vi è l'obbligo di adeguamento degli standard di cui al DM 1444/68, con eventuale monetizzazione ove il Comune lo ritenga da praticare in alternativa alla cessione delle aree con infrastrutture.

5. L'intervento avverrà in modo diretto con semplice richiesta di permesso di costruire, nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi previsti dalla zona omogenea. Nelle zone urbanistiche ad intervento indiretto, subordinato alla previa redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, tanto risulterà attuabile solo dopo l'approvazione di detto piano che abbia contemplato tale tipologia di circolazione tra i lotti.

Art. 37 – Strutture ricettive in zona agricola: agriturismo

1. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PUC, regolarmente realizzati, sia a destinazione abitativa che destinati ad annessi agricoli, è ammessa la realizzazione di strutture ricettive agrituristiche nel rispetto delle norme regionali (LR n. 15/2008 e Regolamento di attuazione) e nazionali vigenti (Legge n. 96/2006).

2. Nei terreni di pertinenza dell'azienda agricola è ammessa la realizzazione di strutture sportive e per il tempo libero correlate all'attività agrituristiche. Gli interventi vanno preventivamente autorizzati e comunicati secondo la normativa vigente.

3. L'intervento di ristrutturazione e cambio d'uso, previsto dal presente PUC per dette destinazioni, avverrà in modo diretto con semplice richiesta di permesso di costruire.

Art. 38 – Strutture ricettive extra alberghiere in case rurali (country house)

1. Ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 17/2001, nei fabbricati rurali, esistenti alla data di adozione del PUC, regolarmente realizzati/condonati, destinati a residenza e/o ad annessi agricoli dismessi non più necessari allo svolgimento dell'attività agricola, è ammessa la realizzazione di attività ricettive extra alberghiere.
2. Lotto minimo di terreno di pertinenza del fabbricato pari ad 8000 metri quadrati, eventualmente utilizzato anche per l'animazione sportivo- ricreativa, con le relative attrezzature. (requisiti minimi allegato E alla LR 17/2001).
3. Nei terreni di pertinenza dell'azienda agricola è ammessa la realizzazione di strutture sportive e per il tempo libero correlate all'attività ricettiva.
4. Gli interventi edilizi per detta attività, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici dell'edificato esistente, devono essere preventivamente autorizzati sia da un punto di vista edilizio per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso e sia da un punto di vista amministrativo.
5. L'intervento di ristrutturazione e cambio d'uso, previsto dal presente PUC per dette destinazioni, avverrà in modo diretto con semplice richiesta di permesso di costruire.

Art. 39 – Strutture ricettive extra alberghiere: case e appartamenti per vacanze – case per ferie – ostelli per la gioventù - bed and breakfast

1. In tutte le zone omogenee previste dal PUC negli edifici esistenti alla data di adozione del PUC e regolarmente realizzati/condonati, sia a destinazione residenziale che produttiva, anche con cambio di destinazione d'uso, è ammessa la realizzazione di attività extra alberghiere quali case e appartamenti per vacanze (art. 3 LR 17/2001), case per ferie (art. 4 LR 17/2001), ostelli per la gioventù (art. 5 LR 17/2001). Il tutto senza aumento del volume esistente, salvo per adeguamento igienico sanitario.
2. Le attività di bed and breakfast sarà possibile svolgerle sia negli edifici residenziali esistenti e sia in quelli nuovi realizzati in vigenza del PUC.
3. Gli interventi edilizi per dette attività, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici dell'edificato esistente, devono essere preventivamente autorizzati sia da un punto di vista edilizio per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso e sia da un punto di vista amministrativo secondo la normativa vigente.
4. L'intervento di ristrutturazione e cambio d'uso, previsto dal presente PUC per dette destinazioni, avverrà in modo diretto con semplice richiesta di permesso di costruire.

Art. 40 – Strutture ristorative e ricettive esistenti - Strutture alberghiere – Strutture complementari alle strutture alberghiere - Strutture Sportive

1. Il PUC prende atto delle strutture ristorative e ricettive autorizzate e presenti nelle varie Zone omogenee alla data della sua adozione, anche se non materialmente riportate nella cartografia. Per esse valgono le destinazioni d'uso, i parametri edilizi ed urbanistici degli atti autorizzativi originari. Eventuali interventi di ampliamento potranno avvenire con la procedura in deroga di cui all'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

2. Negli edifici esistenti nelle varie zone omogenee alla data di adozione del PUC sarà possibile realizzare nuove strutture alberghiere e ricettive, strutture complementari alle strutture alberghiere e/o strutture sportive anche con la procedura in deroga di cui all'articolo 14 del DPR n. 380/2001, il tutto compatibilmente con le norme del PSAI.

3. Per l'ampliamento o la realizzazione di nuove strutture alberghiere e ricettive, strutture complementari alle strutture alberghiere e/o strutture sportive in edifici esistenti alla data di adozione del PUC, aventi dimensioni non adeguate al programma imprenditoriale, laddove non applicabile la deroga di cui ai commi precedenti, sarà possibile ricorrere alla variante al PUC secondo il DPR n. 160/2010, sempre compatibilmente con le norme del PSAI.

Art. 41 – Vincolo di destinazione turistica

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

Art. 42 – Compatibilità urbanizzazioni primarie con zone omogenee e impianti energia rinnovabili

1. In quanto ritenuti compatibili, in tutte le zone omogenee e/o lungo le fasce di rispetto delle strade pubbliche è ammessa la realizzazione di impianti pubblici e di interesse pubblico a rete (fognature, impianti di depurazione, ripetitori telefonici e radio televisivi, rete idrica, rete telefonica, rete elettrica, rete del gas, ecc.).

In quanto ritenuti compatibili, in tutte le zone omogenee e/o lungo le fasce di rispetto stradale, sono ammessi gli impianti pubblici o di interesse pubblico come cabine ENEL, cabine telefoniche, antenne telefoniche e/o radiotelevisive, impianti di depurazione, impianti correlati alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Per i manufatti fuori terra di tali urbanizzazioni, da non considerarsi ai fini volumetrici, dei rapporti di copertura e di limiti di altezze, oltre alle norme di settore, devono rispettare le norme sulle distanze dai confini, ove previste, e le norme sulle distanze dalle strade previste dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di attuazione e specificamente l'articolo 29 del DPR n. 495/92 che prescrive fuori dai centri abitati una distanza minima di 3 metri.

In tutte le zone urbanistiche sono consentiti gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti A titolo esemplificativo: solare termico e fotovoltaico. Nelle zone agricole sono ammessi anche centrali termiche a biomassa, ed impianti eolici..

Art. 43 – Urbanizzazioni previste dal PUC : Procedure di acquisizione aree - Varianti al PUC da parte della Pubblica Amministrazione

L'acquisizione delle aree programmate dal PUC per urbanizzazioni individuate graficamente con le Zone F avviene per cessione volontaria e gratuita, quando l'area è legata ad un intervento privato (Zone C3 e B4), oppure mediante procedura espropriativa di cui al DPR n. 327/2001.

Il Comune, per la realizzazione di nuove opere pubbliche puntuali o per la realizzazione di nuove strade o opere non previste nel PUC, deve approvare il progetto in variante a tale strumento urbanistico, nel rispetto della procedura prevista dal DPR n. 327/2001.

Art. 44 – Varianti al PUC proposte da soggetti imprenditoriali

1. Qualora ricorrono le condizioni, possono essere proposte varianti al presente PUC secondo la procedura dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010.
2. Intendendosi per impianti produttivi quelli destinati ad attività industriali, artigianali, turistiche e commerciali.
3. Il ricorso alla variante per attività produttive, non è una regola bensì, una eccezione, che può verificarsi qualora le aree produttive previste in sede pianificatoria siano risultate insufficienti

Art. 45 – Impianti di distribuzione di carburanti

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

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

3. Ai sensi dell'art.83-bis, comma 17, del D.L. 25.06.2008, come convertito e modificato dalla L. 06.08.2008 n.133, l'installazione e l'esercizio di un impianto di distribuzione di carburanti non possono essere subordinati alla chiusura di impianti esistenti né al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi.

4. In tutte le zone non soggette a vincolo paesaggistico classificate dal presente PUC come B,C,D ed E1, per la realizzazione dei nuovi impianti di carburanti trovano applicazione le norme di cui al Regolamento regionale n. 1 del 20 gennaio 2012, quale Regolamento di attuazione della legge regionale 29 marzo 2006, n.6 riguardante le "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti". Per gli indici di edificabilità riguardanti le autonome attività commerciali integrative vengono fissati i valori massimi previsti dall'articolo 5 di detto Regolamento.

5. In vigore del presente PUC i nuovi impianti di distribuzione a sia gli ampliamenti degli esistenti possono essere realizzati anche lungo le fasce di rispetto stradali ricadenti nelle zone agricole E1, in quanto ritenuti compatibili a tale zona omogenea, il tutto nel rispetto del Codice della Strada e del suo Regolamento.

6. Per gli impianti esistenti alla data di adozione del PUC, restano validi i parametri edilizi utilizzati per le opere realizzate nel periodo di validità del titolo edilizio originario. Gli interventi di ampliamento e/o ristrutturazione di attuano nel rispetto dei parametri edilizi del Regolamento regionale n° 1/2012.

7. Destinazioni d'uso ammesse quali attività complementari e servizi integrativi:

Ai sensi delle leggi 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), e 5 marzo 2001, n. 57 (Disposizioni in materia di apertura e regolazione dei mercati), e di quanto stabilito dall'articolo 9 della legge regionale n. 6 del 2006, i nuovi impianti e gli impianti esistenti, anche in deroga alle norme di settore, possono essere dotati di autonomi servizi per l'auto e per l'automobilista quali: officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet, bancomat, punto telefonico pubblico.

Ai sensi all'articolo 28, comma 8 lettere a), b) e c) del decreto-legge n. 98 del 2011, convertito dalla legge n. 111 del 2011, al fine di incrementare la concorrenzialità, l'efficienza del mercato e la qualità dei servizi nel settore degli impianti di distribuzione carburanti, in tali impianti è sempre consentito l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge n. 287 del 1991; l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici, nonché l'esercizio della vendita di pastigliacci.

Art. 46 – Impianti produttivi sparsi

1. Il PUC prende atto degli impianti produttivi realizzati o in corso di costruzione alla data di entrata in vigore del PUC, anche secondo la procedura dell'articolo 10 delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del 1985.

2. Per essi continuano a valere, oltre alla destinazione urbanistica dell'area e d'uso ad impianti produttivi e alla eventuale residenza ed uffici, i seguenti parametri edilizi generali delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, anche per richieste di completamento e/o ampliamento:

- indice di edificazione fondiaria di 2,00 mc/mq;

- altezza massima 12 metri;
- distanza dalle strade 10,00 metri;
- distanza dai confini 5,00 metri, o sul confine, con parete cieca, con assenso formale del vicino;
- distanza tra fabbricati 10,00 metri;
- rapporto o indice di copertura massimo 1/3;
- superficie fondiaria minima 2000 mq.

3. Per gli impianti esistenti o in corso di costruzione in vigore del PUC sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione, di ampliamento nel rispetto dei suddetti parametri edilizi generali e della superficie fondiaria originaria indicata nel titolo abilitativo.

4. Tenuto conto che il comma 6 dell'articolo 27 della legge 865/71 prevede che gli impianti produttivi possono essere a carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, in caso di dismissione dell'attività manifatturiera originaria, è ammesso anche il cambio di destinazione d'uso per:

- a) attività commerciali, compreso impianti per ricarica auto elettriche, anche ai sensi della L.R. n. 1/2014 e delle circolari connesse, previo richiesta e rilascio di permesso di costruire, con reperimento delle aree minime per parcheggio previste dalla normativa; il tutto anche in assenza di SIAD;
- b) attività alberghiere o extra alberghiere, previo richiesta e rilascio di permesso di costruire, con reperimento delle aree minime per parcheggi previste dalla normativa.

5. In caso di dismissione totale o parziale dell'attività esistente e di ristrutturazione edilizia, è ammesso anche il cambio di destinazione d'uso parziale o totale per l'utilizzo ad attività sportive e/o per il tempo libero, per attività terziarie e di servizio, per attività sanitarie e/o socio sanitarie, residenze assistite e di servizio residenziale, per residenza in numero di alloggi nei limiti delle unità previste dall'articolo 145, seguendo la procedura per l'ottenimento del titolo edilizio per il cambio d'uso di strutture produttive dismesse. È ammesso lo svolgimento anche più e diverse attività nello stesso stabile, anche a proprietà multipla, purchè confacenti con le destinazioni d'uso sopra riportate. È possibile anche frazionare il lotto originario oppure aggregare più lotti confinanti autorizzati con la procedura ex art. 10 NTA del PRG.

Art. 47 – Attività commerciali

1. Stante la normativa di settore le attività commerciali vengono suddivise in tre categorie: esercizi di vicinato, medie strutture e grandi strutture. Oltre alle presenti Norme, lo strumento di settore, ove approvato, che disciplina tali attività è lo Strumento di Intervento delle Attività Distributive (SIAD). La normativa regionale viene sinteticamente di seguito riportata al comma 4.

2. Le attività commerciali di vicinato possono essere insediate in tutte le Zone omogenee dello strumento urbanistico generale.

3. Stante le norme regionali, che di seguito si riportano, le vecchie e le nuove attività commerciali possono insediarsi così come di seguito schematizzato:

- a) **esercizio di vicinato** il PUC prevede che siano insediabili nelle seguenti Zone omogenee: A1, A2, A3, A7, B1, B2, B4, C1, C3, D1, D2, D3, D10, E1, E2, F;
- b) **medie strutture** il PUC prevede che siano insediabili nelle seguenti Zone omogenee: B1, B2, B4, C1, C3, D1, D2, D3, D10;
- c) **grandi strutture** il PUC prevede che siano insediabili nelle Zone individuate in variante al PUC secondo le previsioni del SIAD, con procedure di variante urbanistica ai sensi del DPR n. 160/2010.

4. Il PUC prende atto delle strutture commerciali presenti nelle varie Zone omogenee alla data della sua a, anche se non materialmente riportate nella cartografia. Per esse valgono le destinazioni d'uso, i parametri edilizi ed urbanistici degli atti autorizzativi originari.

5. Per tali destinazioni, eventuali interventi di ampliamento rispetto ai parametri edilizi ed urbanistici riferiti agli edifici esistenti potranno avvenire con la procedura in deroga di cui all'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

6. Sintesi normativa regionale

6.1 In ossequio alla potestà legislativa prevista dall'art. 117 della Costituzione, inserendosi nel percorso già delineato dal D.Lgs. 114/1998 e dalla previgente Legge Regionale n. 1/2000, il 09 gennaio 2014, la regione Campania ha emanato la Legge n. 1/2014, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10.01.2014, con la quale ha approvato ed introdotto la "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale" che persegue le seguenti finalità:

- a) pluralismo delle strutture distributive e delle diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese e della identità commerciale del territorio;
- b) la libertà di concorrenza nell'accesso al mercato e nel suo funzionamento corretto e trasparente, in condizioni di pari opportunità, salvaguardando il pluralismo delle forme distributive;
- c) la libertà di impresa e di stabilimento e la libera circolazione delle merci;
- d) la riqualificazione dei centri storici e dei centri urbani attraverso lo sviluppo e la valorizzazione delle attività commerciali;
- e) la sostenibilità ambientale dello sviluppo del sistema commerciale e di risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e di strutture dismesse e degradate;
- f) la sostenibilità territoriale e la perequazione sociale ed imprenditoriale dello sviluppo del sistema commerciale;
- g) la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali;
- h) la promozione di assetti di mercato maggiormente concorrenziali, anche per contenere prezzi e favorire il rilancio dell'economia e dell'occupazione;
- i) la tutela e la libertà di scelta del cittadino consumatore assicurando ai consumatori finali un livello minimo ed uniforme di condizioni di accessibilità all'acquisto di prodotti e di servizi nel territorio regionale, di informazione, di approvvigionamento, di servizio di prossimità, di assortimento e di sicurezza dei prodotti;
- l) l'efficienza, la modernizzazione, lo sviluppo della rete distributiva e l'evoluzione tecnologica dell'offerta;

m) la semplificazione amministrativa e l'innovazione tecnologica delle procedure.

A modifica della precedente Legge Regionale n. 1/2000, la nuova normativa, conformandosi alla corrente disciplina dell'Unione Europea e Statale in materia di concorrenza, di libertà di stabilimento e di prestazione di servizi, chiarisce e riporta come principio generale dell'ordinamento, l'apertura di nuovi esercizi commerciali nel territorio regionale senza contingenti, limiti territoriali o vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute dei lavoratori, dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali.

6.2 In materia di distribuzione commerciale, tenuto conto dell'evoluzione normativa e giurisprudenziale, la Regione Campania alla Legge Regionale n. 1/2014 sono state aggiunte varie circolari tra cui:

a) Circolare recante le indicazioni applicative in merito alla Legge Regionale della Campania 9 gennaio 2014 n. 1 "Nuova circolare esplicativa e abrogazione dei precedenti atti n. 373 del 3/6/2014 e n. dell'8/8/2014 Dipartimento 51 Programmazione e Sviluppo Economico - Direzione Generale 2 - Sviluppo Economico e Attività Produttive.

6.3 La Legge Regionale Campania n. 1 del 09 gennaio 2014, nell'introdurre la nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale e nel delineare, con importanti novità, le linee essenziali da attuare in tema di programmazione comunale delle strutture commerciali, all'art. 10 stabilisce l'obbligo per tutti i Comuni della Regione Campania di adottare ovvero, se già vigente, di adeguare lo S.I.A.D. (Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo) alle previsioni della nuova disciplina regionale in materia di distribuzione commerciale.

Invero, il comma 1 dell'art. 10 della Legge Regionale n. 1/2014, specificamente, stabilisce che *"I Comuni adeguano gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, i regolamenti di polizia locale e lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo, se vigente, oppure si dotano dello stesso strumento, se ancora non vigente, recependo i criteri e gli indirizzi di programmazione stabiliti dalla presente legge entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore"*.

6.4 L'articolo 3 della Legge Regionale n. 1/2014 riporta le seguenti definizioni:

a) **commercio al dettaglio**, l'attività svolta in forma temporanea o permanente, da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private, in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, come su aree pubbliche, con distributori automatici e al domicilio dei consumatori direttamente al consumatore finale;

b) **commercio all'ingrosso**, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande, per assumere tale attività la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

c) **commercio elettronico**, le operazioni commerciali svolte on - line e disciplinate dal decreto legislativo 9 aprile 2003, n. 70 (Attuazione della direttiva 2000/31/CE relativa a taluni aspetti giuridici dei servizi della società dell'informazione nel mercato interno, con particolare riferimento al commercio elettronico);

d) **commercio su aree private**, il commercio al minuto effettuato su aree o in locali privati, a mezzo di attrezzature idonee all'attività;

e) **commercio su aree pubbliche**, il commercio al minuto effettuato su aree pubbliche, coperte o scoperte, strade, canali, piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico, di cui il Comune ha, in forma temporanea o permanente, la disponibilità;

f) **mercato su area privata**, l'area privata adibita all'esercizio dell'attività mercatale per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la vendita di prodotti tipici, la vendita di prodotti artigianali, la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, senza installazione di strutture fisse nei posteggi e senza edificazione di volumetrie edilizie nell'area occupata dall'attività mercatale. Per superficie di vendita del mercato su area privata si intende quella risultante dalla somma delle superfici dei singoli posteggi;

g) **forme speciali di vendita al dettaglio**, la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi o la vendita per mezzo di apparecchi automatici o la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione o la vendita presso il domicilio dei consumatori;

h) **superficie di vendita di un esercizio commerciale**, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al venti per cento della superficie di vendita;

i) **l'autorizzazione permanente** è il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale senza scadenza temporale. Nelle grandi strutture della tipologia G1E, per la determinazione della superficie di vendita sono computati al cinquanta per cento gli spazi occupati da merce non amovibile nel limite massimo del cinquanta per cento della superficie destinata alla vendita;

l) **l'autorizzazione temporanea** è il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale per un determinato periodo temporale;

m) **centro commerciale**, una media o una grande struttura di vendita nella quale almeno sei esercizi commerciali sono inseriti in un complesso a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente e sono articolati lungo un percorso pedonale di accesso che consente la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. E' vietata la denominazione di centro commerciale per tipologie di complessi commerciali che presentano differenti caratteristiche;

n) **parco commerciale**, l'aggregazione di medie o grandi strutture di vendita insistenti in immobili distinti e ricadenti nella medesima area territoriale e funzionale, che condividono la fruizione di un sistema di accessibilità comune, per cui, anche se contraddistinte da autonome autorizzazioni all'apertura, si configurano come un unico progetto commerciale;

o) **outlet**, l'esercizio commerciale destinato alla vendita di eccedenze di produzione, seconde scelte, merci rese al produttore, rimanenze di fine serie in capo al produttore o di fine stagione, merci a lenta rotazione, ordinativi annullati, apposite linee di produzione o prove di mercato. E' vietata la denominazione di

outlet per tipologie di esercizi commerciali che vendono prodotti differenti da quelli sopra elencati;

p) **factory outlet center**, l'aggregazione di esercizi commerciali di tipologia di outlet;

q) **temporary shop**, esercizi temporanei in sede fissa, gli insediamenti dove si svolgono temporanei eventi di promozione o esposizione al pubblico di prodotti alimentari e non alimentari. Negli esercizi di vicinato temporanei in sede fissa, temporary shop, può essere esercitata la vendita al pubblico per un periodo che non può superare i quarantacinque giorni in occasioni di fiere, feste, manifestazioni, mercati, convegni, o comunque riunioni straordinarie di persone per il periodo coincidente con l'evento, previo il possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71 del decreto legislativo 59/2010, e l'iscrizione, in caso di vendita oltre i trenta giorni, al registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria ed artigianato ed essere titolari di un'attività di vendita non temporanea, a garanzia del consumatore;

r) **motivi imperativi di interesse generale**, le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, dell'ordine pubblico, della sicurezza pubblica, dell'incolumità pubblica, della sanità pubblica, della sicurezza stradale, dei lavoratori, compresa la protezione sociale degli stessi, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico ed artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale;

s) **lo sportello unico per le attività produttive**, di seguito denominato SUAP, del Comune competente per territorio o della struttura associativa di enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

t) **segnalazione certificata di inizio attività**, di seguito denominata SCIA, come prevista dall'articolo 19 della legge 241/1990, con efficacia dalla sua presentazione;

u) **settori merceologici**, il settore alimentare ed il settore non alimentare nei quali si articola l'attività commerciale;

v) **esercizi di vicinato**, gli esercizi con superficie di vendita fino a 150 metri quadrati;

z) **medie strutture di vendita**, gli esercizi, anche in forma di centro commerciale, aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 1.500 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente non superiore a 10.000 abitanti e tra 151 e 2.500 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

aa) **grandi strutture di vendita**, gli esercizi, anche in forma di centro commerciale, aventi superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente non superiore a 10.000 abitanti e a 2.500 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

bb) **centro commerciale naturale**, l'aggregazione tra imprese commerciali, artigianali e di servizio insistenti in una determinata area nel centro storico per valorizzare il territorio e rendere più competitivo il sistema commerciale.

4.6 L'articolo 4 della Legge Regionale n. 1/2014 effettua la seguente classificazione degli esercizi commerciali.

a) **EV: esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari** con superficie di vendita fino a 150 metri quadrati;

- b) **EMI: esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti**, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- c) **MA/M: media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari**, avente superficie di vendita da 151 metri quadrati a 2500 metri quadrati;
- d) **ME: media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari**, avente superficie di vendita da 151 metri quadrati a 2500 metri quadrati.;
- e) **G1A/M ipermercato**: grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
- f) **G1E**: grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita fino a 15.000 metri quadrati;
- g) **G2CQ**: centro commerciale di quartiere o interquartiere, quale grande struttura di vendita costituita da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, con superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
- h) **G2CI**: centro commerciale inferiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita compresa tra 5.001 metri quadrati e 15.000 metri quadrati;
- i) **G2CS**: centro commerciale superiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita maggiore di 15.000 metri quadrati;
- l) **GACP**: centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
- m) **MAP**: mercato su area privata costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno 20, la cui singola superficie non supera 80 metri quadrati e di superficie complessiva di vendita non superiore a 10.000 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti e non superiore a 3000 metri quadrati nei Comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti.

Non sono considerati centri o parchi commerciali e non formano una struttura funzionale unitaria l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o direzionale, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni o di esercizi commerciali insistenti in un immobile privo di destinazione specifica oppure in uno stesso immobile che utilizzano separatamente accessi, ingressi ed aree di parcheggio.

6.5 Disposizioni per la redazione dello SIAD dell'articolo 10 Legge Regionale n.

Art. 10 (Strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo)

1. I Comuni adeguano gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, i regolamenti di polizia locale e lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo, se vigente, oppure si dotano dello stesso strumento, se ancora non vigente, recependo i criteri e gli indirizzi di programmazione stabiliti dalla presente legge entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore.

2. Lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo, di seguito denominato S.I.A.D., costituisce lo strumento integrato del piano urbanistico comunale con una

funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico -commerciali. Esso è approvato in adeguamento o in variante. E' approvato in adeguamento se l'individuazione da parte dei Comuni delle zone in cui insediare le strutture commerciali avviene senza variazioni degli indici edificatori delle aree o l'aumento dei volumi esistenti, anche se la funzione commerciale è localizzata in aree o edifici già destinati alla produzione di beni e di servizi oppure non è codificata terminologicamente, tenuto conto delle caratteristiche socio-economiche, ambientali, funzionali e strutturali delle singole zone d'insediamento. E' approvato con procedimento ordinario di variante urbanistica quando l'applicazione dei criteri e degli indirizzi indicati nella presente legge comporta la realizzazione di nuovi volumi o il cambio delle destinazioni d'uso delle aree o degli edifici interessati, se vietati dal vigente strumento urbanistico generale.

3. Lo S.I.A.D., tenuto conto delle condizioni della viabilità, delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, fissa i criteri per l'esercizio delle attività commerciali in aree private e in aree pubbliche, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili dallo stesso strumento stabilite.

4. Lo S.I.A.D. persegue le seguenti finalità:

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

b) salvaguardare i valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, soprattutto del centro storico, attraverso l'eventuale divieto di vendita di determinate merceologie, senza inibire lo sviluppo del commercio e della libera concorrenza fra varie tipologie commerciali;

c) favorire la nascita di nuove iniziative attraverso la riconversione delle strutture distributive meno produttive già esistenti sul territorio;

d) promuovere forme di integrazione funzionale delle strutture di commercio al dettaglio in sede fissa con le attività di commercio ambulante e di artigianato aventi ad oggetto prodotti tipici della realtà produttiva locale;

e) promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso lo sviluppo delle attività commerciali anche mediante specifiche previsioni urbanistiche o piani di intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree;

f) predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in collaborazione con l'Osservatorio regionale previsto dall'articolo 27.

5. Lo S.I.A.D. non contiene le seguenti restrizioni:

a) il divieto di esercizio di un'attività commerciale al di fuori di una determinata area geografica e l'abilitazione a esercitarla esclusivamente all'interno di una determinata area;

b) l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni degli esercizi commerciali;

c) la determinazione di contingenti o di parametri comunque definiti per l'insediamento delle attività commerciali;

d) il divieto di esercizio di un'attività in più sedi oppure in una o più aree geografiche;

e) la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale ad alcune categorie o divieto nei confronti di alcune categorie di commercializzazione di taluni prodotti;

f) la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;

g) l'imposizione di prezzi minimi o di commissioni per la fornitura di beni o di servizi;

h) l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.

6. Lo S.I.A.D. fissa i fattori di valutazione connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali, nonché dispone vincoli di carattere dimensionale o tipologico agli insediamenti delle attività commerciali in aree o edifici che hanno valore storico, archeologico, artistico e ambientale, nei limiti necessari alle esigenze di tutela e nel rispetto dei motivi imperativi di interesse generale previsti dall'articolo 3, comma 1, lett. r) della presente legge.

..... omissis.....

9. Le domande per l'apertura di medie strutture, di grandi strutture di vendita o di esercizi speciali per le merci ingombranti, nonché degli esercizi operanti nei mercati in area privata, nei Comuni dove non è vigente lo SIAD sono ammesse, se ricadenti nelle zone territoriali omogenee destinate all'insediamento delle attività produttive, delle attività terziarie e delle attività alle stesse correlate, fatto salvo il rispetto delle norme previste dalla presente legge.

10. Lo SIAD è costituito dai seguenti elaborati:

a) planimetria in scala non inferiore a 1:5.000 che rappresenta la localizzazione delle previsioni commerciali ed il centro storico;

b) normativa di attuazione;

c) relazione giustificativa delle scelte operate;

d) regolamento per le attività commerciali;

e) planimetria dello strumento urbanistico afferente la zonizzazione;

f) stralcio delle norme tecniche d'attuazione, di seguito denominate NTA, dello strumento urbanistico;

g) planimetria a stralcio di eventuali piani sovracomunali e relative NTA.

Decreto dirigenziale n. 997 del 30/10/2014 Dipartimento 51 Direzione Generale 2 avente ad oggetto: Approvazione " Legge Regionale 9 gennaio 2014 n. 1/- Nuova circolare esplicativa e abrogazione dei precedenti atti n. 373 del 03/06/2014 e n. 673 del 08/0/2014."

Vedere anche ALLEGATO B Circolare – Premesse Punto 4 lettera a)

Ai sensi della nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale, scaturisce quanto di seguito specificato.

a) Attività commerciali nelle zone produttive

Gli insediamenti commerciali sono comunque realizzabili nelle zone territoriali omogenee destinate alle strutture produttive (di beni e/o di servizi), alle attività terziarie ed alle attività connesse, fatto salvo l'eventuale espresso diniego verso tali interventi previsto nello strumento urbanistico generale e fermo restando le scelte di localizzazione delle attività commerciali da parte dei Comuni con lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo.

Tale disposizione è recepita dai Comuni nei S.I.A.D., ma trova diretta applicazione anche nei Comuni che non siano muniti di S.I.A.D., nelle more dell'approvazione dell'aggiornamento dei S.I.A.D. vigenti e nei Comuni che non provvedano nei termini di legge ai predetti adempimenti.

..... omissis

c) Attività commerciali in assenza del SIAD

Per gli effetti dell'art. 10, comma 9, della L.R. n. 1/2014, nei Comuni dove non è vigente il SIAD, l'apertura delle medie strutture, delle grandi strutture di vendita, degli esercizi speciali per le merci ingombranti e dei mercati su area privata, è ammessa se gli esercizi commerciali sono ricadenti nelle zone territoriali destinate

all'insediamento delle attività produttive di beni o servizi, delle attività terziarie e delle attività alle stesse correlate, nel rispetto della L.R. n. 1/2014.

d) Esercizi di vicinato

Ai sensi degli artt. 15 della L.R. n. 1/2014, l'apertura degli esercizi di vicinato è ammessa in tutte le zone territoriali omogenee, ad eccezione di quelle per le quali lo strumento urbanistico generale espressamente ne vieta la realizzazione, nonché negli edifici destinati alla funzione commerciale.

e) Medie strutture di vendita

Ai sensi degli artt. 10 e 17 della L.R. n. 1/2014, l'apertura delle medie strutture di vendita è ammessa nelle zone territoriali omogenee destinate all'insediamento delle attività produttive (di beni e/o di servizi), delle attività terziarie e delle attività alle stesse correlate, nonché negli edifici destinati alla funzione commerciale.

Le domande di apertura sono accolte se non è comunicato, entro il termine di 60 giorni, il provvedimento di diniego; il termine può essere incrementato fino a 75 giorni se è richiesto anche il permesso di costruire.

f) Esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti

Ai sensi degli articoli n. 10 e n. 16 della legge regionale n. 1/2014, l'apertura degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti è ammessa con le medesime procedure e secondo gli stessi criteri di localizzazione previsti per le medie strutture di vendita, con l'unica differenza che gli standard qualitativi, urbanistici e commerciali, sono calcolati con riferimento alla superficie lorda della struttura distributiva e non alla superficie netta di vendita.

..... omissis

j) Restrizioni vietate

A norma dell'art. 10, comma 4, il S.I.A.D. non può contenere alcuna delle seguenti restrizioni:

- il divieto di esercizio di un'attività commerciale al di fuori di una determinata area geografica e l'abilitazione a esercitarla esclusivamente all'interno di una determinata area;
- l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni degli esercizi commerciali;
- la determinazione di contingenti o di parametri comunque definiti per l'insediamento delle attività commerciali;
- il divieto di esercizio di un'attività in più sedi oppure in una o più aree geografiche;
- la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale ad alcune categorie o divieto nei confronti di alcune categorie di commercializzazione di taluni prodotti;
- la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;
- l'imposizione di prezzi minimi o di commissioni per la fornitura di beni o di servizi;
- l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.

..... omissis

Le Norme di Attuazione del PUC sono state elaborate nel rispetto della legge regionale n. 1/2004 e del SIAD .

Art. 48 – Nuovi impianti produttivi in Zona E1 per trasformazione dei prodotti agricoli

1. Nella zona agricola E1 sono ammessi nuovi impianti produttivi per la lavorazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la raccolta e lavorazione dei prodotti lattiero caseari, utilizzando l'indice fondiario di 0,10 mc/mq.

2. In caso di necessità, sia per impianti produttivi esistenti o nuovi, può essere riconosciuto l'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, qualora dovesse necessitare una maggiore volumetria rispetto al lotto disponibile, è possibile realizzare l'intervento secondo la procedura dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001, comma 3, che prevede la deroga per la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni riguardanti il reperimento degli standard di cui all'articolo 5 del DM. 1444/68, e le norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

Art. 49 – Deroghe ai parametri edilizi per contenimento dei consumi energetici

1. Fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti Trovano applicazione le norme dell'articolo 14, commi 6 e 7, del D.Lgs 102/2014 di seguito riportate.

"6. Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

7. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli

edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.”

Art. 50 Riqualificazione complessi ed edifici dismessi o in disuso - Parametri d'uso (Artt. 16- 101-102-129 delle Norme di Attuazione del Ptcp)
Edilizia residenziale sociale (Legge n. 244/2007 art.1 c. 258 e 259)

1. Il PUC, all'interno dei nuclei facenti parte delle Zone A (Tav. 104)del Capoluogo e dei Borghi rurali (Cavalli e Verna : Tavv. 105 e 118), in cui sono stati censiti gli immobili dismessi o in disuso, al fine di permettere la loro riqualificazione, prevede un loro recupero graduale nel tempo, sulla base di iniziative sia private che pubbliche, anche da destinare ad edilizia residenziale sociale.

2. L'autorizzazione degli interventi non deve alterare il numero degli alloggi assegnati dalla Conferenza d'Ambito.

3. Edilizia sociale o **social housing** si colloca a metà tra l'edilizia popolare e le proprietà private vendute o affittate a prezzo di mercato. L'obiettivo principale di questa edilizia sociale è fornire alloggi con buoni o ottimi standard di qualità, a **canone calmierato**, che non superi il 25%-30% dello stipendio dei beneficiari.

Il social housing si rivolge a famiglie o coppie del **ceto medio**, che non possono permettersi una casa a prezzo di mercato, ma che hanno un reddito troppo alto per accedere all'edilizia popolare. In generale famiglie di lavoratori non assunti a tempo indeterminato, studenti e immigrati.

Ecco i principali destinatari in macro-categorie:

- nuclei familiari a basso reddito
- giovani coppie
- anziani in condizioni economiche svantaggiate
- studenti fuori sede

L'edilizia sociale riguarda prevalentemente case in **affitto permanente** che vengono assegnate agli aventi diritto per un periodo di normale locazione residenziale (4 anni + 4 anni).

L'housing sociale, oltre a voler garantire un alloggio a tutta la popolazione, rappresenta un vantaggio per l'intera comunità locale in quanto:

- È un rimedio alla disuguaglianza abitativa
- Combatte l'esclusione sociale e sostiene il mix sociale
- Persegue l'efficienza produttiva, affinché la qualità delle costruzioni nuove e di quelle ristrutturata sia la più elevata possibile
- Dispone di un'offerta flessibile, in grado di rispondere rapidamente ad un aumento della domanda
- Contribuisce al risparmio energetico

– Rappresenta un'opportunità per l'economia in generale e il settore immobiliare in particolare.

4. L'edilizia sociale trova un primo riferimento normativo nei commi 258 e 259 dell'articolo 1 della legge finanziaria n. 244/2007 che prevedono:

"258. Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.

259. Ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti di cui al comma 258."

5. Per la realizzazione di edilizia sociale in immobili in disuso o dismessi, singoli o plurimi, su iniziativa dei privati proprietari o aventi titolo, , trova attuazione quanto previsto dagli articoli 16, 102 e 129 delle Norme di Attuazione del Ptcp e dell'articolo 1, comma 259 della legge 244/2007 attraverso un accordo di programma di cui all'articolo 34 del TUEL o piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata. L'intervento, in aggiunta a volume esistente sul lotto, può prevedere l'atterraggio di altri diritti edificatori provenienti da altra area avente la medesima destinazione urbanistica di quella di atterraggio, mediante la circolazione dei diritti edificatori di cui alla disciplina prevista dai precedenti articoli 35 e 36, il tutto con una in quantità trasferita non superiore a quella esistente sul lotto di atterraggio. L'intervento può strutturarsi anche con volumi posti su lotti non contigui prevedendo un intervento in più ambiti territoriali. L'intervento a fini residenziali, anche con cambio di destinazione d'uso, deve obbligatoriamente prevedere una quota non inferiore al trenta per cento delle volumetrie realizzabile sul lotto o sui lotti da destinare ad edilizia sociale. La volumetria destinata all'edilizia sociale può derivare anche da un aumento volumetrico premiale che vada a maggiorare il volume esistente di una percentuale pari a quella da destinare ad edilizia sociale.

6. Gli interventi edilizi di riqualificazione , a farsi sui volumi esistenti alla data di adozione del PUC, dismessi o in disuso, anche con cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, vengono ammessi e previsti dalle presenti norme di attuazione secondo la normativa richiamata nel precedente comma 5 , per cui l'attuazione non costituisce variante urbanistica.

7. In alternativa all'accordo di programma, l'attuazione della previsione del PUC di riqualificazione dei volumi esistenti nei nuclei abitati sopra elencati al comma 1 può avvenire anche mediante un piano particolareggiato convenzionato (PUA) di

iniziativa privata per la realizzazione di residenze, con una quota minima del 30 per cento riservata all'edilizia sociale. L'intervento mediante PUA deve prevedere il reperimento degli standard per gli insediamenti residenziali di cui al DM 1444/68 nell'ambito delle aree di intervento, ove mancanti. Gli standard (privati o d'uso pubblico) e le pertinenze funzionali all'intervento, sono ammesse a farsi nell'ambito del lotto o dei lotti, non costituendo, a loro volta, variante urbanistica in quanto trattasi di strutture complementari ai volumi esistenti da riqualificare secondo le norme del PUC. La convenzione del PUA, oltre all'impegno a realizzare le urbanizzazioni primarie e gli allacciamenti alle reti, prevede la monetizzazione delle aree da destinare a standard per urbanizzazione secondaria. La convenzione, per la quota riferibile all'edilizia sociale, prevede anche la riduzione o l'esonero dal contributo di costruzione di cui agli articoli 17, comma 1, del DPR . 380/2001, in quanto l'edilizia sociale è caratterizzata dal fatto che l'attuatore del programma di riqualificazione si impegna ad applicare prezzi di vendita e/o canoni di locazione determinati e calmierati, secondo la convenzione tipo- prevista dall'articolo 18 sempre del DPR n. 380/2001.

Art. 51 – Parcheggi pertinenziali

1. Considerata la rilevanza data dalla norma nazionale e regionale (LR n. 19/2001 – art. 6) a tale dotazione, nelle zone B,C,D ed E, è ammessa realizzazione di parcheggi pertinenziali al servizio delle unità immobiliari, sia esistenti alla data di adozione del PUC e sia a farsi successivamente; con intervento a farsi sia su aree libere e sia nel sottosuolo, anche su lotti non contigui alla unità immobiliare principale. Il tutto valido per le varie destinazioni previste dal PUC: residenziali, commerciali, artigianali, di servizio, ecc.

2. Il parcheggio a farsi nel "sottosuolo" potrà essere sia interrato che seminterrato.

3. Tale dotazione pertinenziale non concorrerà al computo dei parametri edilizi ed urbanistici del lotto quale superficie coperta, indice di fabbricabilità fondiario, volume, numero di piani, altezza massima del fabbricato. Le distanze dai confini e dalla strade, invece, dovranno rispettare i valori previsti dalle rispettive zone omogenee.

3. Ai sensi del comma 1 dell'articolo 6 della LR n. 19/2001, la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, essendo conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, è soggetta a semplice denuncia di inizio attività.

5. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 6 della LR n. 19/2001, la realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, è soggetta *a permesso di costruire non oneroso*.

6. *Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e a vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo .*

7. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali. I relativi atti di cessione sono nulli. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto costituisce, per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo edilizio e, in tale caso, si applicano le sanzioni amministrative previste dal DPR 380/2001 .

8. Possono avanzare richiesta di *permesso di costruire per la realizzazione* di parcheggi anche imprese o cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'articolo 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliare (. *L'atto d'obbligo contiene l'elenco degli estremi catastali delle unità immobiliari tra le quali i soggetti realizzatori individuano, entro il termine di cui al comma 7, quelle unità alle quali sono legati pertinenzialmente i posti auto da realizzare. Alla fine dei lavori e, comunque, entro il termine di cui al comma 7, i soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale.*

TITOLO V – DEFINIZIONI GENERALI

(Definizioni contenute anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale :RUEC)

Art. 52 – Costruzione

1. Opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e avente le caratteristiche di solidità, stabilità e compattezza.

2. Sono da considerarsi costruzioni anche le strutture accessorie di un fabbricato (ad esempio una scala esterna in muratura), mentre non devono essere considerati tali gli elementi che abbiano funzione puramente ornamentale, le condutture elettriche ed i pali che le sostengono, e le strutture di contenimento.

Art. 53 – Fabbricato o edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo

Art. 54 – Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Art. 55 – Pertinenza

1. Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà'.
2. Sono pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di una costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

Art. 56 – Destinazione d'uso

La destinazione d'uso è la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

Art. 57 – Parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri urbanistici regola ad esempio superfici territoriali, fondiarie e densità territoriali.

Art. 58 – Edificio Unifamiliare

I parametri edilizi sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri edilizi regola ad esempio altezze, distanze, volumi dei manufatti.

Art. 59 – Classe degli edifici

Gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:

- E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;
- E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
- E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

- E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;
- E.6 (2) palestre e assimilabili;
- E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

2. Qualora un edificio sia costituito da parti individuali come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

TITOLO VI – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI

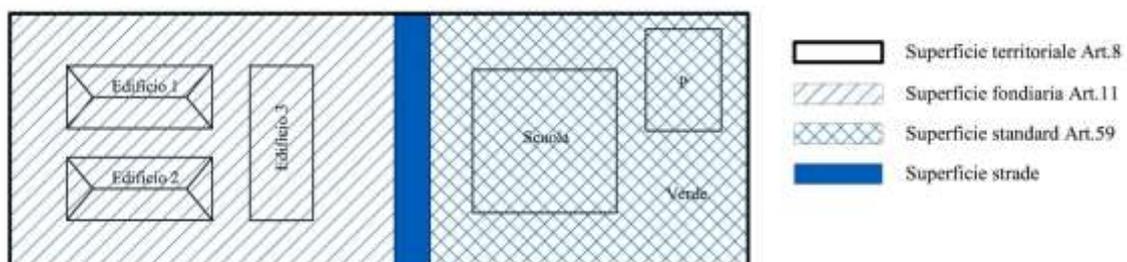
(Definizioni contenute anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale :RUEC)

Art. 60 – Superficie territoriale (St) - Quantificazione

1. Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2. La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

$$St = Sf + S_{standard} + S_{strade}$$



Quantificazione

In fase di richiesta del titolo abilitativo per un intervento edilizio, per la quantificazione delle superficie territoriale si deve far riferimento alla zonizzazione della cartografia del PUC, realizzata di rilievo aereofotogrammetrico, dopo di che occorre effettuare la sovrapposizione della planimetria della zonizzazione sulla planimetria catastale e verificare così le particelle interessate; da queste ultime, poi, si va a determinare la superficie territoriale dell'area interessata. Quando le particelle catastali riferite alle previsioni del PUC appartengono a più proprietà la richiesta del titolo abilitativo può far riferimento ad una superficie anche inferiore rispetto alla previsione della zonizzazione urbanistica, con superficie territoriale liberamente riconducibile alle sole proprietà interessate all'intervento che hanno trovato l'intesa per la richiesta. Eventuali residui di superficie di proprietà che non hanno trovato intesa alla richiesta di intervento, qualora inutilizzabili a fini edilizi, su richiesta della stessa proprietà, possono essere esentate dal pagamento delle tasse e o imposte comunali sugli immobili a destinazione edificatoria e anche da quelle legate al trasferimento di proprietà, con indicazione della inutilizzabilità a fini edilizi a farsi sul certificato di destinazione urbanistica.

Art. 61 – Indice di fabbricabilità territoriale (It)

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

2. Per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

$$It = V_{max} / St$$

Art. 62 – Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

$$Ut = SLPt / St$$

Art. 63 – Superficie fondiaria (Sf) - Quantificazione

1. Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2. La superficie fondiaria, generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto.

$$Sf = St - S_{standard} - S_{strade}$$

Quantificazione

In fase di richiesta del titolo abilitativo per un intervento edilizio, per la quantificazione delle superficie fondiaria si deve far riferimento alla zonizzazione della cartografia del PUC, realizzata di rilievo aereofotogrammetrico, dopo di che occorre effettuare la sovrapposizione della planimetria della zonizzazione sulla planimetria catastale e verificare così le particelle interessate; da queste ultime, poi, si va a determinare la superficie fondiaria dell'area interessata. Quando le particelle catastali riferite alle previsioni del PUC appartengono a più proprietà la richiesta del titolo abilitativo può far riferimento ad una superficie anche inferiore rispetto alla previsione della zonizzazione urbanistica, con superficie fondiaria liberamente riconducibile alle sole proprietà interessate all'intervento che hanno trovato l'intesa per la richiesta. Eventuali residui di superficie di proprietà che non hanno trovato intesa alla richiesta di intervento, qualora inutilizzabili a fini edilizi, su richiesta della stessa proprietà, possono essere esentate dal pagamento delle tasse e o imposte comunali sugli immobili a destinazione edificatoria e anche da quelle legate al trasferimento di proprietà, con indicazione della inutilizzabilità a fini edilizi a farsi sul certificato di destinazione urbanistica.

Art. 64 – Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

2. Per indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

$$If = V_{max} / S_f$$

Art. 65 – Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

L'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

$$U_f = SLPt / S_f$$

Art. 66 – Densità territoriale (Dt)

La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

Art. 67 – Densità fondiaria (Df)

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.

Art. 68 – Carico urbanistico

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

2. La nozione di "carico urbanistico" deriva dall'osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento primario [residenziale (abitazioni, uffici e negozi) art.3 D.M.1444/1968; terziario (commerciale e direzionale p.2 art.5 D.M. 1444/1968 – turistico p.9 art.1 Titolo 2 allegati L.R. n.14 del 1982); industriale e artigianale p.1 art.5 D.M.1444/1968] e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas etc.) che deve essere proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero degli abitanti insediati/insediabili ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte. Si tratta di un concetto, non definito dalla vigente legislazione, ma che è in concreto preso in considerazione in vari istituti del diritto urbanistico (cfr. successivo art.59) (*Corte di Cassazione Penale, Sezione III, Sentenza del 12 Marzo 2013, n. 11544*).

3. Considerato che il limite imposto di 25 mq lordi ha generato una tendenza progettuale a scapito della qualità dell'abitare, si deve tener conto per il calcolo del suddetto carico urbanistico della superficie utile di 25 mq al netto dei muri perimetrali, auspicando la realizzazione di muri ben coibentati e di altezze degli alloggi superiori ai minimi abitabili stabiliti per legge. Dunque è bene stimare che il carico urbanistico non sia strettamente legato al volume edificato ma bensì al numero di abitanti insediati/insediabili.

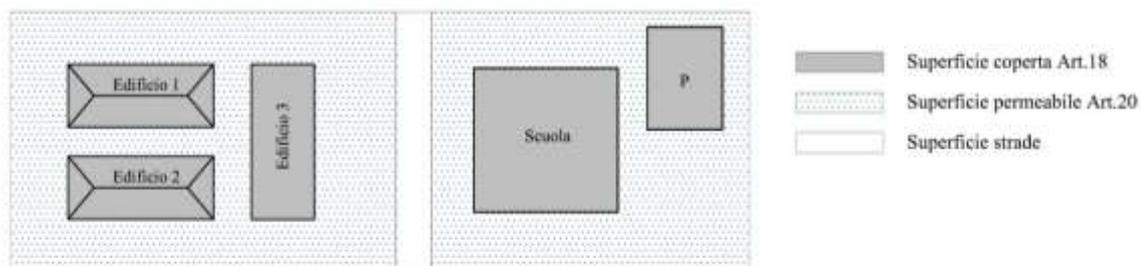
Art. 69 – Dotazioni territoriali

1. Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

2. Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici, ed ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria (cfr. successivi artt.60/61) e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dagli strumenti urbanistici (standard urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale - zona omogenea F). (*art. 2 - c.5 art.4 D.M. 1444/1968*)

Art. 70 – Superficie Coperta (Sc)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti e sporti inferiori a 1,50 m.



Art. 71 – Rapporto di copertura (Rc)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Per rapporto di copertura, espresso in mq/mq, si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale.

$$Rc = Sc/Sf; Rc = Sc/St$$

Art. 72 – Superficie permeabile

1. Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

2. La superficie permeabile è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Art. 73 – Indice di permeabilità (Ip)

1. Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

2. L'indice di permeabilità è il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). La pianificazione comunale deve altresì assicurarsi: il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto.

TITOLO VII –DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

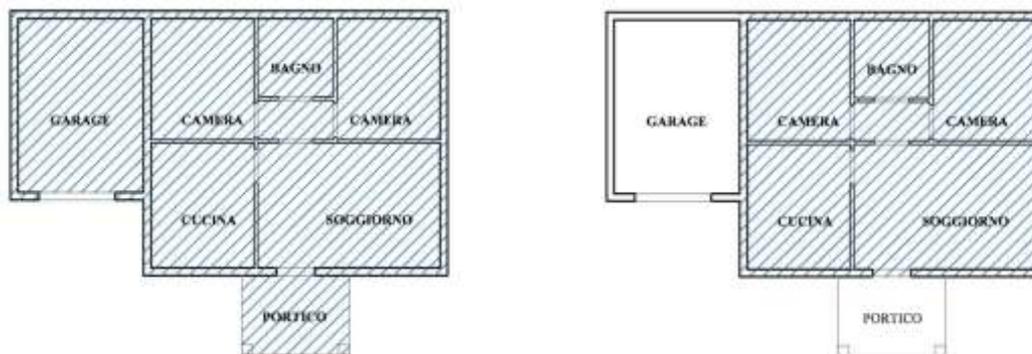
(Definizioni contenute anche nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale :RUEC)

Art. 74 – Superficie totale

1. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
2. La superficie totale si utilizza per il calcolo del volume dell'edificio ai fini urbanistici (V) aggiungendo alla superficie lorda di pavimento la superficie accessoria al lordo dei muri.

Art. 75 – Superficie lorda di pavimento (SLP)

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
2. La superficie lorda di pavimento, espressa in mq, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda di pavimento complessiva SLPt di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani agibili, eventualmente anche interrati.



Art. 76 – Superficie utile abitabile (Su)

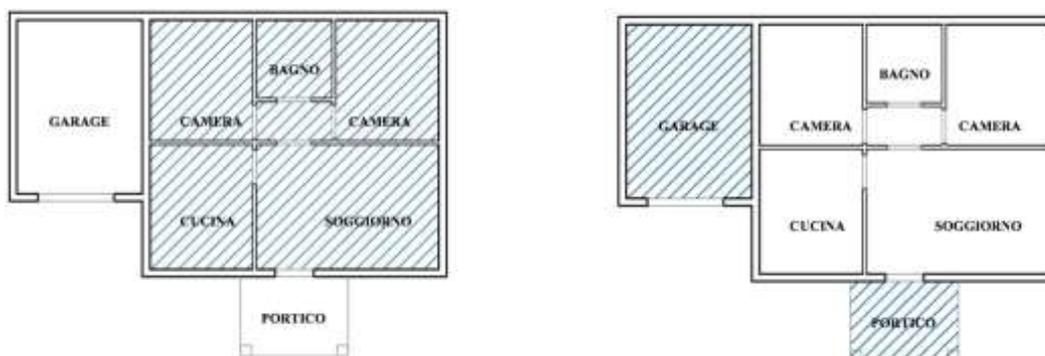
1. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
2. Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri dei pilastri, dei cavedi, degli impianti, delle logge e dei balconi se di profondità non superiore ad ml 1,50. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96).

Art. 77 – Superficie accessoria (Sa)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- = i portici e le gallerie pedonali;
- = i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- = le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- = le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- = le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- = i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- = i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- = le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.



Art. 78 – Superficie convenzionale (S)

1. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

2. Per superficie convenzionale si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie accessoria e della superficie dei parcheggi. (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96)

$$S = Su + 60\%(Sa + Sp)$$

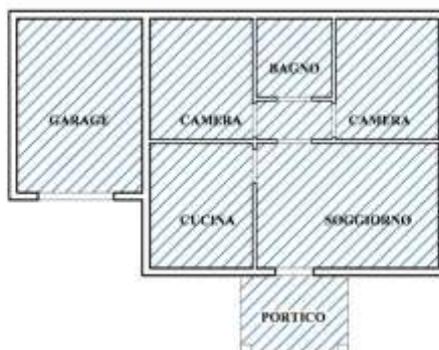
Art. 79 – Superficie parcheggi (Sp)

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. (*art.2 L.122/89 che ha sostituito 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150*).

2. Nelle residenze per superficie parcheggi si intende la superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti macchina di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo edilizio nel caso di residenze. Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp e la Sa (45% della Su) è a totale carico dell'operatore. A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 60. (*Delibera Regione Campania n.7844 del 02.10.96*)

Art. 80 – Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.



Art. 81 – Altezza dell'edificio (Hf) per il calcolo della distanza dai confini

1. Altezza lorda: "Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura".(Regolamento Edilizio Unico Nazionale)

2. Altezza del fronte: "L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane".(Regolamento Edilizio Unico Nazionale)

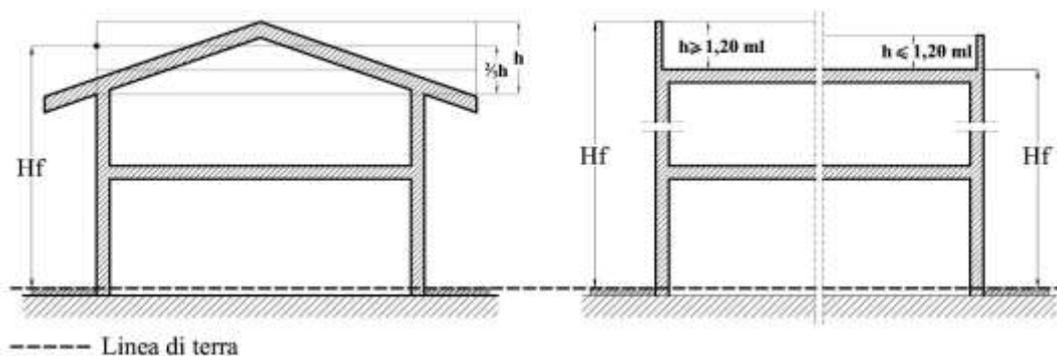
3. Altezza dell'edificio: "Altezza massima tra quella dei vari fronti".(Proposta di Regolamento Edilizio Unico Nazionale)

4. Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.

5. Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura (se quest'altezza è maggiore di ml 1,20) o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.

6. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio maggiorata dei $\frac{2}{3}$ della proiezione verticale del tetto.

7. Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza H_f è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti. L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).



Art. 82 – Altezza dell'edificio (H) per il calcolo del volume

1. Altezza utile: "Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

2. L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica è data dalla differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti, e la quota corrispondente all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se il sottotetto è abitabile, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, e il livello costituito dalla linea di gronda maggiorata del volume geometrico eccedente fino al colmo.

Art. 83 – Volume dell'edificio (V)

1. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

2. Il volume dell'edificio, espresso in mc, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di

3. sistemazione esterna.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

a) i vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente (T.A.R. Sicilia Palermo, sez. III, 7 giugno 2005, n. 960);

b) le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno due lati non perimetrati oltre il 10%, purché entro il limite del 30% della superficie lorda del piano dove il porticato è situato;

c) i balconi e le pensiline;

d) i volumi dei sottotetti non abitabili e dei sottotetti praticabili, per la parte di altezza interna inferiore a ml 1,40;

e) i volumi tecnici.

$$V = SLP \times H$$

Art. 84 – Linea di gronda

La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio. Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.

Art. 85 – Piano di campagna

Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.

Art. 86 – Linea di terra

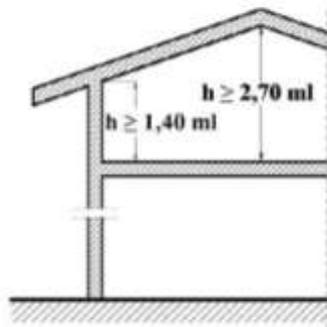
La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Art. 87 – Sottotetto

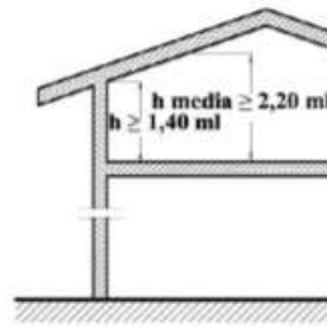
1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

2. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso. Perchè i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso. (L.R. 15/2000 "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti")

Art. 88 -



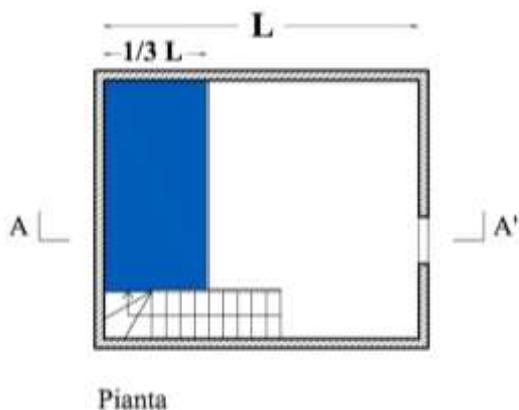
Sottotetti in edifici di nuova costruzione



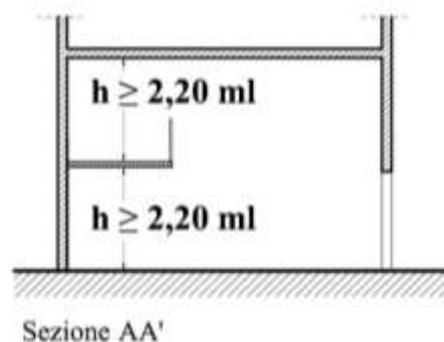
Sottotetti in edifici esistenti

1. Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

2. Per soppalco si intende la struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavato all'interno di un locale principale, un quantitativo aggiuntivo non superiore ad 1/3 della superficie lorda di pavimento (SLP), o di superficie accessoria (Sa). Le altezze degli ambienti risultanti non devono essere inferiori a ml 2,20 ciascuna. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.



Pianta



Sezione AA'

Art. 89 - Numero di piani

1. Il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

2. Il numero di piani di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda di pavimento (SLP).

Sono altresì compresi:

- gli attici e i piani abitabili o agibili comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata;
- i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani interrati e seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile di pavimento (Su) o superficie accessoria (Sa).

Art. 90 – Piano

1. Il piano è lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). La copertura può presentarsi orizzontale, inclinata o curva.

PIANO FUORI TERRA

2. Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Il piano fuori terra è il piano di un edificio il cui pavimento si trovi a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

Sono assimilati, e quindi considerati come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a ml 0,50 rispetto alla quota del terreno circostante, nonché quelli che hanno il pavimento ad una quota superiore di ml 0,30 dal terreno sistemato.

PIANO INTERRATO

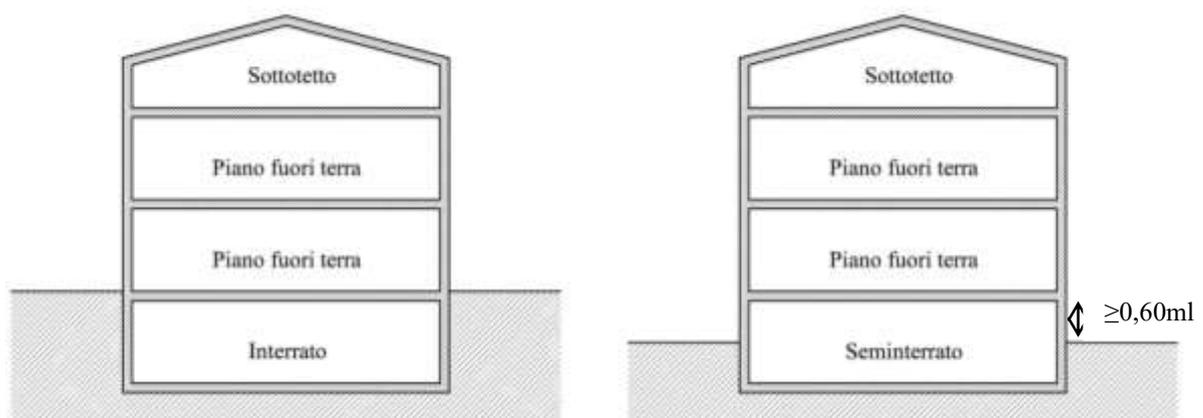
3. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Il piano interrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati ai piani interrati, i piani o porzioni di piano, il cui estradosso del soffitto si trovi per non più di due lati, a una quota massima di ml 0,60 dal terreno sistemato senza possibilità di finestratura, ma con possibilità di applicazione di bocche per presa aria. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato.

PIANO SEMINTERRATO

4. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o superiore a ml 0,60 rispetto al terreno circostante.



Art. 91 – Sagoma

1. Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

2. La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici e in termini edilizi
SAGOMA GEOMETRICA

3. La sagoma geometrica di una costruzione è il solido tridimensionale corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme delle sezioni che lo delimitano. Nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, abbaini, volumi tecnici, aggetti e sporti superiori a ml 1,50.

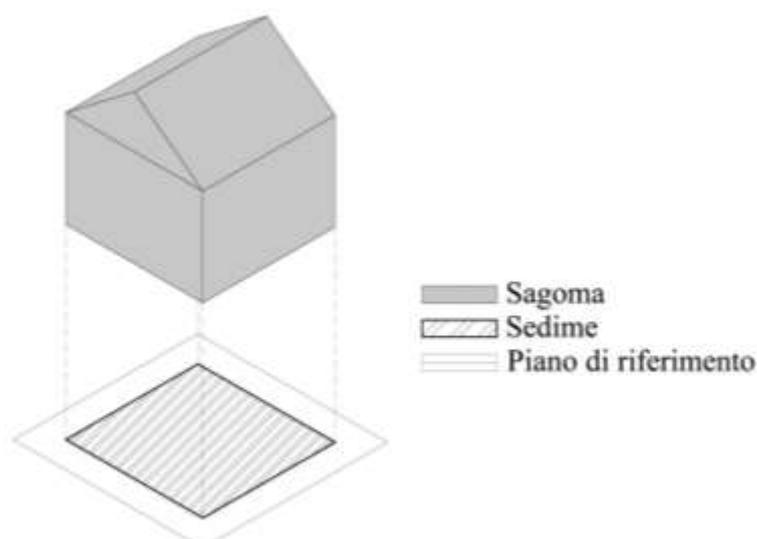
SAGOMA EDILIZIA

4. La sagoma edilizia di una costruzione è il solido tridimensionale delimitato dalle dimensioni aventi rilievo edilizio: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare al 100% o parzialmente.

Art. 92 – Sedime

1. Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

2. Costituisce area di sedime di un edificio l'impronta a terra della sagoma del medesimo. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.



Art. 93 – Volume tecnico (Vt)

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

2. I volumi tecnici sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

3. Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (v. Circ. Min. 31/01/73 n°2474):

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- c) gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- d) gli extracorsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
- g) i serbatoi idrici;
- h) le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i) vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- l) le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- m) gli impianti tecnologici in genere;
- n) tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

4. I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

5. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi ml 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

6. Pertanto vanno considerati come dei volumi tecnici quei volumi destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, mentre non sono tali, le soffitte, gli stenditoi chiusi, quelli «di sgombero» e i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a ml 1,20) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico solo se privi di scala permanente di accesso o di accesso da terrazzo. (Corte di Cassazione, Sez. III penale, sentenza 08.04.2016 n. 14281)

Art. 94 – Alloggio

L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di soggiorno diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.

Art. 95 – Distanza tra edifici e tra pareti finestrate e pareti antistanti (Df)

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

2. Per distanza (minima) tra gli edifici si intende la distanza misurata in senso radiale tra un punto e l'altro degli stessi. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino ml 1,50. Gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza.

3. Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

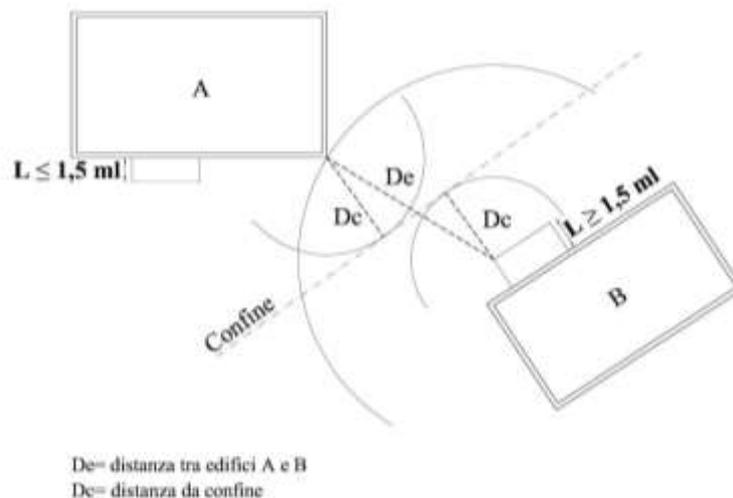
1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.(art. 9 del D.M. n. 1444/1968, fatto salvo quanto prescritto dal libro III del Codice Civile)



Art. 96 – Distanza dal filo stradale (Ds)

1. La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml 1.50, alla strada. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nel PRG e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.

2. Per le distanze dalle strade, all'interno ed all'esterno del centro abitato come definito dal Codice della Strada, si rinvia all'articolo 3 delle presenti Norme.

3. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

4. Le distanze dal filo stradale sono definite dal Nuovo codice della Strada, dal suo Regolamento di attuazione e dall'Allegato alla LR n. 14/1982 – Si rinvia all'articolo 3 delle presenti Norme.

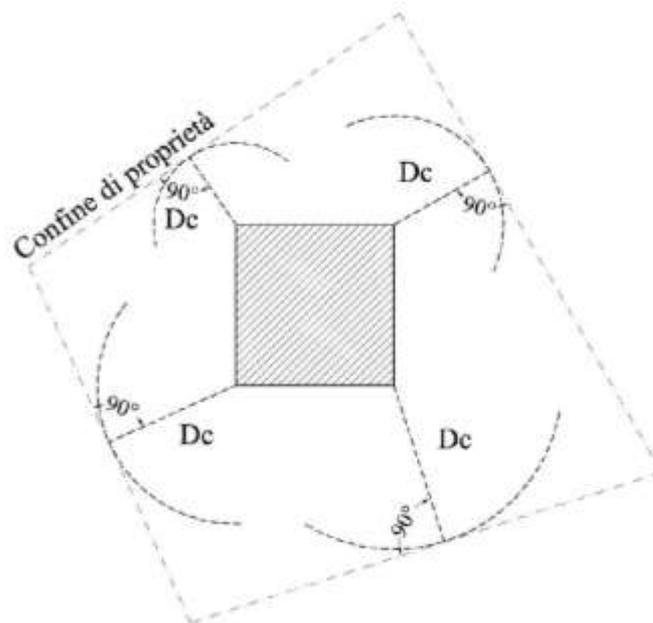
Art. 97 – Distanza dai confini di proprietà (Dc)

1. La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50, e la linea di confine.

2. Il primo edificante può portare la propria costruzione, se previsto dallo strumento urbanistico generale, fino al confine o arrestarla prima di esso. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale.

3. Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dagli strumenti urbanistici.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrico, sono ammesse le distanze preesistenti.



4. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici e quindi a condizione che le medesime non fuoriescano dalla quota dell'area circostante l'edificio a sistemazione avvenuta.

5. Non è richiesto il rispetto di alcuna distanza minima dal confine per le costruzioni che debbano erigersi in aderenza al confine nei seguenti casi:

a) costruzioni da realizzarsi a ridosso di edifici già esistenti sul confine di proprietà (con appoggio sul muro reso comune ai sensi dell'art.874 Codice Civile e con edificazione in aderenza al medesimo ai sensi dell'art. 877 Codice Civile);

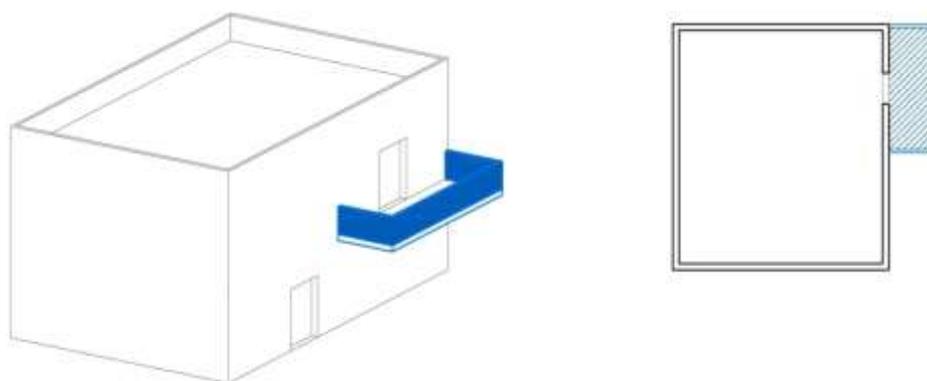
b) costruzioni da realizzarsi sul confine di proprietà in forza della libertà di scelta del primo edificante (principio della prevenzione) quando ciò non comporti sostanziali limitazioni alla possibilità edificatoria del lotto contiguo ed è prevista dalle norme di zona la costruzione sul confine.

5. Le altre costruzioni diverse dagli edifici quali muri, vasche/serbatoi entro e fuori terra, recinzioni, ecc.) sono soggette alle norme del codice civile.

Art. 98 – Balcone

1. Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

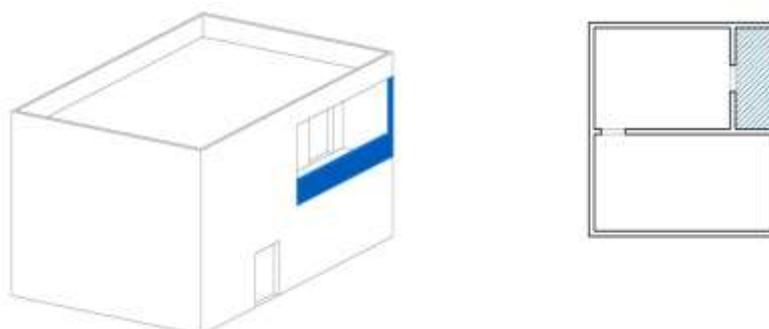
2. Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta.



Art. 99 – Loggia

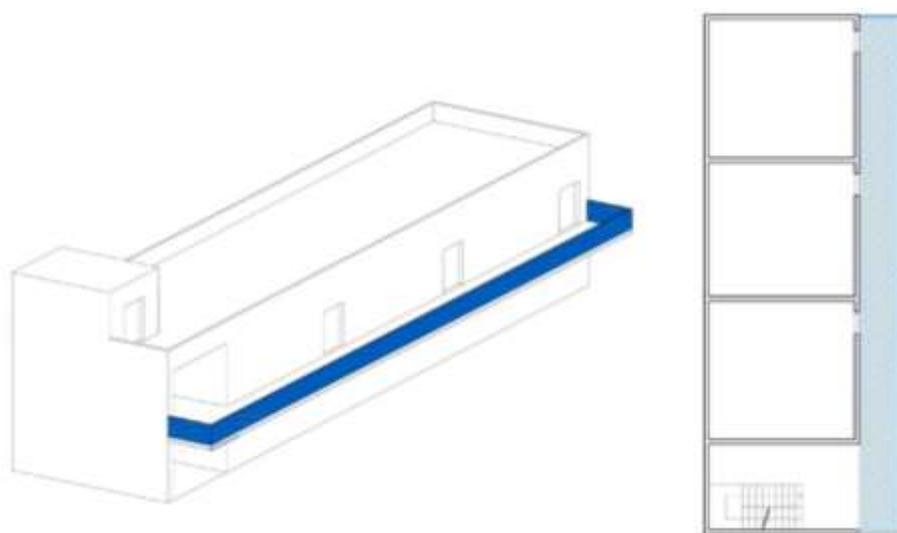
1. Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

2. La loggia è lo spazio accessorio, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili e dotata di parapetto o ringhiera per affaccio.



Art. 100 – Ballatoio

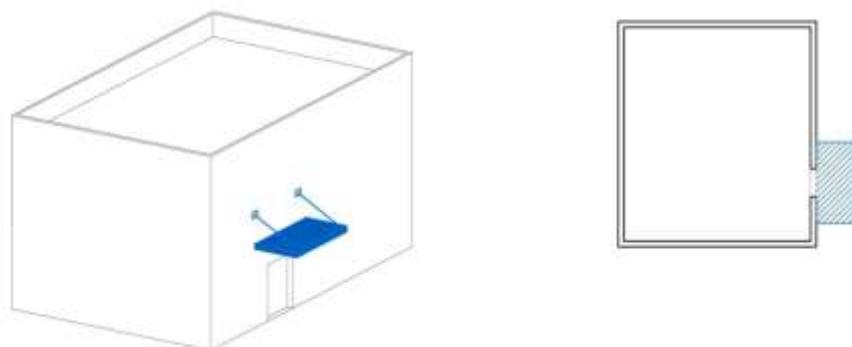
1. Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
2. Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.



Art. 101 – Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

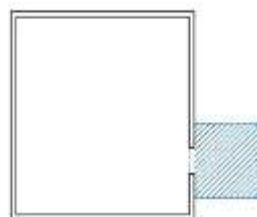
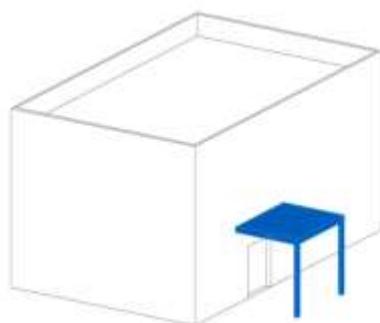
La pensilina è una struttura in aggetto, permanente o provvisoria, ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte-finestre o di porte.



Art. 102 – Portico

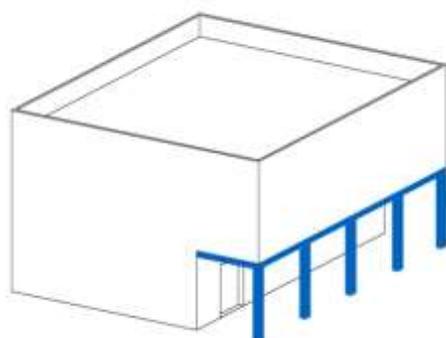
1. Portico/Porticato: Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

2. Il portico è lo spazio coperto, antistante l'ingresso dell'edificio, aperto almeno sul lato più lungo, di uso pubblico o privato, poggiante su pilastri e interconnesso con le sistemazioni esterne e con la strada.



Art. 103 – Porticato

Si definisce porticato lo spazio coperto, aperto almeno sul lato più lungo, interconnesso con le sistemazioni esterne e di uso pubblico o privato. Esso è definito da una o più pareti verticali e da una ripetizione di pilastri.

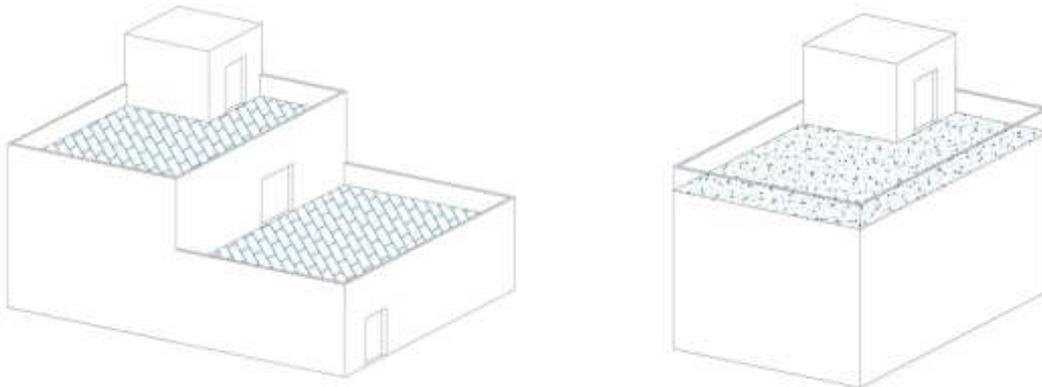


Art. 104 – Terrazza

1. Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
2. Per terrazza si intende una superficie utile, scoperta e fruibile, posta a copertura di ambienti sottostanti o posta a livello, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse.
3. La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici sottostanti, a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

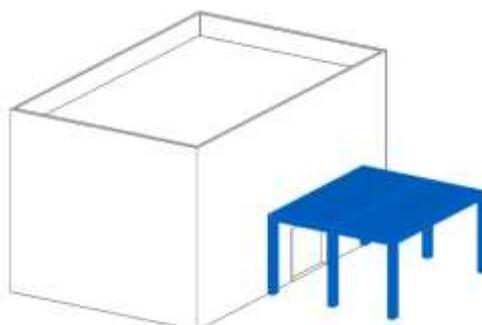
Art. 105 – Lastrico solare

Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto, praticabile, ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.



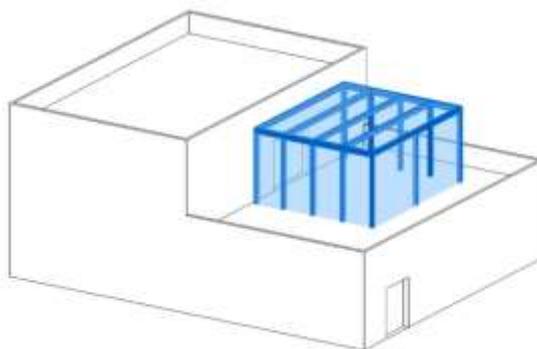
Art. 106 – Tettoia

1. Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
2. La tettoia è una struttura intelaiata poggiante su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri del manufatto. Le tettoie, aumentano lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituiscono volume.



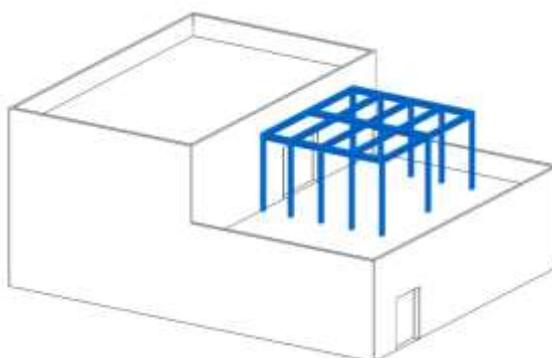
Art. 107 – Veranda

1. Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
2. La veranda è una struttura chiusa, temporanea e non, che costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma. Le verande, realizzabili su balconi, terrazze, attici e giardini, sono caratterizzate da profili sottili e ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre, assicurando un miglior confort termico.



Art. 108 – Pergolato

Il pergolato è un'impalcatura, generalmente a sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze. Il pergolato può essere addossato all'edificio o a sè stante e a seconda della tipologia di copertura può essere con frangisole o con telo retrattile (pergotenda). Può essere assimilato ad una sorta di tettoia, ma senza copertura fissa, poichè risulta aperto su tutti i lati, sia lateralmente che nella parte superiore. Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento.



Art. 109 – Sporto

Per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.

Art. 110 – Dehors

1. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

2. Il dehors può essere:

- aperto: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;
- delimitato: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
- coperto: il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto;

3. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

4. Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

5. L'elemento di arredo "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso.

6. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.

Art. 111 – Allineamenti nel centro abitato rispetto al ciglio stradale

1. Nel centro abitato come definito dal Codice della Strada, quando gli allineamenti non siano dettati nelle tavole o da specifiche norme dello stesso P.U.C., può essere autorizzata, in sede di provvedimento amministrativo per il rilascio del titolo abilitativo, una distanza maggiore e/o inferiore, al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti deve riferirsi alla costruzione più arretrata rispetto alla sede stradale, salvo che, per garantire il rispetto

dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

3. Nelle sopraelevazioni o ampliamenti di edifici esistenti l'allineamento, sia verticale che orizzontale, viene fatto rispetto al corpo di fabbrica esistente oggetto di intervento.

TITOLO VII – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE - MODALITÀ DI INTERVENTO - PARAMETRI EDILIZI - DESTINAZIONI D'USO

Art. 112 – Suddivisione del territorio in zone omogenee - Destinazione d'uso ammesse nei volumi esistenti nelle zone omogenee A – B – C – D – E – F – G – Destinazioni d'uso - Categorie funzionali – Presupposti per il cambio d'uso: norma regionale

1. ZONE OMOGENEE

Il territorio comunale nel PUC viene suddiviso in aree omogenee secondo la simbologia del D.M.. 2.4.1968 n.1444, ciascuna sottoposta a distinta disciplina, per le quali si dispongono modalità di intervento, parametri edilizi e destinazioni d'uso.

Le zone previste sono distinte graficamente nelle tavole del PUC così come di seguito riportato:

Suddivisione del territorio in zone omogenee

Zona A1: Nucleo storico antico

Zona A2: Nucleo storico corona esterna

Zona A3: Nucleo storico zona alta

Zona A4: Beni culturali: edifici ed aree vincolate

Zona A5: Beni culturali soggetti a verifica di interesse culturale

Zona A6: Beni culturali: area archeologica indiziata

Zona A7: Beni culturali: edifici rurali edificato entro il XIX secolo

Zone B1: Tessuto consolidato

Zone B2: Tessuto consolidato periferico di completamento

Zone B3: Zona residenziale IACP

Zone B4: Zona residenziale consolidata di completamento frazioni rurali

Zona B4R: Zona residenziale rurale consolidata Recupero nucleo parzialmente abusivo di Seude

Zone C1: zone residenziali Piani di Lottizzazione

Zone C2: Zona residenziale PEEP

Zone C3: Zone residenziali di nuovo impianto – Perequazione

Zona C3RC: Zona residenziale di nuovo impianto – Perequazione – Complementare Zona B4R

Zone D1: impianti industriali, artigianali sparsi esistenti ex art. 10 NTA del PRG ed aree industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG) e commerciale: zone di completamento;

Zone D2: Impianti di distribuzione carburanti

Zone D3: Strutture ricettive

Zone D4: Impianti sportivi privati

Zone D5: Impianto di stoccaggio e imbottigliamento gas

Zone D7: Strutture sanitarie private

Zone D8: Attività estrattive

Zone E1: agricole di pianura e di collina
Zone E2: agricole di massima tutela
Zone E3: Verde privato in ambito urbano

Zona vincolo cimiteriale

Zone G : Standard urbanistici a valenza comunale

Riguardano gli standard di cui all'articolo 3 del DM n. 1444/68 e nella cartografia del PUC sono indicati con la seguente simbologia:

Ga: Aree per l'istruzione fino all'obbligo

Gb: Edifici di interesse comune

Gc: Spazio pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport

Gd: Parcheggio pubblico

Zone F: Standard a valenza territoriale - attrezzature ed aree di interesse generale

Riguardano le attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al punto 5 dell'articolo 4 del DM n. 1444/68, e nella cartografia del PUC sono indicati con la seguente simbologia:

F1 : Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

F2 : Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

F3 : Attrezzature di interesse generale

Per tutte le strutture, edifici, opere ed impianti esistenti sul territorio al momento della sua adozione, ovunque allocati, il PUC prende atto, anche di quelle non riportate nella cartografia, e ne conferma la destinazione d'uso urbanistica del titolo originario unitamente ai parametri edilizi-urbanistici ed alla categoria funzionale urbanistica di destinazione d'uso.

Per gli edifici che, per la nuova programmazione delle Zone omogenee del PUC , rientrano in una diversa Zona urbanistica rispetto a quella del titolo originario, risultano legittimi i vari parametri e destinazioni d'uso di tale titolo originario, fermo restando il fatto che l'edificio risulta con il PUC soggetto alla nuova normativa di Zona in cui è inserito con standard programmati dal PUC. (Esempio: il caso più frequente di edifici originariamente ricadenti in zona E e poi ricadenti in Zona B del PUC).

2. DESTINAZIONI D'USO -CATEGORIE FUNZIONALI - STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI

Categorie funzionali delle destinazioni d'uso

Le diverse categorie funzionali degli edifici sono riportate dall'articolo 23-ter comma 1 del DPR n. 380/2001:

"1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis."

Stato legittimo degli immobili

DPR n. 380/2001 : Art. 9-bis. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili:

"1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia."

3. PRESUPPOSTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

LR n. 31 del 28.12.2021 art. 27 c., 2 : "Ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, anche se non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, determina mutamento rilevante della destinazione d'uso, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati a una diversa categoria funzionale, tra quelle elencate dal comma 1 dell'articolo 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), se la stessa genera incremento del fabbisogno di standard urbanistici. **La nuova destinazione d'uso è ammissibile esclusivamente se rientra tra quelle individuate dallo strumento di pianificazione urbanistica come compatibili per la parte del territorio comunale considerata.**"

4. Per gli standard correlati al cambio d'uso si rinvia all'articolo 24.

5. Destinazioni d'uso edifici esistenti

Al fine di limitare l'uso del suolo, valorizzare e riqualificare il volume esistente alla data di entrata in vigore del PUC, in linea con le linee guida sul paesaggio del PTR e con gli articoli 13, 16 e 102 delle Norme di Attuazione del PTCP, con riferimento anche all'articolo 1, comma 144 e 145, della L.R. n.16/2014, e con art. 1, commi 258 e 259 delle legge n. 244/2007, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici del costruito, qualunque sia la destinazione originaria, sono ammesse le seguenti destinazioni

secondo le varie zone omogenee, anche attraverso la procedura di cambio di destinazione d'uso:

Zona omogenea	Destinazioni d'uso ammesse per gli edifici esistenti	Procedura cambio d'uso
A1,A2,A3,A7	Residenza, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiere ed extra alberghiere, attività terziarie, attività artigianali compatibili con la residenza, attività ristorative, attività sociali e sportive, attività di intrattenimento e tempo libero	Intervento diretto Richiesta e rilascio permesso di costruire
B1,B2,B4	Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività sanitarie e socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.	Intervento diretto Richiesta e rilascio permesso di costruire
C1,C3 ex zone C e zone turistiche del PRG	Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.	Intervento diretto o indiretto come da indicazioni per le varie zone C
Dn impianti produttivi ex art. 10 NTA del PRG e nuovi impianti	Vedere norme per le varie Zone D	Intervento diretto o indiretto come da indicazioni per le varie zone D

Zona omogenea	Destinazioni d'uso ammesse per gli edifici esistenti	Procedura cambio d'uso
E1 (NOTA: per la zona E2 vedere norma specifica)	La Zona E1 è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili. Si ritengono compatibili e complementari le seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.	Intervento diretto Richiesta e rilascio permesso di costruire
G ed F	Tutte le attività connesse con la destinazione pubblica o d'uso pubblico dell'area o dell'edificio.	Intervento diretto, con progetto di OOPP

Per le destinazioni d'uso relative alle Zone omogenee non contemplate nel quadro sopra riportato si rinvia alle destinazioni d'uso previste negli articoli specifici relativi alle varie zone omogenee delle presenti norme.

Destinazioni d'uso volumi a farsi dopo l'approvazione del PUC

Per le destinazioni d'uso relative agli interventi e quindi i volumi a farsi dopo l'entrata in vigore del PUC si rinvia alle destinazioni d'uso previste negli articoli specifici relativi alle varie zone omogenee delle presenti norme.

Art. 113 – Zona A1 – Nucleo Storico Antico

- 1.** L'ambito costituisce l'antico insediamento posto intorno al castello medioevale.
- 2.** Gli interventi nella zona A1 hanno come scopo la conservazione dell'aspetto esteriore degli edifici e il recupero, la dove hanno subito trasformazioni in contrasto con il carattere specifico dell'architettura dell'epoca.
- 3.** In tale zona il P.U.C. si può attuare mediante piano particolareggiato di esecuzione o piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata. In sede di redazione dei piani di recupero, per l'adeguamento funzionale degli edifici possono prevedersi aumenti della superficie utile per ogni singola unità immobiliare, sempre che non alterino i caratteri dell'edificio e rispettino le norme sulle distanze ed i diritti verso terzi, senza aumento di volume.
- 4.** In tale zona, in assenza dei piani attuativi, (Art. 91 NTA del Ptcp) sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:
 - = manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - = restauro e risanamento conservativo;

- = variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio;
 - = interventi relativi alla prevenzione sismica;
 - = interventi sulle infrastrutture viarie, tecnologiche a rete e puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi;
 - = installazione di insegne esterne, non di materiale plastico, di forme e dimensioni ridotte, compatibili con il decoro del tessuto urbano storico.
- 5.** E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. della Campania n. 15/2000.
- 6.** In deroga alle norme relative all'altezza e all'ampiezza dei locali, è ammesso un loro uso anche per attività commerciali di vicinato.
- 7.** Lungo le vie pubbliche è possibile tenere mercatini settimanali, fiere e manifestazioni pubbliche temporanee.
- 8.** Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

Art. 114 – Zona A2 – Nucleo storico corona esterna

- 1.** L'ambito è costituito dagli edifici antichi che fanno da corona esterna al nucleo antico e comprende anche Piazza XX Settembre.
- 2.** Gli interventi nella zona A2 devono tendere alla conservazione dell'aspetto esteriore degli edifici e recuperarli là dove hanno subito trasformazioni in contrasto con il carattere specifico dell'architettura dell'epoca.
- 3.** In tale zona il P.U.C. si attua mediante piano particolareggiato di esecuzione o piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata. In sede di redazione dei piani di recupero, per l'adeguamento funzionale degli edifici possono prevedersi aumenti della superficie utile per ogni singola unità immobiliare così come pure un aumento volumetrico del 20%, sempre che non alterino i caratteri dell'edificio e rispettino le norme sulle distanze ed i diritti verso terzi. E' ammessa la demolizione parziale e totale con ricostruzione in sito e fuori sito. Il tutto compatibilmente con le previsioni del PSAI. L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale adeguamento igienico-sanitario e che l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati.
- 4.** In tale zona, in assenza dei piani attuativi, (Art. 91 NTA del Ptcp) sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:
- = manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - = restauro e risanamento conservativo;
 - = variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio;
 - = interventi relativi alla prevenzione sismica;
 - = interventi sulle infrastrutture viarie, tecnologiche a rete e puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi;
 - = installazione di insegne esterne, non di materiale plastico, di forme e dimensioni ridotte, compatibili con il decoro del tessuto urbano storico.
- 5.** E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. della Campania n. 15/2000.
- 6.** In deroga alle norme relative all'altezza e all'ampiezza dei locali, è ammesso il loro uso anche per attività commerciali di vicinato.

7. Lungo le vie pubbliche è possibile tenere mercatini settimanali, fiere e manifestazioni pubbliche temporanee.

8. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

Art. 115 – Zona A3 – Nucleo storico zona sud-ovest

1. L'ambito è costituito dagli edifici che sono posti principalmente nella parte alta del centro abitato, realizzati in buona parte in epoche successive agli altri 2 nuclei storici. Comprende anche la Chiesa della Natività con gli spazi circostanti.

2. Gli interventi nella zona A3 devono tendere alla conservazione dell'aspetto esteriore degli edifici e recuperarli là dove hanno subito trasformazioni in contrasto con il carattere specifico dell'architettura dell'epoca.

3. In tale zona il P.U.C. si può attuare mediante piano particolareggiato di esecuzione o piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata. In sede di redazione dei piani di recupero, per l'adeguamento funzionale degli edifici possono prevedersi aumenti della superficie utile per ogni singola unità immobiliare così come pure un aumento volumetrico del 30%, sempre che non alterino i caratteri dell'edificio e rispettino le norme sulle distanze ed i diritti verso terzi. Il tutto compatibilmente con le norme del PSAI. Il tutto compatibilmente con le previsioni del PSAI. L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale adeguamento igienico-sanitario e che l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati.

4. In tale zona, in assenza dei piani attuativi, (Art. 91 NTA del Ptcp) sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- = manutenzione ordinaria e straordinaria;
- = restauro e risanamento conservativo;
- = variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio;
- = interventi relativi alla prevenzione sismica;
- = interventi sulle infrastrutture viarie, tecnologiche a rete e puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi;
- = installazione di insegne esterne, non di materiale plastico, di forme e dimensioni ridotte, compatibili con il decoro del tessuto urbano storico.

5. E' ammessa la demolizione parziale o totale con ricostruzione in sito e fuori sito. Il tutto compatibilmente con le norme del PSAI.

6. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. della Campania n. 15/2000.

7. In deroga alle norme relative all'altezza e all'ampiezza dei locali, è ammesso il loro uso anche per attività commerciali di vicinato.

8. Lungo le vie pubbliche è possibile tenere mercatini settimanali, fiere e manifestazioni pubbliche temporanee.

9. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

**Art. 116 – Zona A4 – Edifici storici vincolati :
Beni culturali pubblici e privati individuati in base alla legge - D.Lgs n.
42/2004 art. 2, comma 2**

1. I beni culturali di interesse storico ed artistico individuati in base a provvedimenti ministeriali previsti dalla legge sono i seguenti:

- a) Castello feudale di proprietà Giuliani, già dei Filomarino; provvedimento Ministero della Istruzione Pubblica del 1913;
- b) Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi, con area circostante, costruito intorno al 1430; Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/9/1985 (proprietà comune di Roccadaspide);
- c) Convento di S.Antonio, costruito nel 1415, Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/01/1989 (proprietà Curia di Vallo della Lucania la parte adibita a chiesa – proprietà privata la parte adibita a chiosco ed attualmente parzialmente crollata);
- d) Chiesa Santa Maria Assunta, Decreto Ministero Beni Attività Culturali del 20/03/1989 (proprietà Curia di Vallo della Lucania).

2. Su detti immobili ed aree, ogni intervento edilizio va preventivamente autorizzato, ai sensi dell'articolo 21, comma 4 e dell'articolo 22 del D.Lgs 42/2004.

CASTELLO FEUDALE FILOMARINO ORA PROPRIETÀ GIULIANI

Vista da sud-est



CASTELLO FEUDALE FILOMARINO ORA PROPRIETÀ GIULIANI

Vista da ovest



CONVENTO DI SANTA MARIA

Vista da nord - Anno 1920



CONVENTO DI SANTA MARIA

Vista da ovest - Stato attuale con area circostante vincolata



CONVENTO DI SANTA MARIA

Vista da sud-est- Stato attuale



CONVENTO DI SANTA MARIA

Vista da est - Stato attuale



CONVENTO DI S.ANTONIO

Vista da sud-ovest



CONVENTO DI S.ANTONIO

Vista da nord-ovest



CONVENTO DI S.ANTONIO

Vista da ovest



CONVENTO DI S.ANTONIO

Vista da ovest



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CONVENTO S.ANTONIO PARTE INTERNA





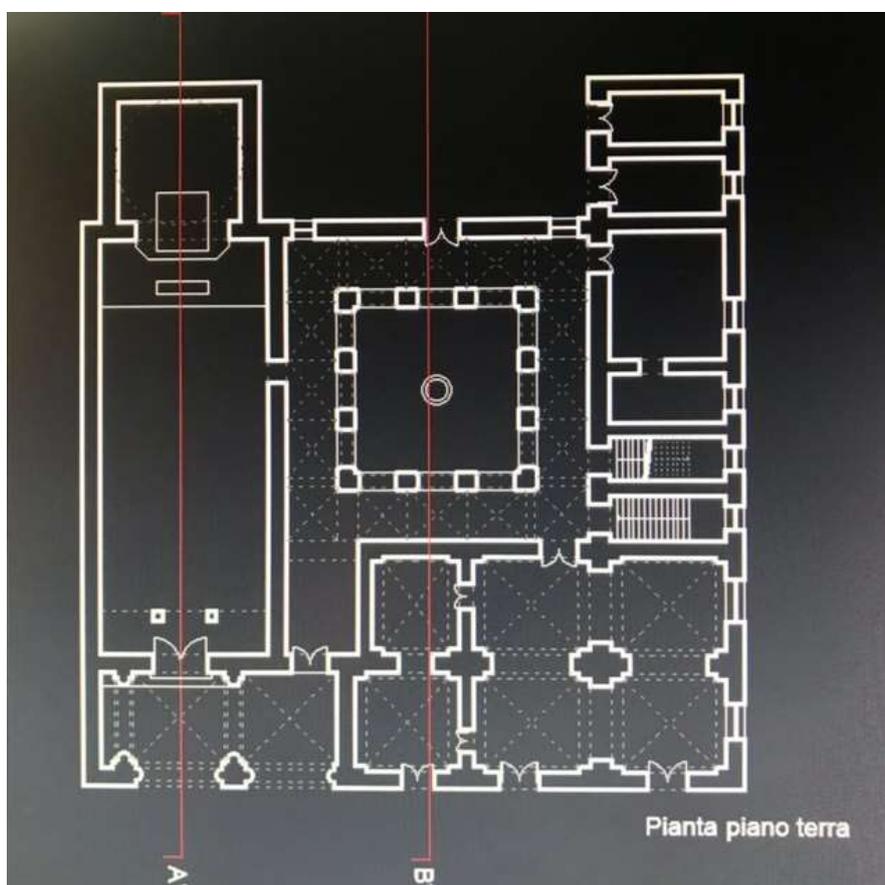


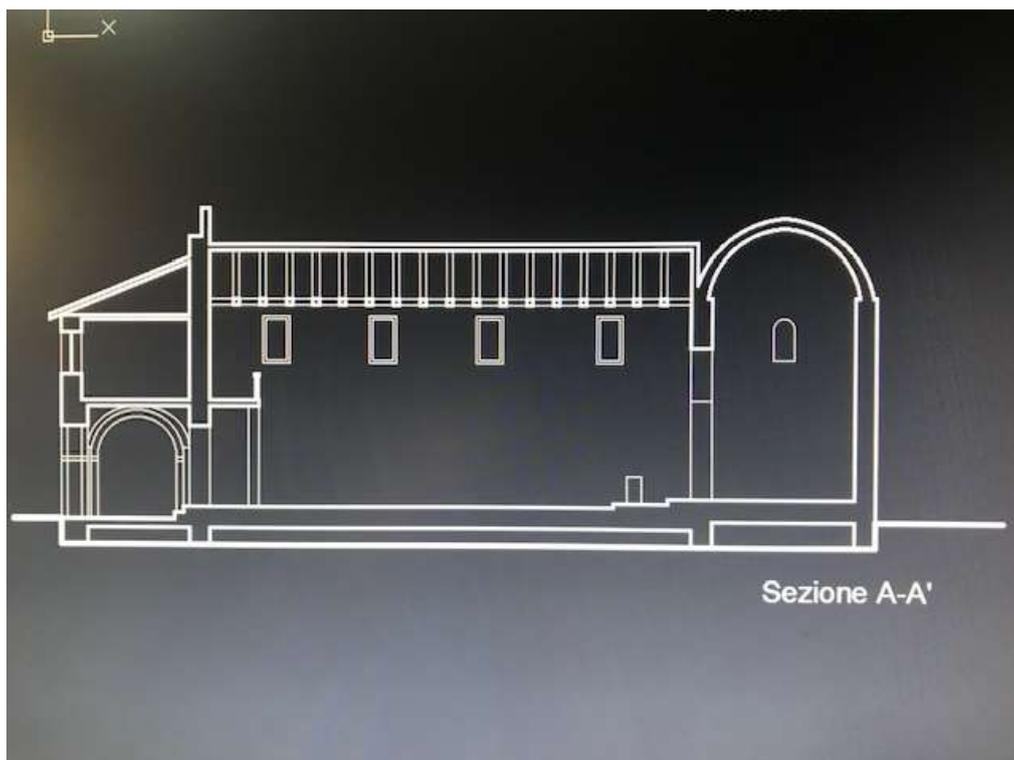
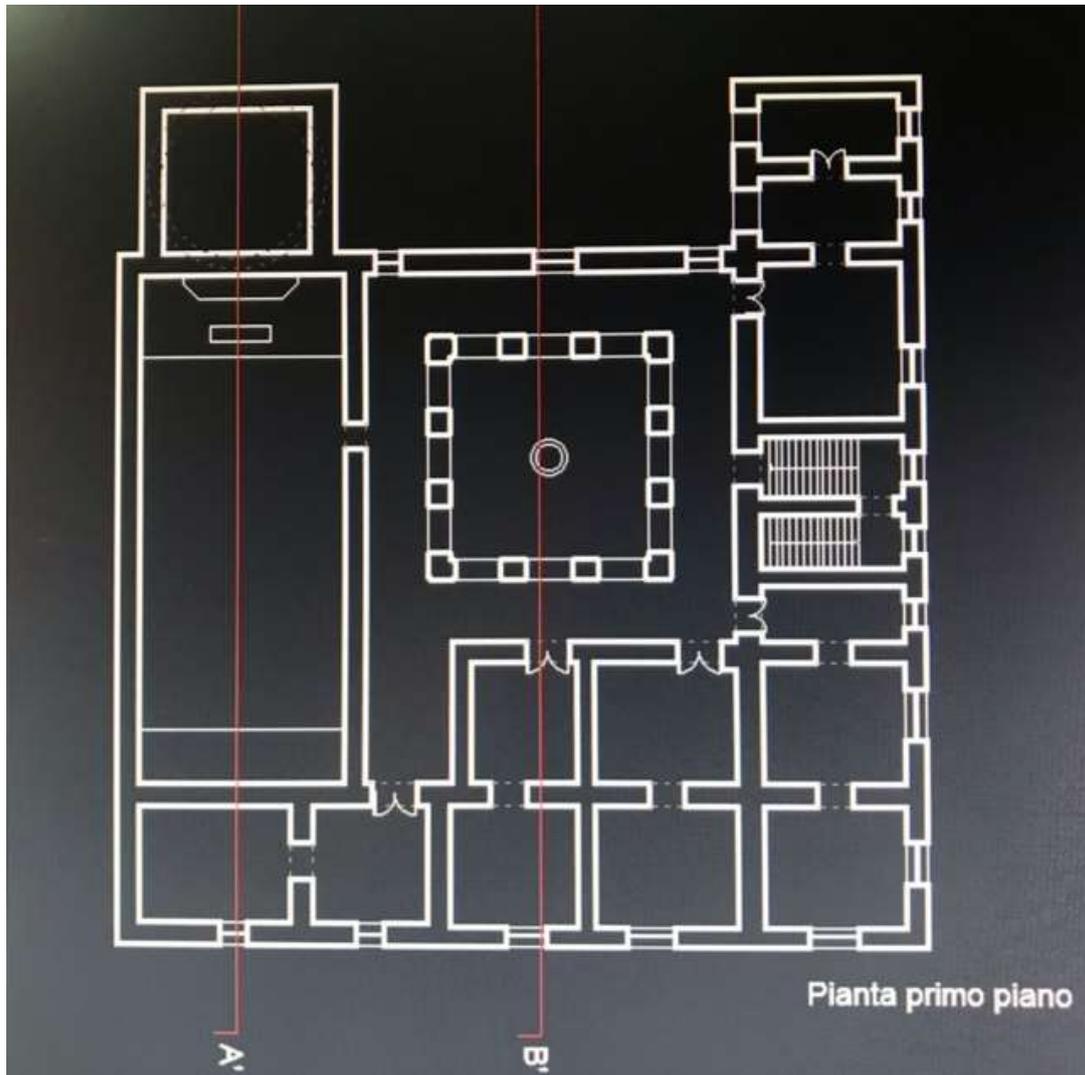






PLANIMETRIE - SEZIONE





CHIESA SANTA MARIA DELL'ASSUNTA



3. Di seguito si riportano i provvedimenti in ordine cronologico.

221
A. A.

(EM)

MINISTERO DELLA ISTRUZIONE PUBBLICA

Visto l'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n.° 364:

221
A

Sulla richiesta del Ministero della Istruzione Pubblica io sottoscritto messo comunale di ROCCADASPIDE (Salerno), ho notificato a Signor _____ domiciliato nel suddetto comune,

che il Castello, già feudale, dei Filomarino, di sua proprietà, sito nel comune di Roccadaspide,

ha importante interesse storico ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute negli art. 5, 6, 7, 13, 14, 29, 31, 34 e 37 della citata legge.

E affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti di legge ho rilasciata copia della presente all'indirizzo di cui sopra, consegnandola nelle mani di *esso Vigli*

(data) *Roccadaspide 19 settembre 1913*

IL MESSO COMUNALE



Gaspare Gnessa
Visto
il Sindaco
1913



IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO

PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

- Vista la Legge n.1089 dell'1.6.1939 sulla tutela delle cose di notevole interesse storico-artistico;
- Premesso che nel Comune di Roccadaspide-Prov.di Salerno-esistono ruderi di un complesso monumentale noto come "Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi", che tale complesso ha un rilevante interesse storico, architettonico, artistico e ambientale in quanto costruito dai frati intorno al 1430 in posizione esterna all'abitato e su di esso dominante; la Chiesa contava 9 altari (Cappella di S.Michele Arcangelo-Cappella della SS. Annunziata-Cappella di S.Domenico-Cappella di S.Sebastiano-Cappella di S.Maria di Costantinopoli-Cappella di S.Alfonso-Cappella di S.Giovanni-Cappella della Vergine del Carmine-Cappella dell'Altare Maggiore); il Convento era stato adibito dai Carmelitani Scalzi a tombe delle famiglie nobili rocchesi e ad ossario comune;
- Considerato che l'area immediatamente esterna va protetta come area di rispetto onde evitare che il complesso venga a ricevere grave danno dall'edificazione di costruzioni in aree adiacenti che ne pregiudicherebbero la visione di insieme dalle strade pubbliche e ne deturperebbero la posizione dominante sull'intero paese;
- Considerato, inoltre, che la Chiesa e il Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi, riportato al F.51-particelle 31-30-402-è di proprietà del Comune di Roccadaspide e pertanto è già sottoposto a vincolo, ai sensi dell'art.4 della Legge n.1089/39;
- Considerato, infine, che per perseguire le finalità su indicate, è necessario imporre delle particolari prescrizioni nei confronti degli immobili sottoindicati:

Comune di Roccadaspide-Prov. di Salerno-Foglio 51 partita 8359-particella 35 (F.51)-partita 8359-particella 400-frazionata dalla particella 35 e non ancora volturata, proprietari: f

F.51 partita 3782-particella 29-proprietari:

F.51 partita 4547-particelle 32-33-34-(420-422-tutte derivate dalle particelle 32-33-34-frazionate e non ancora volturate) proprietario :

F.51-partita 4547-particelle 419-416-417-418-423-421-424-(tutte derivate dalle particelle 32-33-34 frazionate e non ancora volturate); proprietario

- Vista la relazione della Soprintendenza per i B.A.A.A.S. di Salerno ed Avellino;
- Visto l'art.21 della Legge 1089 dell'1.6.1939;



IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

DECRETA

Art.1-Nei confronti degli immobili sopra elencati, precisamente per le particelle n.29-424-417-32-(tutte derivate dalla part.32 frazionata e non ancora volturata) e n.423-422-421-420-418-46-(tutte derivate dalla part.33 frazionata e non ancora volturata);e la part. n.34-per l'intera consistenza e inoltre per le particelle n.35 e 400(derivate dalla 35 frazionata e non ancora volturata) e 33 e 419(derivate dalla 33 frazionata e non ancora volturata) per la seguente consistenza: part.35 mq.8197 circa;part.400 mq.3257 circa;part.33 mq.2442 circa;part.419 mq.3528 circa, vengono dettate le seguenti prescrizioni:

Si prescrive la totale inedificabilità del suolo.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al mezzo del messo comunale del Comune di Roccadaspide (SA).

A cura del Soprintendente per i Beni Ambientali - Architettonici - Artistici e Storici di Salerno e Avellino esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

ROMA, li **2 SET. 1985**

p. IL MINISTRO
IL SOTTOSEGRETARIO
E.to GALASSO

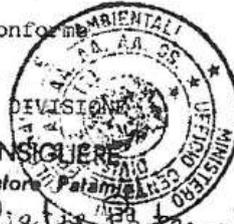
Per Copia conforme

IL CAPO DELLA DIVISIONE

IL CONSIGLIERE

(Dr. Salvatore Patamia)

Salvatore Patamia

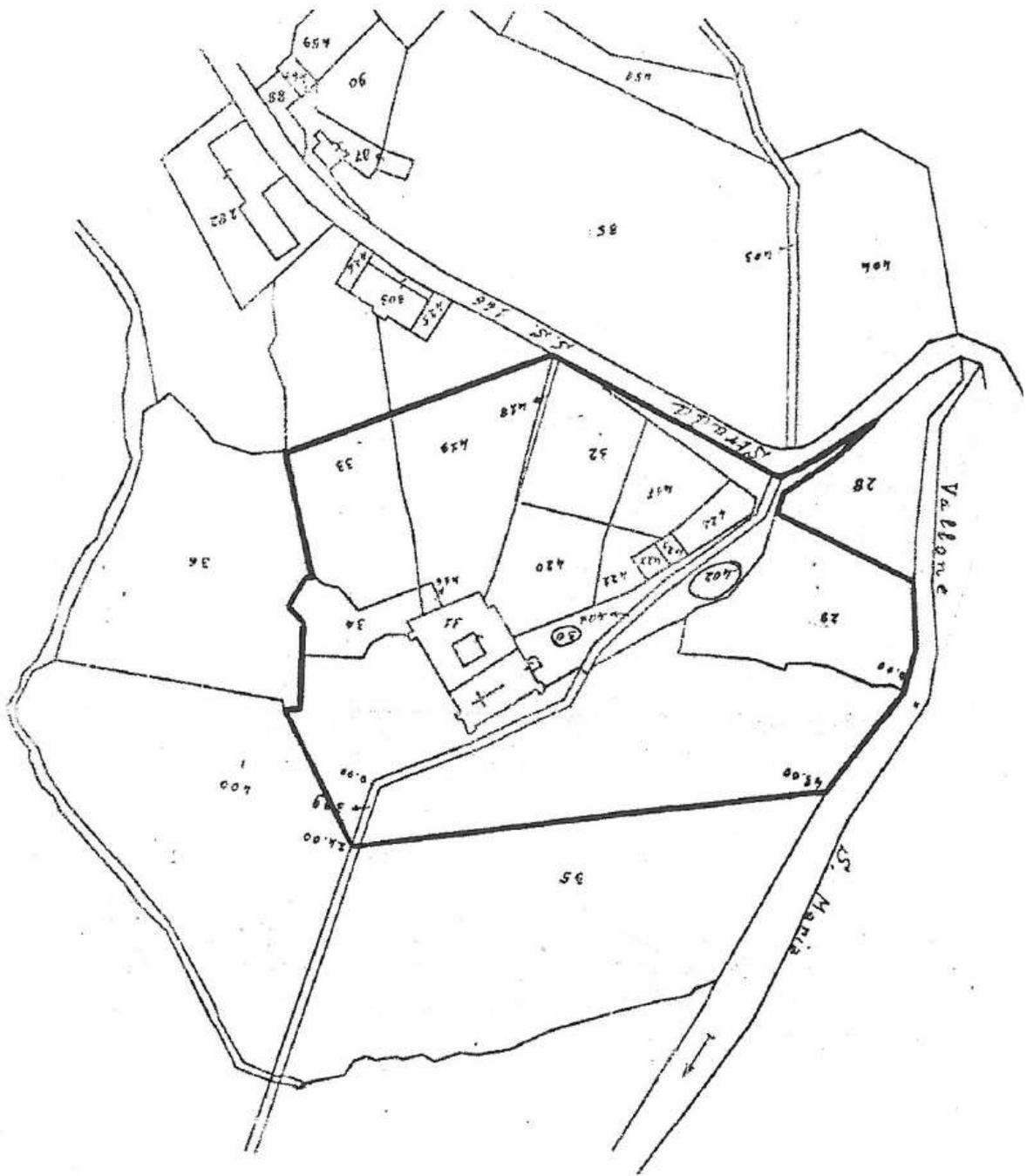


Il sottoscritto Messo Comunale
notificato presente al Sig.
..... mediante con-

segna nelle mani *proprietario*

IL MESSO COMUNALE
(*Germano Starozza*)







Il Ministro per i Beni Culturali e Ambientali

VISTA la legge 1° giugno 1939 n°1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico;

RITENUTO che l'immobile denominato CONVENTO DI S. ANTONIO
sito in Provincia di SALERNO Comune di ROCCADASPIDE
Frazione di LOC. S. MARIA segnato in catasto al foglio 48
particelle 38 confinante con STRADA COMUNALE A SUD; PART. 288 AD EST; PART. 283 A NORD.

come dall'unita planimetria catastale, di proprietà delle persone indicate nell'elenco allegato, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

l'immobile denominato CONVENTO DI S. ANTONIO individuato nell'allegata planimetria catastale e descritto nell'allegata relazione storico-artistica è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939 n° 1089 e viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La relazione storico-artistica, la planimetria catastale e l'elenco dei proprietari e tutti gli altri allegati, fanno parte integrante del presente decreto.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa ai proprietari indicati nell'elenco allegato.

A cura del Soprintendente per i B.A.A.A.S. per le province di Salerno e Avellino esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

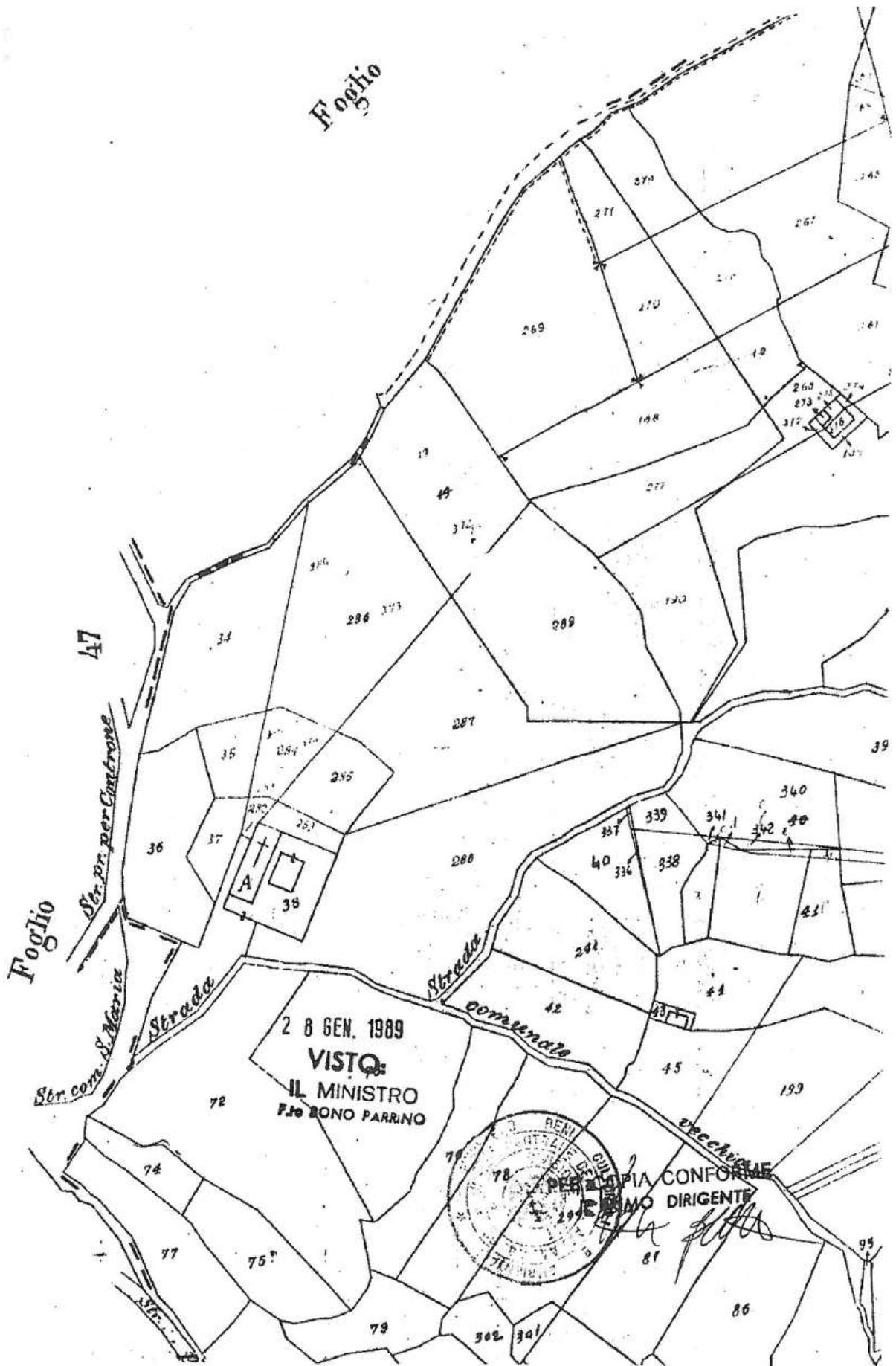
ROMA, li 20 GEN. 1989

IL MINISTRO
F.to BONO PARRINO

per copia conforme
IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE
[Signature]



ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - 4



52



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
 Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania

n. 491 del registro dei decreti

Napoli, 20 MAR 2009

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296"*, ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c);

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania all'arch. Pio Baldi con decreto 26 settembre 2008 del Presidente del Consiglio dei Ministri;

Vista la nota del 08/07/2008 ricevuta il 08/07/2008 con la quale l'Ente Parrocchia della Natività della Beata Vergine Maria ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Salerno e Avellino espresso con nota prot. 6592 del 9.03.2009 ;

Ritenuto che l'immobile

Denominato **CHIESA SANTA MARIA ASSUNTA**
provincia di **SALERNO**
comune di **ROCCADASPIDE**

Distinto al C.T. / C.F. al
foglio **52** particella **B**
come dalla allegata planimetria catastale;

presenta interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico- architettonica allegata,

DECRETA

il bene denominato Chiesa Santa Maria Assunta sito nel comune di Roccadaspide (Sa), meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto. Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.





Per Vissura

Visto: IL SOPRINTENDENTE
Giuseppe Zampino

IL DIRETTORE REGIONALE
Pio GALDI

Comune ROCCADASPIDE
Foglio 52

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

15-Set-2008 9:27
Prot. n. 526376/2008

4. Interventi sulle strutture

Gli interventi dovranno avere lo scopo di realizzare un eventuale consolidamento strutturale e di realizzare la conservazione dell'aspetto soprattutto esteriore.

Sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- = manutenzione ordinaria e straordinaria;
- = restauro e risanamento conservativo;
- = variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio.

5. Interventi sulle aree circostanti

Castello Medioevale – Chiesa di Santa Maria dell'Assunta

Gli edifici circostanti rientrano nella zona di tutela del centro storico A1 ed A2. Le strade circostanti sono soggette alle norme di tutela dell'articolo 114 delle presenti Norme.

Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi

Sia le aree circostanti sono soggette alle norme di tutela del provvedimento Ministeriale.

Convento di S.Antonio

Sulle aree circostanti, sia pubbliche che private, così come individuate dal PUC, viene imposto il vincolo di inedificabilità ed ogni intervento di modificazione dell'aspetto esteriore sia sulle aree che degli edifici privati è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica.

Art. 117 - Zona A5 – Beni culturali di proprietà pubblica, di enti ecclesiastici o di privati soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12, comma 1, e dichiarazione di cui all'articolo 13 del D.Lgs n. 42/2004

1. Possono essere annoverati tra i beni culturali:
 - a) gli immobili di interesse artistico, storico, archeologico, di cui al comma 1 dell'articolo 10, di proprietà pubblica o enti ecclesiastici civilmente riconosciuti;
 - b) le pubbliche piazze, vie e strade di interesse storico, ricadenti nel Centro Storico (art. 10 comma 4 lettera g) o fronteggianti edifici vincolati.

2. Gli edifici e le strade, **la cui costruzione risalga a più di settanta anni**, per essere classificati "beni culturali" devono essere soggetti alla procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, con dichiarazione di cui all'articolo 13 dello stesso Decreto.

3. Tali beni, **fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale, sono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda, sezione I – Beni soggetti a misure di protezione .**

4. Tale parte prevede che ogni intervento edilizio va preventivamente autorizzato dal Soprintendente, ai sensi dell'articolo 21, comma 4 e dell'articolo 22 del D.Lgs 52/2004.

5. Di seguito si riportano gli edifici pubblici e di proprietà di enti ecclesiastici la cui costruzione risale ad oltre 70 anni:

- Chiesa della Natività con ex orfanotrofio;
- Chiesa posta in Piazza XX Settembre comunemente denominata "Chiesa del Carmine", di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;
- Chiesa di S. Michele Arcangelo sita alla frazione Fonte, di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;
- Sede municipale in via Giuliani;
- Strade pubbliche del Centro Storico.

L'edificio scolastico Guglielmo Marconi, sempre di proprietà comunale, per quanto riferito dall'UTC, attualmente non riveste alcun "interesse culturale", a seguito della procedura di verifica effettuata.



Chiesa della Natività



Ex Sede Municipale ed ex Orfanotrofio



Chiesa Piazza XX Settembre



Chiesa di San Michele di Fonte



Sede Municipale



Edificio Guglielmo Marconi

6. Interventi sulle strutture

Gli interventi sull'edificio hanno come scopo l'eventuale consolidamento strutturale e la conservazione dell'aspetto esteriore.

In attesa della verifica dell'interesse culturale, sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- = manutenzione ordinaria e straordinaria;
- = restauro e risanamento conservativo;
- = variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio.

7. Interventi sulle aree circostanti

Chiesa della Natività con Orfanotrofio - Chiesa di Piazza XX Settembre

Gli edifici circostanti sono soggetti alle norme di tutela della Zona A2 ed A3. Le strade circostanti sono soggette alle norme di tutela del presente articolo.

Sede Municipale

Non viene individuata nessuna area circostante soggetta a norme di tutela considerato il contesto.

Chiesa di San Michele

Sulle aree circostanti, sia pubbliche che private, così come individuate dal PUC, viene imposto il vincolo di inedificabilità ed ogni intervento di modificazione dell'aspetto esteriore sia sulle aree è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica.

1. L'Area di interesse archeologico indiziata, così come indicata nelle tavole del PTCP, è sita alla località Fonte, così come riportato nella tavola n. 4.
2. L'area, ancora da definire puntualmente, ricade in zona agricola e per essa valgono tutti i parametri edilizi ed urbanistici della Zona E1.
3. Le aree suddette, in funzione degli accertamenti di seguito indicati, potranno essere soggette alle norme di tutela del patrimonio culturale previsto dal D.Lgs 42/2004, con specifico riferimento all'articolo 2, comma 2, all'articolo 10 comma 3 lettera a), all'articolo 13 e all'articolo 45.
4. Il Comune, per tale area, di intesa con la Soprintendenza, ai sensi dell'articolo 88, comma 1 lettera c) del PTCP, dovrà far redigere la "Carta Archeologica del Territorio Comunale" costituita da una ricerca bibliografica e di archivio, delle ricognizioni, da una lettura foto-aerea ed una delimitazione cartografica anche su base catastale, il tutto da commissionare a soggetti titolati quali archeologi professionisti con diploma di specializzazione o dottorato, oppure al Dipartimento Universitario di Archeologia di Salerno.
5. All'esito di tale lavoro si avvierà la procedura prevista dal D.Lgs 42/2004 con specifico riferimento agli articoli 13, 14 e 45.
6. A fronte della "Dichiarazione dell'interesse culturale" di cui all'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 42/2004 effettuata da parte del competente organo del Ministero (art. 12, comma 2) scatteranno sui terreni interessati le norme di tutela, previa notifica ai proprietari interessati, il tutto secondo l'articolo 15 del D.Lgs 42/2004.
7. In tale procedura, ai sensi dell'articolo 45, il Ministero avrà facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o ne siano alterate le condizioni di ambiente e decoro.
8. Tali eventuali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articolo 46 e 47 , saranno immediatamente precettive. Il Comune dovrà recepire tali prescrizioni nel Regolamento Edilizio e nel PUC.
9. Misure cautelari e preventive: Nelle more che il Comune realizzi gli studi e le ricerche archeologiche finalizzate alla redazione della Carta Archeologica del Territorio Comunale, tutti gli interventi edilizi, sia pubblici che privati, che ricadono su particelle catastali facenti parte dei fogli di mappa nn.10-11-16-19-20, posti in riva destra del Torrente La Cosa (indicazione di massima data dal PTCP), dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari, qualora gli interventi di scavo superano 0,50 metri di profondità, e preceduti da preventiva comunicazione alla Soprintendenza, in analogia a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 28 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 ed in sintonia con gli articoli 88 e 89 delle Norme Tecniche del PTCP. (cfr. art. 89 norme tecniche di attuazione PTCP).

Art. 119 –Zone A7: Edifici ed insediamenti di architettura rurale realizzati tra il XIII ed XIX secolo.

Gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, presenti sul territorio comunale e realizzati tra il XIII ed XIX secolo, che rappresentano testimonianze significative della storia della popolazione e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio, sono soggette ad intervento di recupero, ai sensi della legge n. 378 del 24 dicembre 2003 ("Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale"), del decreto 6 ottobre 2005 ("Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi"), nonché del Dlgs 42/2004.

Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante:

- gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole;
- le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle unità storico antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari;
- le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti e ciglionamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale.

In detti edifici di architettura rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività ricettive, attività ristorative, attività artigianali, attività per il tempo libero, attività religiose, attività commerciali di vicinato e attività del settore terziario.

Gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, presenti sul territorio comunale e realizzati tra il XIII ed XIX secolo, che rivestono l'interesse storico, artistico o etnoantropologici previsto dall'art. 10 del Codice dei beni culturali e dei paesaggi, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le relative disposizioni di tutela. Gli interventi su detti beni sono disciplinati dagli articoli 20 e seguenti del Codice.

Gli abitati facenti parte di tale categoria, riportati nella tavola 118, sono:

- Borgo Pietracupa
- Borgo Cavalli
- Borgo di Verna.

L'area di Zona A7 riportata nella tavola circostante i nuclei serve da area di tutela. Interventi ammessi in Zona A7 in assenza di piano di recupero: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ed interventi di recupero singoli edifici, seguendo per gli edifici realizzati tra il XIII ed XIX secolo le direttive di seguito riportate .

Gli interventi su detti beni, realizzati tra il XIII ed XIX secolo, comunque ascrivibili alle tipologie di architettura rurale e non facenti parte di quelli di cui all'articolo 10 del D.Lgs 42/2004, si applicano le disposizioni vigenti in materia

urbanistica e edilizia, nel rispetto dei criteri tecnico-scientifici di cui agli articoli 2 e 3 del DM 6 ottobre 2005 che di seguito si riportano.

" Art. 2

Nell'ambito dell'unita' minima d'intervento, previa redazione di adeguati studi e rilievi, costituenti parte integrante del progetto e volti a documentare analiticamente i caratteri storico-architettonici e costruttivi delle tipologie di cui all'art. 1 sono ammessi:

a) gli spostamenti minimi in verticale dei solai interni, nei soli casi in cui le altezze esistenti rendano i locali idonei alle destinazioni d'uso abitative, produttive e aziendali;

b) la ricomposizione e la riorganizzazione degli spazi interni nella misura strettamente necessaria all'adeguamento tecnologico e funzionale;

c) le modifiche delle destinazioni d'uso per comprovate esigenze abitative, produttive ed aziendali, purché non ne compromettano l'immagine architettonica e la struttura storica;

d) la ricostituzione di edifici non più abitati o utilizzati le cui strutture in elevazione si siano anche in parte mantenute, secondo i limiti volumetrici e planimetrici identificabili attraverso la lettura dell'esistente o mediante idonea documentazione iconografica attestante le utilizzazioni agricole tradizionali di cui all'art. 1, comma 1, della legge.

4. Gli interventi sono in ogni caso coerenti con il mantenimento della struttura architettonica e del tessuto insediativo. Non sono ammesse modificazioni di volumi, sopraelevazioni e trasformazioni dei loro elementi costitutivi ed accessori, quali, ad esempio, scale esterne, logge, porticati. E' vietata qualsiasi modificazione dimensionale delle aperture esistenti, nonché la realizzazione di nuove aperture che alterino significativamente l'aspetto esteriore dell'edificio.

5. Sono ammessi interventi di riuso funzionali all'esercizio di attività agricole che richiedano maggiori superfici o volumetrie, a condizione che ne sia dimostrata la necessità ai fini dell'esercizio delle attività stesse. A tal fine e' consentita l'aggiunta di parti nuove, purché compatibili con le parti preesistenti e rispettose delle tradizioni edilizie locali.

6. I progetti relativi alle architetture rurali in zone sismiche sono ammessi a contributo solo qualora prevedano interventi di miglioramento sismico ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3.

Specifiche tecniche

1. (Materiali). Gli interventi di restauro, di adeguamento e di ricostruzione di cui all'art. 2, sono di regola effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.

2. (Murature). La conservazione, il consolidamento, il ripristino e, nei casi ammessi, la ricostruzione delle murature, sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuita' con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.

3. (Solai, volte, coperture). Le strutture orizzontali (solai in legno, volte) sono di regola mantenute nelle loro caratteristiche costruttive. La conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni), fatti salvi gli adeguamenti necessari quali l'impermeabilizzazione e la coibentazione, con esclusione della modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze. Qualora, ai fini della sicurezza sismica, si renda necessario il rifacimento

di singoli elementi questo e' effettuato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 4.

4. (Facciate e superfici esterne). La conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio, al presente a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo e' consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali e' di norma vietata.

5. (Infissi e serramenti). Il rinnovo degli infissi esterni e' sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneita' tecnologica propria della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione locale ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, oscuri, persiane) e non potranno essere impiegati materiali plastici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere. I portoncini, le cancellate, le inferriate, e gli altri elementi di chiusura e apertura di vani che siano espressione della tradizione locale sono preferibilmente conservati o restaurati; altrimenti sono realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali.

6. (Pavimentazioni esterne e recinzioni). Le pavimentazioni tradizionali degli spazi aperti o porticati (acciottolati, lastricati, ammattonati) e gli elementi di recinzione e perimetrazione (muri, steccati, barriere) sono mantenuti, restaurati e ripristinati, nella loro estensione e consistenza materiale, di struttura, di disegno, escludendo interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi.

7. (Servizi e impianti tecnologici). E' ammesso l'adeguamento e l'inserimento di impianti tecnologici, purché non alterino la struttura statica degli edifici e l'immagine complessiva degli ambiti storico-antropologici di riferimento.

Art. 120 – Zona B1: Tessuto consolidato capoluogo

1. Comprende le zone già completamente edificate in varie epoche tutte successive al 1957.

2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. ~~Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione originario.~~ In caso di ampliamento volumetrico l'intervento avviene con riferimento alla normativa del Piano Urbanistico Comunale vigente (PUC) nel rispetto dei parametri edilizi di seguito riportati.

3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.

4. In vigenza del PUC, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e

saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della adozione del PUC. Il tutto compatibilmente con le previsioni del PSAI. L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale adeguamento igienico-sanitario e che l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati, di cui all'art. 145, qualora l'incremento determina nuovi unità residenziali.

5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

6. I nuovi alloggi residenziali potranno essere realizzati secondo le indicazioni di seguito riportate.

7. ~~Per i lotti liberi comprendenti edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di adozione del PUC, valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:~~

Per interventi in lotti liberi o lotti parzialmente edificati rispetto alla potenzialità fondiaria (superficie ed indice) valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:

= indice di edificazione fondiario 3 mc/mq

= numero massimo di piani: 4 più una eventuale parte seminterrata destinata a garage non computata ai fini volumetrici, dell'altezza e del numero di piani;

= altezza massima 14 metri, misurata a valle;

= distanza dai confini 5,00 m, oppure sul confine con parete cieca, con assenso formale del vicino ;

= distanza minima dalla strada 6,00 m, o con allineamento rispetto all'edificato circostante solo per i nuovi edifici a farsi nel centro abitato così come definito dal Codice della Strada;

= distanza tra i fabbricati 10,00 metri o in aderenza con autorizzazione formale del vicino

= per lotto libero destinato alla edificazione in vigore del PUC si intende: superficie fondiaria ricompresa nella Zona B1 delimitata da una particella catastale mai utilizzata in ogni tempo per la edificazione.

8. Nelle sopraelevazioni nel centro abitato si può edificare in allineamento verticale con i piani sottostanti mantenendo le stesse distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade.

9. Destinazioni d'uso ammesse in edifici realizzati in ogni tempo prima e dopo entrata in vigore del PUC: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

10. Tutte le nuove residenze eventualmente progettabili secondo quanto sopra riportato verranno realizzate nei limiti degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno così come ripartiti nel successivo articolo 145 o secondo la sua rimodulazione o aggiornamento con l'atto di programmazione degli interventi (API).

11. Per lotti liberi si intendono aree (con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. **Per lotti di completamento parzialmente edificati** si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. **I lotti (particelle catastali) totalmente edificati** che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento di cui al precedente comma 4 ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato. **Per tutti è ammesso il cambio di destinazione d'uso con riferimento all'articolo 112 delle presenti Norme.**

Art. 121 – Zone B2: Tessuto consolidato periferico di completamento - Ambito

1. Comprende le zone in buona parte edificate in varie epoche poste in zone periferiche (Via Roma e Via Parmenide e Via Carpine)
2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. ~~Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione.~~ **In caso di ampliamento volumetrico l'intervento avviene con riferimento alla normativa del Piano Urbanistico Comunale vigente (PUC) nel rispetto dei parametri edilizi di seguito riportati.**
3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.
4. In vigenza del PUC, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della entrata in vigore del Piano Regolatore Generale. **Il tutto compatibilmente con le previsioni del PSAI.** L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale adeguamento igienico-sanitario e che l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati.

5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

6. ~~Per i lotti liberi o comprendenti edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di adozione del PUC, valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:~~

Per interventi in lotti liberi o lotti parzialmente edificati rispetto alla potenzialità fondiaria (superficie ed indice) valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:

= indice di edificazione fondiario 3 mc/mq

= numero massimo di piani: 4 più una eventuale parte seminterrata destinata a garage non computata ai fini volumetrici, dell'altezza e del numero di piani;

= altezza massima 14 metri, misurata a valle;

= distanza dai confini 5,00 m , oppure sul confine con parete cieca, con assenso formale del vicino;

= distanza minima dalla strada 6,00 m, o con allineamento rispetto all'edificato circostante solo per i nuovi edifici a farsi nel centro abitato così come definito dal Codice della Strada.

= distanza tra i fabbricati 10,00 metri o in aderenza con autorizzazione formale del vicino

= per lotto libero destinato alla edificazione in vigore del PUC si intende: superficie fondiaria ricadente in Zona B2 delimitata da una particella catastale mai utilizzata in ogni tempo per la edificazione.

8. Nelle sopraelevazioni nel centro abitato si può edificare in allineamento verticale con i piani sottostanti, mantenendo le stesse distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade.

9. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

10. Destinazioni d'uso ammesse in edifici realizzati in ogni tempo prima e dopo entrata in vigore del PUC: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

11. Per lotti liberi si intendono aree (con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. **Per lotti di completamento parzialmente edificati** si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quella esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. **I lotti (particelle catastali) totalmente edificati** che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento di cui al precedente comma 4 ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato. **Per tutti è ammesso il**

cambio di destinazione d'uso con riferimento all'articolo 112 delle presenti Norme.

12. I nuovi alloggi residenziali potranno essere realizzati secondo le indicazioni di seguito riportate.

12. Ambito B2.1

12.1 Tale ambito, destinato anche alla edificazione da parte del privato, è stato programmato in regime di compensazione in quanto è prevista la cessione gratuita al Comune di aree su cui quest'ultimo dovrà realizzare urbanizzazioni. L'area da cedere è individuata graficamente nella zonizzazione e riguarda un tracciato stradale ed un parcheggio a farsi a cura e spese del Comune. L'attuazione della parte edificatoria da parte del privato avviene in modo diretto. La superficie fondiaria per la edificazione è quella indicata nella zonizzazione della tavola.

12.2 I parametri edilizi ed urbanistici sono quelli sopra riportati al presente articolo, mentre il numero di alloggi residenziali realizzabili, così come indicati nelle presenti norme all'articolo 144, sono stati attribuiti in proporzione all'area da cedere gratuitamente.

12.3 La mancata cessione gratuita dell'area da parte della proprietà, a seguito di formalizzazione, comporta la decadenza della edificabilità del lotto del comprato in quanto viene meno il principio della compensazione.

12.4 La procedura di cessione delle aree previste nella Zonizzazione per urbanizzazioni può essere formalizzata all'atto della richiesta del titolo abilitativo da parte del proprietario oppure, anche in via anticipata su richiesta del Comune, attraverso un atto di cessione volontaria gratuita. L'indicazione grafica del PUC è da considerarsi una quota minima, da ritenersi indicativa al punto che la esatta quantificazione dell'area da cadere, con riferimento a tale indicazione grafica, al avviene al momento dell'attuazione della previsione o da parte del privato o da parte del Comune, attraverso un frazionamento catastale, il cui onere resta carico del soggetto che prima attiva il programma.

13. Tutte le nuove residenze eventualmente progettabili secondo quanto sopra riportato verranno realizzate nei limiti degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno così come ripartiti nel successivo articolo 145 o secondo la sua rimodulazione o aggiornamento con l'atto di programmazione degli interventi (API).

Art. 122 – Zona B3: Tessuto consolidato IACP

1. Comprende le zone già completamente edificate in varie epoche con destinata all'edilizia economica e popolare sovvenzionata (IACP). Non è prevista la realizzazione di nuovi alloggi residenziali.

2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti.

3. Vengono riconosciuti e continuano ad applicarsi i parametri edilizi utilizzati negli atti autorizzativi.

4. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione.

5. Ove si proceda ai lavori di ristrutturazione edilizia, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della entrata in vigore del Piano Regolatore Generale. Il tutto compatibilmente con le previsioni del PSAI. L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale adeguamento igienico-sanitario e che l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati.

6. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

7. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage.

Art. 123 – Zone B4: Tessuto consolidato frazioni Rurali

1. Comprende buona parte dell'abitato della Frazione Serra e parte dell'abitato della Frazione Fonte.

2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. ~~Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione.~~ In caso di ampliamento volumetrico l'intervento avviene con riferimento alla normativa del Piano Urbanistico Comunale vigente (PUC) nel rispetto dei parametri edilizi di seguito riportati.

3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.

4. In vigenza del PUC, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e ~~saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della entrata in vigore del Piano Regolatore Generale.~~ Il tutto compatibilmente con le previsioni del PSAI. L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale

adeguamento igienico-sanitario e che l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati **se determina la realizzazione di nuove unità residenziali.**

5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

~~6. Per i lotti liberi o comprendenti edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di entrata in vigore del PUC, valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:~~

Per interventi in lotti liberi o lotti parzialmente edificati rispetto alle potenzialità fondiaria (superficie ed indice) valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:

= indice di edificazione fondiario 1,5 mc/mq (conferma indice NTA del PRG)

= numero massimo di piani 2, più eventuale seminterrato o interrato da adibire a garage di pertinenza;

= altezza massima misurata a valle 7,00 m;

= distanza dai confini 5,00 m, **oppure sul confine con parete cieca, con assenso formale del vicino;**

= distanza minima dalla strada di tipo C = 10,00 m, di tipo F = 6,00 m.

= distanza tra i fabbricati 10,00 metri o in aderenza con autorizzazione formale del vicino

= per lotto libero destinato alla edificazione in vigenza del PUC si intende: superficie fondiaria delimitata da una particella catastale mai utilizzata in ogni tempo per la edificazione.

7. I nuovi alloggi residenziali potranno essere realizzati secondo le indicazioni di seguito riportate all'articolo 145.

8. Per lotti liberi si intendono aree (con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. **Per lotti di completamente parzialmente edificati** si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. **I lotti (particelle catastali) totalmente edificati** che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento di cui al precedente comma 4 ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato. **Per tutti è ammesso il cambio di destinazione d'uso con riferimento all'articolo 112 delle presenti Norme.**

8. Ambito B4.1 località Fonte

8.1 Tale ambito, destinato anche alla edificazione da parte del privato, è stato programmato in regime di compensazione in quanto è prevista la cessione gratuita al Comune di aree su cui quest'ultimo dovrà realizzare urbanizzazioni. Le aree da cedere sono individuate graficamente nella zonizzazione e riguarda un'area adiacente la scuola elementare e la strada statale, in buona parte classificata Zona B dal vigente PRG, su cui il Comune dovrà realizzare un ampliamento del parcheggio al servizio della Scuola elementare, ed una seconda area posta monte della palestra, quale sua pertinenza. L'attuazione della parte edificatoria da parte del privato avviene in modo diretto. La superficie fondiaria per la edificazione è quella indicata nella zonizzazione della tavola. Il ambito è suddiviso in due lotti. Il Lotto A riguarda l'edificio esistente la cui volumetria resta pari a quella del titolo abilitativo originario, con destinazioni d'uso così come previste nel presente articolo. Il lotto B è destinato ad una nuova edificazione sulla base della superficie fondiaria prevista dal PUC .

8.2 I parametri edilizi ed urbanistici del Lotto B sono quelli sopra riportati al presente articolo, mentre il numero di alloggi residenziali realizzabili, così come indicati nelle presenti norme all'articolo 144, sono stati attribuiti in proporzione all'area da cedere gratuitamente.

8.3 La mancata cessione gratuita dell'area da parte della proprietà, a seguito di formalizzazione, comporta la decadenza della edificabilità del lotto B del ambito in quanto viene meno il principio della compensazione, unitamente alle destinazioni di zona B per il lotto A che ritorna ai parametri e destinazioni di cui al titolo abilitativo originario.

8.4 La procedura di cessione delle aree previste nella Zonizzazione per urbanizzazioni può essere formalizzata all'atto della richiesta del titolo abilitativo da parte del proprietario oppure, anche in via anticipata su richiesta del Comune, attraverso un atto di cessione volontaria gratuita. L'indicazione grafica del PUC è da considerarsi una quota minima, da ritenersi indicativa al punto che la esatta quantificazione dell'area da cadere, con riferimento a tale indicazione grafica, al avviene al momento dell'attuazione della previsione o da parte del privato o da parte del Comune, attraverso un frazionamento catastale, il cui onere resta carico del soggetto che prima attiva il programma.

9. Ambito B4.2 località Fonte

9.1 Tale ambito, destinato anche alla edificazione da parte del privato, è stato programmato in regime di compensazione in quanto è prevista la cessione gratuita al Comune di un'area su cui quest'ultimo dovrà realizzare una stazione di sollevamento, parzialmente interrata, facente parte della rete fognante che dovrà essere realizzata dal Comune al servizio della Frazione Fonte. L'area da cedere è individuata graficamente nella zonizzazione e riguarda un'area adiacente la strada statale. L'attuazione della parte edificatoria da parte del privato avviene in modo diretto. La superficie fondiaria per la edificazione è quella indicata nella zonizzazione della tavola. Il ambito è suddiviso in un unico lotto destinato ad una nuova edificazione sulla base della superficie fondiaria prevista dal PUC .

9.2 I parametri edilizi ed urbanistici del Lotto sono quelli sopra riportati al presente articolo, mentre il numero di alloggi residenziali realizzabili, così come indicati nelle presenti norme all'articolo 144, sono stati attribuiti in proporzione all'area da cedere gratuitamente.

9.3 La mancata cessione gratuita dell'area da parte della proprietà, a seguito di formalizzazione, comporta la decadenza della edificabilità del lotto con ritorno alla destinazione di zona agricola.

9.4 La procedura di cessione delle aree previste nella Zonizzazione per urbanizzazioni può essere formalizzata all'atto della richiesta del titolo abilitativo da parte del proprietario oppure, anche in via anticipata su richiesta del Comune, attraverso un atto di cessione volontaria gratuita. L'indicazione grafica del PUC è da considerarsi una quota minima, da ritenersi indicativa al punto che la esatta quantificazione dell'area da cadere, con riferimento a tale indicazione grafica, al avviene al momento dell'attuazione della previsione o da parte del privato o da parte del Comune, attraverso un frazionamento catastale, il cui onere resta carico del soggetto che prima attiva il programma.

10. Ambito B4.3 località Fonte

10.1 Tale ambito, con edificazione già avviata, destinato anche alla edificazione di completamento da parte del privato, è stato programmato in regime di compensazione in quanto è prevista la cessione gratuita al Comune di un'area su cui quest'ultimo dovrà realizzare una stazione di sollevamento, interrata, facente parte della rete fognante che dovrà essere realizzata dal Comune al servizio della Frazione Fonte. L'area da cedere è individuata graficamente nella zonizzazione e riguarda un'area adiacente la strada statale artificialmente sopraelevata con terrapieno. L'attuazione della parte edificatoria da parte del privato avviene in modo diretto. La superficie fondiaria per la edificazione è quella indicata nella zonizzazione della tavola. Il ambito è suddiviso in un unico lotto destinato ad una nuova edificazione sulla base della superficie fondiaria prevista dal PUC .

10.2 Tenendo conto del volume già esistente, i parametri edilizi ed urbanistici del Lotto sono quelli sopra riportati al presente articolo, mentre il numero di alloggi residenziali realizzabili, così come indicati nelle presenti norme all'articolo 144, sono stati attribuiti in proporzione all'area da cedere gratuitamente.

10.3 La mancata cessione gratuita dell'area da parte della proprietà, a seguito di formalizzazione, comporta la decadenza della edificabilità del lotto con ritorno alle previsioni urbanistiche ed edilizie del titolo abilitativo originario.

10.4 La procedura di cessione delle aree previste nella Zonizzazione per urbanizzazioni può essere formalizzata all'atto della richiesta del titolo abilitativo da parte del proprietario oppure, anche in via anticipata su richiesta del Comune, attraverso un atto di cessione volontaria gratuita. L'indicazione grafica del PUC è da considerarsi una quota minima, da ritenersi indicativa al punto che la esatta quantificazione dell'area da cadere, con riferimento a tale indicazione grafica, al avviene al momento dell'attuazione della previsione o da parte del privato o da parte del Comune, attraverso un frazionamento catastale, il cui onere resta carico del soggetto che prima attiva il programma.

11. Ambito B4.4 località Fonte

11.1 Tale ambito, destinato anche alla edificazione da parte del privato, è stato programmato in regime di compensazione in quanto è prevista la cessione gratuita al Comune di un'area su cui quest'ultimo dovrà realizzare una stazione di sollevamento, parzialmente interrata, facente parte della rete fognante che dovrà essere realizzata dal Comune al servizio della Frazione Fonte. L'area da cedere è individuata graficamente nella zonizzazione e riguarda un'area adiacente la strada statale. L'attuazione della parte edificatoria da parte del privato avviene in modo diretto. La superficie fondiaria per la edificazione è quella indicata nella zonizzazione della tavola. Il ambito è suddiviso in un unico lotto destinato ad una nuova edificazione sulla base della superficie fondiaria prevista dal PUC .

11.2 I parametri edilizi ed urbanistici del Lotto sono quelli sopra riportati al presente articolo, mentre il numero di alloggi residenziali realizzabili, così come indicati nelle presenti norme all'articolo 144, sono stati attribuiti in proporzione all'area da cedere gratuitamente.

11.3 La mancata cessione gratuita dell'area da parte della proprietà, a seguito di formalizzazione, comporta la decadenza della edificabilità del lotto con ritorno alla destinazione di zona agricola.

11.4 La procedura di cessione delle aree previste nella Zonizzazione per urbanizzazioni può essere formalizzata all'atto della richiesta del titolo abilitativo da parte del proprietario oppure, anche in via anticipata su richiesta del Comune, attraverso un atto di cessione volontaria gratuita. L'indicazione grafica del PUC è da considerarsi una quota minima, da ritenersi indicativa al punto che la esatta quantificazione dell'area da cadere, con riferimento a tale indicazione grafica, al avviene al momento dell'attuazione della previsione o da parte del privato o da parte del Comune, attraverso un frazionamento catastale, il cui onere resta carico del soggetto che prima attiva il programma.

12. Destinazioni d'uso ammesse **in edifici realizzati in ogni tempo prima e dopo l'entrata in vigore del PUC**: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

13. ELABORATO RISCHIO INDIDENTE RILEVANTE - Per le aree situate alla località Fonte, circostanti lo stabilimento Fontegas, e ricadenti nelle aree del danno previste dal ERIR valgono le norme di tutela previste in detto elaborato allegato al PUC. Si rinvia anche al successivo articolo 132 della Zona D5.

14. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO - Per le aree situate alla località Fonte, ricadenti nei perimetri delle zone di tutela della sorgente e del pozzo, vale quanto riportato nell'articolo 13 delle presenti norme.

14.1 Per tali aree, su proposto dell'ente d'ambito, la Regione, per assicurare la protezione del patrimonio idrico, dispone 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.

14.2 In assenza delle determinazioni della Regione, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato, entro 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 e precisamente:

- 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;
- o) la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

15. Tutte le nuove residenze eventualmente progettabili secondo quanto sopra riportato verranno realizzate nei limiti degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno così come ripartiti nel successivo articolo 145 o secondo la sua rimodulazione o aggiornamento con l'atto di programmazione degli interventi (API).

Art. 124 – Zone C1: Zone urbanizzate con Piani di Lottizzazione attuati o in corso di attuazione

1. Comprende le zone edificate sulla base di piani di lottizzazione convenzionata già approvati ed attuati o in corso di attuazione.

2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione.

. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione ed il cambio di destinazione d'uso, con nuovi carichi urbanistici residenziali nei limiti di cui all'articolo 145 o suo aggiornamento.

4. Per i lotti liberi o comprendenti anche edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di adozione del PUC, valgono i parametri edilizi del Piano di Lottizzazione e quindi del Permesso di Costruire rilasciato originariamente.

5. I Piani di Lottizzazione in corso devono completare e consegnare gratuitamente al Comune tutte le urbanizzazioni primarie e le eventuali aree per urbanizzazione secondaria previste nel progetto autorizzato.

6. Non sono previsti nuovi alloggi residenziali oltre quelli già assentiti, fatta eccezione per i lotti liberi non oggetto di alcun precedente intervento.

7 . Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

8. Disposizioni per l'Ambito

8. 1 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non reperite nel Pua e monetizzate (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3).

8.2 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, può essere redatto un Pua che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi.

8. 3 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

8. 4 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

Art. 125 – Zone C2: Zona residenziale PEEP già attuata

1. Comprende la zone edificata sulla base di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP).

2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento

urbanistico generale (PdiF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti.

3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compreso la demolizione e ricostruzione.

4. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage.

Art. 126 – Zone C3: Zona di nuovo impianto da edificare – Perequazione

Comprende ambiti di intervento edificatori nei quali il PUC prevede interventi disciplinati dalle regole della perequazione urbanistica con partecipazione dei proprietari in proporzione delle quote di proprietà fondiaria, fatta eccezione per il ambito n° 2 soggetto solo alle regole perequative della lottizzazione convenzionata.

L'ambito di intervento n° 1, ubicato alla fine di Via Giuliani, zona incrocio tra la strada provinciale 414 e la Strada Statale 166, è finalizzato anche a completare la dotazione di standard primari della zona, così come previsto anche dal vecchio PRG.

L'ambito di intervento n° 2, ubicato a monte della nuova edificazione fatta alla località Carpine, riguarda un residuo della ex zona turistica non attuata. L'attuazione è soggetta a PUA riguardante la lottizzazione convenzionata.

L'ambito di intervento n° 3, riguarda un residuo territoriale compreso tra la parte est del campo sportivo e la parte edificata posta a confine con la strada provinciale.

Gli ambito di intervento n° 4 e n° 5 , ubicati alla località Fonte, sono finalizzati anche a realizzare dei parcheggi pubblici al servizio dei fedeli della chiesa di S.Giuseppe

La progettazione degli ambiti di intervento edificatori dovrà garantire una buona qualità urbana ed ecologica-ambientale. Ogni ambito è costituito da una *superficie fondiaria* (Sf), area di concentrazione volumetrica, che rappresenta una parte della superficie territoriale e da una superficie da cedere gratuitamente al Comune per urbanizzazioni (*superficie compensativa*).

I Pua riguardanti gli ambiti di zona C3 trovano il loro inquadramento nell'articolo 26, comma 2 lettera a) e la loro procedura di formazione nell'articolo 27 della LR n. 16/2004.

Possono essere attuati secondo iniziativa pubblica e/o privata, secondo quanto di seguito previsto.

A ciascun ambito di perequazione urbanistica, individuato con apposita numerazione negli elaborati del P.U.C., sono dedicate delle tabelle progettuali che di seguito si riportano. Ogni tabella riporta una soluzione progettuale generale, suggerita al fine di esemplificare la possibile attuazione. La tabella riporta i parametri urbanistici ed edilizi, tra cui anche il numero massimo degli alloggi residenziali realizzabili.

Le tavole di Zonizzazione del PUC individuano la collocazione di massima delle aree pubbliche da cedere gratuitamente.

TABELLA PROGETTUALE ZONA C3 AMBITO DI INTERVENTO n° 1
Centro abitato Roccadaspide Capoluogo Via Giuliani

1. L'ambito comprende le particelle catastali nn. 950 e 597 del foglio 52 aventi complessivamente una superficie catastale di mq 3.462,00.

2. Il PUC prevede che di tale area una superficie minima di mq 2.000,00 sia destinata a parcheggio pubblico, con rampa di accesso e sottoservizi, il tutto come indicato nella tavola di zonizzazione.

3. Costo presunto ed indicativo opere di urbanizzazione (Scavo - strada - aree a parcheggio - marciapiede - rete fognante ed idrica - pubblica illuminazione - allacciamenti reti) = € 250.000,00.

4. Il Comune sulla base delle proprie valutazioni ed in correlazione alla propria programmazione di cui all'articolo 25 della LR n. 16/2004, avvia con i proprietari dell'area la verifica sulla loro disponibilità a realizzare il ambito.

L'attuazione dell'ambito può avvenire sia in modo congiunto da parte del Comune e del privato proprietario, il primo per la realizzazione delle urbanizzazioni ed il secondo per la realizzazione della parte abitativa, secondo la Ipotesi A, oppure solo da parte di privati, secondo la Ipotesi B, sia per le urbanizzazioni che per la parte abitativa; con diritti edificatori assegnati in modo differenziato a seconda se il proprietario ceda solo l'area (diritti edificatori proporzionali al solo valore dell'area da cedere gratuitamente) o se realizza con propri fondi anche le urbanizzazioni (con l'aggiunta di diritti proporzionali al costo delle opere di urbanizzazione), il tutto secondo le diverse ipotesi di seguito riportate.

5. IPOTESI A : Solo cessione gratuita area per parcheggio

5.1 Il Comune, a seguito di una sua insindacabile valutazione sui tempi e sulle necessità di dover dare attuazione alle previsioni dell'ambito, limitatamente alla realizzazione delle aree a parcheggio pubblico, ed a fronte di una verifica formale con la proprietà, qualora questa non volesse attuare il ambito nei tempi indicati dall'Amministrazione comunale ma è disposta a sottoscrivere la convenzione per la cessione gratuita delle aree destinate alla urbanizzazioni, può programmare di realizzare direttamente le aree a parcheggio del ambito unitamente alla rampa di accesso/uscita, ai sottoservizi e la pubblica illuminazione. Il Comune si assume

l'onere di redigere il Pua e le urbanizzazioni con propri fondi, con sottoscrizione di apposita convenzione da parte del proprietario dell'area. In questo caso di attuazione pubblica, la parte del ambito destinata alla edificazione resterà da attuare ad iniziativa privata, secondo lo "Scheda" e le "Disposizioni" di seguito riportate.

5.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

- Superficie territoriale (St) = 3.462,00 mq
- Superficie compensativa per standard pubblici (Scsp)= mq 2000,00. (Vedere disposizioni punto 5.3.1)
- Indice di edificazione territoriale = 0,55 mc/mq
- Superficie fondiaria = 1.462,00 mq
- Indice di edificazione fondiario massimo assegnato in regime di perequazione (Ifp) = 1,30 mc/mq
- Volume massimo realizzabile = mc 1.900,00
- Numero di alloggi residenziali realizzabili = n° 3 (tre), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali, ecc. come di seguito riportato;
- Numero di piani = 3, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,00 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada statale e provinciale = 10,00 m;
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- Intervento diretto da parte del Comune per la realizzazione degli standard pubblici previsti dal PUC, previa redazione ed approvazione del Pua e di un progetto di opere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale;
- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza.

5.3 Disposizioni per Ambito

5.3.1 Disposizioni sulla (Scsp): Area minima da cedere per standard e strada mq 2000 questa per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione, superiore al minimo richiesto di circa 432 mq (calcolato con 24 ab.eq. e 18 mq/ab - DM 1444/68). Superficie (Scsp), da cedere gratuitamente al comune per attuazione del ambito su iniziativa pubblica del Comune, con "compensazione" data alla proprietà privata mediante l'assegnazione di diritti edificatori sulla restante area del ambito definita "superficie fondiaria (Sf)". Valutazione dei diritti edificatori fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile

ma posta in un contesto urbano.

5.3.2 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3) (Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

5.3.3 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, il Comune può redigere un progetto, di intesa con la proprietà, che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi.

5.3.4 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

5.3.5 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

5.3.6 Sempre a fronte del rifiuto o inerzia dei privati, il Comune può dare intera attuazione all'ambito secondo la procedura dell'articolo 12, comma 15 e 16 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

6. IPOTESI B: Cessione gratuita area con realizzazione parcheggio e urbanizzazioni

6.1 A seguito di una sua insindacabile valutazione fatta dal Comune sui tempi e sulle necessità di dover dotare la zona delle aree a parcheggio previste dal PUC ed a fronte di una verifica formale con la proprietà a realizzare le previsioni del PUC nei tempi sopra valutati, l'ambito troverà attuazione ad iniziativa privata, secondo lo "Scheda" e le "Disposizioni" di seguito riportate.

6.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

- Intervento indiretto del privato, previa redazione ed approvazione di Pua
- Superficie territoriale (St) = 3.462,00 mq
- Superficie compensativa minima per standard pubblici e strada (Scsp)= mq 2000,00 (vedere disposizioni 5.3.1);
- Indice di edificazione territoriale = 1,30 mc/mq
- Superficie fondiaria = 1.462,00 mq
- Indice di edificazione fondiario assegnato in regime di perequazione (Ifp) = 3,00 mc/mq
- Volume massimo realizzabile in base da If = 4.386,00 mc < 3.500 in base a It
- Numero di alloggi residenziali realizzabili = n° 6 (sei), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali, ecc. come di seguito riportato;

- Numero di piani = 4, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 14,00 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada statale e provinciale = 10,00 m;
- Rapporto di copertura massimo = 0,40 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività del terziario in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.
- Urbanizzazioni a farsi da parte del privato attuatore del Pua:
 - a) Rampa di accesso di accesso dalla strada statale ed uscita su quella provinciale, pendenza massima non superiore al 10%, con una sola corsia di marcia a senso unico, larghezza complessiva minima di 5,00 m suddivisa in carreggiata di larghezza minima di 3,00 m, zanella larga 0,50 m e un solo marciapiede di larghezza minima di 1,50 m; pavimentazione con misto e conglomerato bituminoso (binder e tappetino);
 - b) Aree a parcheggio pavimentate con misto e conglomerato bituminoso (binder e tappetino)
 - c) Rete fognante di raccolta acque di pioggia del parcheggio e delle acque nere del fabbricato, con allacciamento alla rete fognante comunale posta in via Giuliani (SS 166 lato destro Km 20 circa , zona palazzi D'Angelo)
 - d) Impianto di pubblica illuminazione, con allacciamento alla rete elettrica dell'impianto esistente;
 - e) Rete idrica per l'area fabbricabile;
 - f) Scavo e trasporto a discarica terreno ed opere di sostegno in cemento o cemento armato per rampa e aree a parcheggio
 - g) Marciapiede pavimentato con battuto di cemento o mattonelle di cemento o pietra locale;
 - h) Parapetti o ringhiere di protezione.

6.3 Disposizioni per il Pua

6.3.1 Disposizioni sulla (Scsp): Area massima questa di 2000,00 mq per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione, superiore al minimo richiesto di circa 990 mq (calcolato con 55 ab.eq. e 18 mq/ab – DM 1444/68)Il privato deve realizzare tutte le urbanizzazioni primarie con allacciamenti e cedere il tutto al Comune gratuitamente sia le opere che le aree, secondo i patti e le condizioni del progetto e della convenzione del Piano di Lottizzazione. Il tutto in regime di perequazione, con compensazione riconosciuta alla proprietà privata attraverso diritti edificatori assegnati alla restante area del ambito definita "superficie fondiaria"; Valutazione dei diritti edificatori per l'area compensativa da cedere gratuitamente fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano. Valutazione dei diritti edificatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria fatta in modo proporzionale al costo delle stesse).

6.3.2 In sede di attuazione è ammessa, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004 una diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli

insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi. Ogni variazione è comunque subordinata all'approvazione da parte del Comune.

6.3.3 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3)

(Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

6.3.4 Trovano riferimenti, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

6.3.5 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

6.3.6 Per la edificazione sulla superficie fondiaria non è dovuto alcun onere di urbanizzazione di cui contributo di costruzione (art. 16 DPR n. 380/2001 – comma 2) in quanto vengono realizzati le urbanizzazione primarie , i cui costi sono tali da assorbire per monetizzazione tutti gli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie (art. 16, comma 2bis, DPR n. 380/2001). Non è dovuto alcun costo di costruzione per le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera c) ultimo periodo del DPR n. 380/2001.

6.3.7 Gli elaborati del progetto del Pua da redigere e sottoporre all'approvazione sono quelli previsti per un Piano di Lottizzazione convenzionato, con procedura . La procedura è quella di cui all'articolo 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

6.3.8 Per l'attuazione dell'ambito trova applicazione la procedura dell'articolo 12 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

TABELLA PROGETTUALE AMBITO DI INTERVENTO Zona C3 N° 2
Zona Carpine -Mauriello

Residuo area Zona Turistica località Carpine- Mariello

L'Ambito riguarda una parte limitata della Zona Turistica (ZT) del PRG, sita alla località Mauriello, individuata con le particelle catastali 125,127, 376,377,378,379, che, per ragioni legate alle varie proprietà non ha trovato in passato attuazione. I proprietari hanno avanzato richiesta di voler attuare interventi a fini abitativi.

L'ambito si attua previa redazione ed approvazione di PUA riguardante la lottizzazione convenzionata.

Scheda parametri urbanistici ed edilizi

Parametri ed indici complessivi del Ambito

- Indice di edificazione territoriale = 0,80 mc/mq;
- Indice di edificazione fondiario = 2,5 mc/mq
- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Numero massimo di alloggi = n° 1 per ogni proprietà interessata per un totale di 2
- Distanza dalla strada comunale = 6,00 m;
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza
- Cessione gratuita delle aree per strada e standard primari, con superficie minima calcolata secondo il DM n. 1444/68 e realizzazione opere di urbanizzazione primaria, pure con cessione gratuita al Comune;
- Il PUA, purchè funzionale nella previsione delle urbanizzazioni primarie, può riguardare anche una superficie non inferiore al 50% di quella individuata nella cartografia del PUC, con previsioni volumetriche e degli alloggi ridotte proporzionalmente secondo la dimensione ridotta. L'attuazione della parte residua è comunque subordinata alla redazione del PUA.

Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

TABELLA PROGETTUALE AMBITO DI INTERVENTO Zona C3 N° 3
Zona circostante campo sportivo - lato est

L'Ambito riguarda un residuo compreso tra la parte est circostante il campo sportivo e la zona edificata confinante con la strada provinciale per Monteforte Cilento.

L'ambito si attua previa redazione ed approvazione di PUA riguardante la lottizzazione convenzionata.

Scheda parametri urbanistici ed edilizi

Parametri ed indici complessivi del Ambito

- Superficie territoriale mq 6.200,
- Superficie da cedere gratuitamente al Comune mq 2.900, non edificabile in quanto ricadenti in zona Putr4 del PSAI
- Superficie fondiaria mq 3.300, su cui devono edificare in modo unitario tutte le proprietà interessate al Pua;
- Indice di edificazione territoriale = 0,40 mc/mq
- Volume massimo realizzabile sulla superficie fondiaria = mc 2.480
- Indice di edificazione fondiario = 0,75 mc/mq
- Numero di piani = 3, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 9,60 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Numero massimo di alloggi : n° 1 per ogni proprietà interessata per un totale di 4, con eventuale residuo della volumetria destinabile ad unità per attività del settore terziario;
- Distanza dalla strada comunale e di piano = 6,00 m;
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza
- Il PUA, purchè funzionale nella previsione delle urbanizzazioni primarie, può riguardare anche una superficie non inferiore al 50% di quella individuata nella cartografia del PUC, con previsioni volumetriche e degli alloggi ridotte proporzionalmente secondo la dimensione ridotta. L'attuazione della parte residua è comunque subordinata alla redazione del PUA.
- La parte classificata come PUTR4, non edificabile secondo il PSAI, partecipa alla definizione della superficie territoriale, e deve essere ceduta gratuitamente al Comune come unica programmazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie del Ambito, in aggiunta alla viabilità di Piano. La cessione delle aree Gc (Area per lo sport) e correlata alle proprietà facenti parte dei PUA attraverso cui viene attuato il ambito.

Disposizioni sulla (Scsp): Area minima questa di 2900,00 mq per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione, superiore al minimo richiesto di circa 504 mq (calcolato con 28 ab.eq. e 18 mq/ab – DM 1444/68)Il privato deve realizzare tutte le urbanizzazioni primarie con allacciamenti e cedere il tutto al Comune gratuitamente sia le opere che le aree, secondo i patti e le condizioni del progetto e della convenzione del Piano di Lottizzazione. Il tutto in regime di perequazione, con compensazione riconosciuta alla proprietà privata attraverso diritti edificatori assegnati alla restante area del ambito definita "superficie fondiaria"; Valutazione dei diritti edificatori per l'area compensativa da cedere gratuitamente fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano.

Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

TABELLA PROGETTUALE AMBITO DI INTERVENTO Zona C3 N° 4
Frazione Fonte - Area fronteggiante il lotto della chiesa di San Giuseppe

1. L'ambito comprende le particelle catastali nn.129 e 248 del foglio 19. Di tale particelle il PUC prevede una superficie complessiva inserita nel ambito di circa 5.100,00 mq, di cui circa 3.260. 00 mq, pari al 64% del totale, ricadono sulla particella 129 e 1.840,00 mq ricadono sulla particella 248, pari al 36% del totale.

2. Composizione indicativa del ambito

2.1 Il PUC prevede nel ambito una superficie minima di mq 2.100,00 destinata a parcheggio pubblico con strada di accesso/uscita e sottoservizi.

2.2 L'area destinata ad edificazione è pari a circa 3.000 mq su cui sono previsti 2 distinti lotti:

- Il lotto A, di circa mq 1.900,00, è riservato alla proprietà privata dell'area del ambito individuata con la particella catastale 129 , con assegnati i diritti edificazione a compensazione per la cessione gratuita al Comune di una sua area di circa mq 1.350,00 desinata alle urbanizzazioni;
- Il lotto B, di mq 1.100,00, è riservato alla proprietà privata dell'area del ambito individuata con la particella catastale 248 , con assegnati i diritti edificazione a compensazione per la cessione gratuita al Comune di una sua area di mq 750,00 desinata alle urbanizzazioni.

3. Opere di urbanizzazione – descrizione - costo:

3.1 Descrizione

- Strada, con carreggiata larga 10,00 m compreso marciapiede, con sottofondo in misto di cava (H minimo 80 cm) e pavimentazione in conglomerato bituminoso (binder e tappetino);
- Aree a parcheggio con sottofondo in misto (H minimo 80 cm) misto e soprastante mattonelle drenanti;
- Marciapiedi con sottofondo in misto e calcestruzzo, cordolo in cemento prefabbricato, mattonelle in cemento;
- Rete fognante lungo la strada al servizio dei lotti per acque nere, diametro minimo tubazione 400 mm, con pozzetti di ispezione ogni 25 m con chiusino carrabile in ghisa;
- Rete idrica lungo la strada al servizio dei lotti, diametro minimo tubazione 75 mm, con pozzetti di derivazione con chiusino carrabile in ghisa;
- Canalizzate interrate ENEL e Telecom;
- Impianto di pubblica illuminazione con pali di altezza fuori terra minima 6,00 m, ancorati in blocco di calcestruzzo, n° minimo 6 armature stradali montate sui pali; rete elettrica di alimentazione interrata, con rete di terra.

3.2 Il costo presunto ed indicativo delle opere di urbanizzazione primaria sopra elencate ammonta ad € 170.000,00.

4. Il Comune sulla base delle proprie valutazioni ed in correlazione alla propria programmazione di cui all'articolo 25 della LR n. 16/2004, avvia con i proprietari dell'area la verifica sulla loro disponibilità a realizzare il ambito.

5. L'attuazione del ambito può avvenire sia in modo congiunto su iniziativa pubblica e privata e sia privata, con diritti edificatori assegnati in modo differenziato a seconda se i proprietari cedano solo l'area (diritti edificatori proporzionali al solo valore dell'area da cedere gratuitamente) o se

realizzano con propri fondi anche le urbanizzazioni (con l'aggiunta di diritti proporzionali al costo delle opere di urbanizzazione), il tutto secondo le diverse ipotesi di seguito riportate.

6. Prima Ipotesi A:

(Ipotesi questa da perseguire a fronte del rifiuto dei proprietari dell'area a non realizzare il ambito ma solo la edificazione e la disponibilità del Comune a realizzare le urbanizzazioni)

Il Comune, a seguito di una sua insindacabile valutazione sui tempi e sulle necessità di dover dare attuazione alle previsioni del ambito, limitatamente alla realizzazione delle aree a parcheggio pubblico, ed a fronte di una verifica formale con le proprietà qualora non volessero attuare il ambito nei tempi indicati dall'Amministrazione comunale ma che sono disposti a sottoscrivere la convenzione per la cessione gratuita delle aree destinate alla urbanizzazioni, può programmare di realizzare direttamente le aree a parcheggio del ambito unitamente, i sottoservizi e la pubblica illuminazione. Il Comune si assume l'onere di redigere il Pua e le urbanizzazioni con propri fondi.

Attuazione del ambito in modo congiunto da parte del Comune, dei privati proprietari dell'aree, previa redazione Pua da parte del Comune con sottoscrizione di apposita convenzione da parte dei privati proprietari dell'area di approvazione del Pua e di cessione gratuita delle aree, secondo quanto di seguito riportato:

- Dopo l'approvazione del Pua, cessione gratuita da parte dei privati proprietari delle aree destinate alle urbanizzazioni;
- I proprietari delle aree realizzano la parte abitativa di loro spettanza, sul lotto A e sul lotto B.

7. Seconda ipotesi B

(Ipotesi questa da perseguire a fronte della disponibilità di tutti o di parte dei proprietari dell'area a realizzare il ambito, anche con soggetto terzo individuato dal Comune secondo le procedure di cui all'articolo 12, commi 14,15, e 16 de Regolamento n° 5/2001)

Il ambito viene attuato dai proprietari dell'area o dai subentranti secondo quanto di seguito riportato:

- Redazione del Pua da parte dei proprietari dell'area, con assunzione anche dell'onere di realizzare con proprie risorse sia i costi per la realizzazione della strada e del parcheggio e sia tutte le spese correlate all'attuazione del Pua, con quote suddivise in percentuale alle proprietà come sopra indicato (particella 129 quota del 64% - particella 248 quota del 36%)
- Attuazione del ambito da parte dei proprietari dell'area con realizzazione delle urbanizzazioni primarie, con cessione gratuita successiva sia delle aree che delle opere al Comune;
- Attuazione in autonomia da parte di ogni proprietario dei fabbricati realizzabili sul lotto;
- L'ambito potrà essere attuato anche parzialmente sul sub ambito riguardante la quota maggioritaria particella 129, dal proprietario di detta area e/ da un soggetto terzo individuato dal Comune con la procedura sopra indicata per la parte rinunciataria.

8. **IPOTESI A** : Solo cessione gratuita dell'area per urbanizzazione

8.1 Ipotesi questa da perseguire a fronte del rifiuto dei proprietari dell'area a non realizzare l'ambito ma solo la edificazione e la disponibilità del Comune a realizzare le urbanizzazioni. L'ambito, relativamente alla edificazione dei lotti A e B, è disciplinato dalla scheda e dalle disposizioni di seguito riportate.

8.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

8.2.1 parametri ed indici complessivi del Ambito

- Superficie territoriale data dal PUC di riferimento per il calcolo della volumetria massima realizzabile nel ambito : (St) = 5.100,00 mq, suddivisa in circa mq 3.260 per la proprietà particella 129 (64%) e in circa mq 1.840,00 per la 248, pari al 36% del totale;
- Indice di edificazione territoriale = 0,50 mc/mq;
- Volume massimo realizzabile nel ambito = 2.550,00 mc circa, ripartito tra la proprietà della particella 129 per mc 1.630 (2.550,00 x 0.64) e la proprietà particella 248 per mc 918 (2.550,00 x 0.36);
- Superficie compensativa per standard pubblici e strada (Scsp)= mq 2.100,00. (Vedere disposizioni punto 8.3.1)
- Intervento diretto congiunto da parte del Comune, per la realizzazione della strada degli standard pubblici previsti dal PUC, e dei privati per la realizzazione della parte abitativa, previa redazione da parte del Comune ed approvazione di un progetto di opere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale;

8.2.2 **Disposizioni e Parametri lotto A** (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria indicativa:
= Lotto A (particella 129) = mq 1.920,00 circa
- Indice di edificazione fondiario massimo assegnato in regime di perequazione con a base la superficie fondiaria indicativa (Ifp) = 0,85 mc/mq
- Volume massimo realizzabile sul lotto A (particella 129) mc 1.630 (2.550 x 0.64));
- Numero di alloggi residenziali realizzabili lotto A (particella 129) = n° 2 (due), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali, ecc. come di seguito riportato;
- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;

- Distanza dalla strada comunale = 6,00 m;
- Distanza dalla strada statale = 10,00 m
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

8.2.3 Disposizioni e Parametri lotto B (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria indicativa:
= Lotto B (Particella 248) = mq 1.100,00
- Indice di edificazione fondiario massimo assegnato in regime di perequazione con a base la superficie fondiaria indicativa (Ifp) = 0,83 mc/mq
- Volume massimo realizzabile sul lotto B (proprietà particella 248) mc 918 (2.550 x 0.36);
- Numero di alloggi residenziali realizzabili lotto B (particella 249) = n° 1 (uno), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali, ecc. come di seguito riportato;
- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada = 6,00 m;
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza.

8.3 Disposizioni per l'Ambito

8.3.1- Disposizioni sulla (Scsp): Area massima per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione di mq 2.150 (urbanizzazioni) , superiore al minimo richiesto di mq 876 (quota strada più standard minimi), suddiviso in 576,00 mq per standard (calcolato con 32 ab.eq. e 18 mq/ab – DM 1444/68) più strada privata per mq 300. Superficie (Scsp), da cedere gratuitamente al comune per attuazione del ambito, con "compensazione" data alla proprietà privata mediante l'assegnazione di diritti edificatori sulla restante area del ambito definita "superficie fondiaria (Sf)". Valutazione dei diritti edificatori fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano.

8.3.2 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3) (Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

8.3.3 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, il Comune può redigere un progetto, di intesa con la proprietà, che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi.

8.3.4 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

8.3.5 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

8.3.6 Sempre a fronte del rifiuto o inerzia dei privati, il Comune può dare intera attuazione al ambito secondo la procedura dell'articolo 12, comma 14, 15 e 16 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

8.3.7 Il Comune può dare attuazione al Sub Ambito a fronte della sola disponibilità della quota maggioritaria della particella 129.

9. IPOTESI B : Cessione gratuita area con realizzazione parcheggio e urbanizzazioni

9.1 Ipotesi questa da perseguire a fronte della disponibilità di tutti o di parte dei proprietari dell'area a realizzare l'ambito, con soggetto terzo individuato dal Comune secondo le procedure di cui all'articolo 12, commi 14,15, e 16 del Regolamento n° 5/2001.

9.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

6.2.1 parametri ed indici complessivi dell'Ambito

- Superficie territoriale data dal PUC di riferimento per il calcolo della volumetria massima realizzabile nell'ambito : (St) = 5.100,00 mq circa, suddivisa in mq 5.175 per la proprietà particella 129 (64%) e in mq 2.875,00
- Indice di edificazione territoriale = 1,00 mc/mq:
- Volume massimo realizzabile nel ambito = 5.100,00 mc, ripartito tra la proprietà della particella 129 per mc 3.264 (5.100 x 0.64) e la proprietà particella 248 per mc 1.836 (5.100 x 0.36);
- Superficie compensativa per standard pubblici e strada (Scsp)= mq 2.150,00, suddivisa in 1.376 proprietà particella 129 e 774,00 mq per la

proprietà della particella 248 . (Vedere disposizioni punto 9.3.1)

- Intervento diretto da parte dei proprietari totale o parziale del ambito, per la realizzazione della strada degli standard pubblici previsti dal PUC per il ambito o sub ambito, previa redazione ed approvazione del Pua.

9.2.2 **Disposizioni e Parametri lotto A** (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria indicativa:
= Lotto A (particella 129) = mq 1.920,00
- Indice di edificazione fondiario massimo assegnato in regime di perequazione con a base la superficie fondiaria indicativa (Ifp) = 1,70 mc/mq
- Volume massimo realizzabile sul lotto A (particella 129) mc 3.264 (5.100 x 0.64);
- Numero di alloggi residenziali realizzabili lotto A (particella 129) = n° 4 (quattro), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali,ecc. come di seguito riportato;
- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada = 6,00 m;
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,40 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza.

9.2.3 **Disposizioni e Parametri lotto B** (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria indicativa:
= Lotto B (Particella 248) = mq 1.100,00
- Indice di edificazione fondiario massimo assegnato in regime di perequazione con a base la superficie fondiaria indicativa (Ifp) = 2,50 mc/mq
- Volume massimo realizzabile sul lotto B (proprietà particella 248) = mc 1.836 (5.100 x 0.36);
- Numero di alloggi residenziali realizzabili lotto B (particella 249) = n° 2 (due), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali,ecc. come di seguito riportato;

- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada comunale = 6,00 m;
- Distanza dalla strada statale = 10,00 m
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,40 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

9.3 Disposizioni per l'Ambito

9.3.1 Disposizioni sulla (Scsp): Area massima per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione di mq 2.150 (urbanizzazioni) , superiore al minimo richiesto di mq 1.452 (quota strada e standard minimi), suddiviso in 1.152,00 mq per standard (calcolato con 64 ab.eq. e 18 mq/ab – DM 1444/68) più strada privata per mq 300. Superficie (Scsp), da cedere gratuitamente al comune per attuazione del ambito, con "compensazione" data alla proprietà privata mediante l'assegnazione di diritti edificatori sulla restante area del ambito definita "superficie fondiaria (Sf)". Valutazione dei diritti edificatori fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano. Valutazione dei diritti edificatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria fatta in modo proporzionale al costo delle stesse.

9.3.2 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3) (Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

9.3.3 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, il Comune può redigere un progetto, di intesa con la proprietà, che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi.

9.3.4 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

6.3.5 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

9.3.6 Sempre a fronte del rifiuto o inerzia dei privati, il Comune può dare intera attuazione al ambito secondo la procedura dell'articolo 12, comma 14, 15 e 16 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

9.3.7 L'attuazione può avvenire anche con un Sub Ambito, a fronte della sola disponibilità della quota maggioritaria della particella 129, con standard ridotti in modo proporzionali e strada realizzata per intero.

TABELLA PROGETTUALE AMBITO DI INTERVENTO Zona C3 N° 5
Frazione Fonte - Area posto ad ovest del lotto della chiesa di San Giuseppe

1. L'ambito comprende la particella catastale n.282 del foglio 27. Di tale particella il PUC prevede una superficie complessiva inserita nel ambito di circa 3.500,00 mq.

2. Composizione indicativa dell'ambito

2.1 Il PUC prevede nel ambito una superficie minima di mq 1.500,00 destinata a parcheggio pubblico con strada di accesso/uscita e sottoservizi.

2.2 L'area destinata ad edificazione è pari a circa 2.000 mq.

3. Opere di urbanizzazione – descrizione - costo:

3.1 Descrizione

- Strada, con carreggiata larga 10,00 m compreso marciapiede, con sottofondo in misto di cava (H minimo 80 cm) e pavimentazione in conglomerato bituminoso (binder e tappetino);
- Aree a parcheggio con sottofondo in misto (H minimo 80 cm) misto e soprastante mattonelle drenanti;
- Marciapiedi con sottofondo in misto e calcestruzzo, cordolo in cemento prefabbricato, mattonelle in cemento;
- Rete fognante lungo la strada al servizio dei lotti per acque nere, diametro minimo tubazione 400 mm, con pozzetti di ispezione ogni 25 m con chiusino carrabile in ghisa;
- Rete idrica lungo la strada al servizio dei lotti, diametro minimo tubazione 75 mm, con pozzetti di derivazione con chiusino carrabile in ghisa;
- Canalizzate interrate ENEL e Telecom;
- Impianto di pubblica illuminazione con pali di altezza fuori terra minima 6,00 m, ancorati in blocco di calcestruzzo, n° minimo 6 armature stradali montate sui pali; rete elettrica di alimentazione interrata, con rete di terra.

3.2 Il costo presunto ed indicativo delle opere di urbanizzazione primaria sopra elencate ammonta ad € 130.000,00.

4. Il Comune sulla base delle proprie valutazioni ed in correlazione alla propria programmazione di cui all'articolo 25 della LR n. 16/2004, avvia con i proprietari dell'area la verifica sulla loro disponibilità a realizzare il ambito.

5. L'attuazione dell'ambito può avvenire sia in modo congiunto su iniziativa pubblica e privata e sia privata, con diritti edificatori assegnati in modo differenziato a seconda se i proprietari cedano solo l'area (diritti edificatori proporzionali al solo valore dell'area da cedere gratuitamente) o se realizzano con propri fondi anche le urbanizzazioni (con l'aggiunta di diritti proporzionali al costo delle opere di urbanizzazione), il tutto secondo le diverse ipotesi di seguito riportate.

6. Prima Ipotesi A:

(Ipotesi questa da perseguire a fronte del rifiuto del proprietario dell'area a non realizzare l'ambito ma solo la edificazione e la disponibilità del Comune a realizzare le urbanizzazioni)

Il Comune, a seguito di una sua insindacabile valutazione sui tempi e sulle necessità di dover dare attuazione alle previsioni del ambito, limitatamente alla realizzazione delle aree a parcheggio pubblico, ed a fronte di una verifica formale con le proprietà qualora non volessero attuare il ambito nei tempi indicati dall'Amministrazione comunale ma che sono disposti a sottoscrivere la convenzione per la cessione gratuita delle aree destinate alla urbanizzazioni, può programmare di realizzare direttamente le aree a parcheggio del ambito unitamente, i sottoservizi e la pubblica illuminazione. Il Comune si assume l'onere di redigere il Pua e le urbanizzazioni con propri fondi.

Attuazione del ambito in modo congiunto da parte del Comune, dei privati proprietari dell'aree, previa redazione Pua da parte del Comune con sottoscrizione di apposita convenzione da parte dei privati proprietari dell'area di approvazione del Pua e di cessione gratuita delle aree, secondo quanto di seguito riportato:

- Dopo l'approvazione del Pua, cessione gratuita da parte del privato proprietario delle aree destinate alle urbanizzazioni;
- Il proprietario dell'area realizza sul lotto la parte abitativa di sua spettanza.

7. Seconda ipotesi B

(Ipotesi questa da perseguire a fronte della disponibilità del proprietario dell'area a realizzare l'ambito, anche con soggetto terzo individuato dal Comune secondo le procedure di cui all'articolo 12, commi 14,15, e 16 de Regolamento n° 5/2001)

Il ambito viene attuato dal proprietario dell'area o dai subentranti secondo quanto di seguito riportato:

- Redazione del Pua da parte dei proprietari dell'area, con assunzione anche dell'onere di realizzare con proprie risorse sia i costi per la realizzazione della strada e del parcheggio e sia tutte le spese correlate all'attuazione del Pua;
- Attuazione dell'ambito da parte del proprietario dell'area con realizzazione delle urbanizzazioni primarie, con cessione gratuita successiva sia delle aree che delle opere al Comune;
- Attuazione in autonomia da parte del proprietario dei fabbricati realizzabili sul lotto;

8. IPOTESI A : Solo cessione gratuita dell'area per urbanizzazione

8.1 Ipotesi questa da perseguire a fronte del rifiuto del proprietario dell'area a non realizzare l'ambito ma solo la edificazione e la disponibilità del Comune a realizzare le urbanizzazioni. L'ambito è disciplinato dalla scheda e dalle disposizioni di seguito riportate.

8.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

8.2.1 parametri ed indici complessivi dell'Ambito

- Superficie territoriale data dal PUC di riferimento per il calcolo della volumetria massima realizzabile nell'ambito : (St) = 3.500,00 mq;
- Indice di edificazione territoriale = 0,50 mc/mq;
- Volume massimo realizzabile nel ambito = 1.750,00 mc;
- Superficie compensativa per standard pubblici e strada (Scsp)= mq 1.500,00. (Vedere disposizioni punto 8.3.1)
- Intervento diretto congiunto da parte del Comune, per la realizzazione della strada degli standard pubblici previsti dal PUC, e del privato per la realizzazione della parte abitativa, previa redazione da parte del Comune ed approvazione di un progetto di opere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale;

8.2.2 **Disposizioni e Parametri lotto edificabile** (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria indicativa: mq 2.000,00, circa
- Indice di edificazione fondiario massimo assegnato in regime di perequazione con a base la superficie fondiaria indicativa (Ifp) = 0,85 mc/mq
- Volume massimo realizzabile sul lotto mc 1.750 (3500 x 0.50);
- Numero di alloggi residenziali realizzabili = n° 2 (due), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali, ecc. come di seguito riportato;
- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada comunale = 6,00 m;
- Distanza dalla strada statale = 10,00 m
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza.

8.3 Disposizioni per l'Ambito

8.3.1 Disposizioni sulla (Scsp): Area massima per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione di mq 1.500 (urbanizzazioni) , superiore al minimo richiesto di mq 858 (quota strada più standard minimi), suddiviso in 696,00 mq per standard (calcolato con 22 ab.eq. e 18 mq/ab - DM 1444/68) più

strada privata per mq 300. Superficie (Scsp), da cedere gratuitamente al comune per attuazione del ambito, con "compensazione" data alla proprietà privata mediante l'assegnazione di diritti edificatori sulla restante area del ambito definita "superficie fondiaria (Sf)". Valutazione dei diritti edificatori fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano.

8.3.2 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3) (Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

8.3.3 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, il Comune può redigere un progetto, di intesa con la proprietà, che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi.

8.3.4 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

8.3.5 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

8.3.6 Sempre a fronte del rifiuto o inerzia dei privati, il Comune può dare intera attuazione al ambito secondo la procedura dell'articolo 12, comma 14, 15 e 16 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

8.3.7 Il Comune può dare attuazione al Sub Ambito a fronte della sola disponibilità della quota maggioritaria della particella 129.

9. IPOTESI B : Cessione gratuita area con realizzazione parcheggio e urbanizzazioni

9.1 Ipotesi questa da perseguire a fronte della disponibilità di tutti o di parte dei proprietari dell'area a realizzare l'ambito, con soggetto terzo individuato dal Comune secondo le procedure di cui all'articolo 12, commi 14,15, e 16 del Regolamento n° 5/2001.

9.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

9.2.1 parametri ed indici complessivi dell'Ambito

- Superficie territoriale data dal PUC di riferimento per il calcolo della

- volumetria massima realizzabile nel ambito : (St) = 3.500,00 mq circa;
- Indice di edificazione territoriale = 1,00 mc/mq;
- Volume massimo realizzabile nel ambito = 3.500,00 mc;
- Superficie compensativa per standard pubblici e strada (Scsp)= mq 1.500,00;
- Intervento diretto da parte dei proprietari totale o parziale del ambito, per la realizzazione della strada degli standard pubblici previsti dal PUC per il ambito o sub ambito, previa redazione ed approvazione del Pua.

9.2.2 **Disposizioni e Parametri lotto edificabile** (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria indicativa: mq 2.000,00 circa
- Indice di edificazione fondiario massimo assegnato in regime di perequazione con a base la superficie fondiaria indicativa (Ifp) = 1,75 mc/mq
- Volume massimo realizzabile sul lotto mc 3.500 (3.500 x 1,00);
- Numero di alloggi residenziali realizzabili lotto A (particella 129) = n° 5 (cinque), con ogni singola superficie lorda non superiore a 150 mq
- Residuo volumetria destinabile a unità per attività di servizio del terziario e/o per attività commerciali,ecc. come di seguito riportato;
- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada = 6,00 m;
- Distanza dai confini = 5,00 m
- Rapporto di copertura massimo = 0,40 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza.
- ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza.

9.3 Disposizioni per l'Ambito

9.3.1 Disposizioni sulla (Scsp): Area massima per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione di mq 1.500 (urbanizzazioni) , superiore al minimo richiesto di mq 1.092 (quota strada e standard minimi), suddiviso in 792,00 mq per standard (calcolato con 44 ab.eq. e 18 mq/ab – DM 1444/68) più strada privata per mq 300. Superficie (Scsp), da cedere gratuitamente al comune per attuazione del ambito, con "compensazione" data alla proprietà privata mediante l'assegnazione di diritti edificatori sulla restante area del ambito definita "superficie fondiaria (Sf)". Valutazione dei diritti edificatori fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano. Valutazione dei diritti edificatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria fatta in modo proporzionale al costo delle stesse.

9.3.2 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3) (Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

9.3.3 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, il Comune può redigere un progetto, di intesa con la proprietà, che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi.

9.3.4 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

9.3.5 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

6.3.6 Sempre a fronte del rifiuto o inerzia dei privati, il Comune può dare intera attuazione al ambito secondo la procedura dell'articolo 12, comma 14, 15 e 16 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

9.3.7 L'attuazione può avvenire anche con un Sub Ambito, a fronte della sola disponibilità della quota maggioritaria della particella 129, con standard ridotti in modo proporzionali e strada realizzata per intero.

Art. 127 – Zone D1.1: aree industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG) e commerciale: impianti esistenti e di completamento

1. Comprende la zona nella parte sud-ovest del centro abitato di Roccadaspide Capoluogo (zona Carpine confinante con parcheggio autobus) e la zona sita alla località Fonte, edificate in buona parte sulla base di singoli titoli abilitativi rilasciati soprattutto ai sensi dell'articolo 10 delle NTA del PRG.

2. Per gli impianti esistenti (ex art. 10 NTA del PRG), oltre alla destinazione urbanistica dell'area e d'uso ad attività produttiva con eventuale residenza ed uffici, continuano a valere i parametri edilizi del titolo abilitativo rilasciato, ed i seguenti parametri urbanistici generali delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, anche per richieste di completamento o di ampliamento:

- indice di fabbricabilità fondiaria di 2,00 mc/mq;
- altezza massima 12 metri;
- distanza dalle strade 10,00 metri;
- distanza dai confini 5,00 metri, o sul confine con assenso formale del vicino;
- distanza tra fabbricati 10,00 metri;
- rapporto o indice di copertura massimo 1/3;

- superficie fondiaria minima 2000 mq.

3. Per gli impianti (ex art. 10 NTA del PRG) esistenti o in costruzione in dette aree si applicano tutte le disposizioni e le destinazioni d'uso di cui all'articolo 46 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

4. Parametri edilizi lotti liberi zona Carpine e Zona Fonte:

- = edificazione con rapporto di copertura: massimo 40% della superficie fondiaria;
- = numero massimo di piani 3, di cui uno seminterrato destinato a garage
- = distanza dai confini 5,00 m
- = distanza dai fabbricati 10,00 m.
- = altezza massima misurata a valle 12,00 m

5. Destinazioni d'uso ammesse lotti liberi: Attività commerciali di vicinato e di media struttura – Impianti per ricarica autovetture elettriche - attività terziarie, Attività alberghiere ed extra alberghiere – attività ristorative – attività sportive e per il tempo libero - attività artigianali ed industriali, attività sanitarie e socio sanitarie, pertinenze delle unità immobiliari produttive compreso garage; in caso di dismissione dell'attività produttiva sono ammesse anche le residenze con unità a farsi rientranti nel numero degli alloggi assegnati dall'ufficio di piano delle Provincia di Salerno ripartiti secondo il successivo articolo 145.

6 . Gli interventi, a seconda delle portata, per i lotti liberi, avverranno in modo diretto con semplice richiesta di permesso di costruire. ~~DIA o SCIA.~~

7. Ogni nuovo intervento relativo ai lotti liberi dovrà obbligatoriamente, prevedere anche la realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie, sia per il lotto oggetto di intervento e sia per eventuali collegamenti alle altre aree confinanti che non hanno sbocco sulle vie pubbliche esistenti, (strade di larghezza minima di 10,00 metri compreso marciapiedi, rete fognante, rete idrica, rete telefonica, allacciamenti, illuminazione stradale, ecc.).

8. Sui lotti liberi può trovare applicazione l'articolo 35 della LR n. 16/2004 riguardante la "Espropriazione degli immobili per l'attuazione delle pianificazione urbanistica", con procedura avviata dal Comune qualora dovesse manifestarsi l'interesse all'insediamento di attività produttive da parte di terzi ed i proprietari dei terreni non siano disposti a vendere l'area ricadente nella Zona D1.1, come risultante da atto formale di diniego esibito dalla parte interessata, che dovrà versare per l'attivazione della procedura la somma determinata dall'Ufficio Tecnico Comunale necessaria per avviare la procedura di espropriazione dell'area, a farsi nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

9. **Per lotti liberi** si intendono aree (con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. Per lotti di completamento si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. Per lotti di completamento si intendono anche quelli riguardanti volumi esistenti di cui si vuole cambiare destinazione d'uso tra quella esistente e quelle previste come ammissibile dal PUC nel ambito della zona di intervento. I lotti (particelle catastali) che alla data di

entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento funzionale in una percentuale di incremento non superiore al 30% ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato.

10. Interventi di aumento volumetrico per i lotti già edificati o per i lotti liberi o in altezza oltre i limiti sopra indicati potranno avvenire in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

11. L'area individuata come Zona Sb alla località Fonte è destinata alla realizzazione di un impianto di sollevamento delle rete fognante a farsi e potrà essere ceduta gratuitamente a fronte di una compensazione con gli oneri del permesso di costruire o con l'assegnazione di un alloggio per il custode tra le destinazioni d'uso progettuali, sottraendolo alla quota programmata per le Zone A,B,E e residuo C3.

12. La campitura grafica sulle tavole del PUC è la stessa tra gli impianti riferiti agli articoli 127 e 128 delle presenti Norme anche se su di essi vi è la differenziazione scritta tra D1.1 e D1.2

Art. 128 – Zone D1.2: impianti industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG): impianti sparsi esistenti

1. Gli impianti sparsi (ex art. 10 NTA del PRG) non tutti vengono individuati nelle varie tavole grafiche; per essi valgono le ubicazioni, il lotto (particelle catastali asservite nel titolo originario) ed i parametri edilizi ed urbanistici degli atti autorizzativi del Comune effettuati ex articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

2. ~~Per detti impianti valgono le norme, le destinazioni d'uso e le disposizioni di cui al precedente articolo 46 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.~~ Destinazioni d'uso ammesse: attività artigianali, industriali, attività commerciali di vicinato e di media struttura – Impianti per ricarica autovetture elettriche - attività terziarie, Attività alberghiere ed extra alberghiere – attività ristorative – attività sportive e per il tempo libero - attività artigianali ed industriali, attività sanitarie e socio sanitarie, pertinenze delle unità immobiliari produttive compreso garage; in caso di dismissione dell'attività produttiva sono ammesse anche le residenze con unità a farsi rientranti nel numero degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno ripartiti secondo il successivo articolo 145.

3. Interventi di aumento volumetrico o in altezza oltre i limiti dei parametri edilizi del titolo abilitativo originari potranno avvenire in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

4. Per l'impianto individuato nella tavola 118 in località Doglie, sulle aree classificate dal PSAI come PUTR4 non sono ammesse costruzioni ma solo esposizione/deposito a cielo aperto di materiale ingombrante.

5. La campitura grafica sulle tavole del PUC è la stessa tra gli impianti riferiti agli articoli 127 e 128 delle presenti Norme anche se su di essi vi è la differenziazione scritta tra D1.1 e D1.2

Art. 129 – Zone D2: Impianti di distribuzione carburanti esistenti e nuovi

1. Vale quanto riportato all'articolo 45 delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 130 – Zone D3: Strutture ricettive

1. Nuove strutture ricettive possono essere realizzate in edifici esistenti in tutte le Zone urbanistiche (A,B,C,D,E), con cambio di destinazione d'uso, se ammessa tale nuova destinazione dalla normativa di zona.

2. D3.1 e D3.2 individuano strutture ricettive esistenti autorizzate in vigore del PRG.

3. Nelle strutture esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le categorie funzionali delle Zone D.1.2 art. 128 comma 2.

Art. 131 – Zona D4. Impianti sportivi privati

1. Nuove strutture possono essere realizzate in edifici esistenti se ammesse dalla normativa di zona. Nelle strutture esistenti sono ammessi i cambi di destinazione d'uso secondo le destinazioni della Zona omogenea in cui ricadono.

Art. 132 – Zone D5: Impianto di stoccaggio e imbottigliamento gas Fontegas alla località Fonte

1. L'impianto Fontegas è catalogato tra gli impianti soggetti a "Rischio di Incidenti Rilevanti". Al PUC è allegato la valutazione dei rischi attraverso l'ERIR, a cui si rinvia, che prevede anche le aree e le norme di tutela.

2. In vigore del PUC vengono riconosciuti e continuano ad applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici utilizzati negli atti autorizzativi. Interventi di ampliamento e/o ristrutturazione, tenendo conto dell'ERIR, possono avvenire, se risulta necessario il superamento dei parametri edilizi, anche con la procedura della deroga di cui all'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

3. Essendo presenti varie residenze ed attività commerciali nelle aree circostanti lo stabilimento ricomprese anche nelle aree di danno ed essendo anche previste delle trasformazioni nel PUC, in attesa dell'approvazione dell'ERIR, entro dodici mesi dalla entrata in vigore del PUC, il titolare dello stabilimento, pena la chiusura cautelativa anche a fini di una delocalizzazione:

- deve proteggere, se non già fatto, le zone oltre il perimetro dell'area dell'impianto con muratura di adeguata altezza e consistenza al fine di limitare o eliminare, in caso di esplosione, l'impatto a persone o cose poste nelle immediate vicinanze;

- deve eliminare o limitare ad accesso secondario l'ingresso sulla strada statale realizzando una barriera perimetrale continua o una barriera sovrapposta per percorrenza va e vieni, di altezza e materiale tale da ridurre significativamente, in caso di esplosione, i rischi di impatto a persone ed automezzi in transito lungo la strada statale;
- deve realizzare una viabilità principale alternativa che, in caso di esplosione, determina minori rischi al transito di terzi nella zona.

4. Fino all'approvazione dell'ERIR lo stabilimento e le aree circostanti sono soggette a quanto stabilito dalla normativa vigente.

Art. 133 – Zone B4R: Zona residenziale rurale consolidata - Recupero e riqualificazione nucleo parzialmente abusivo di Seude

1. Riguarda la zona originariamente classificata "zona turistica (ZT) " dal Piano Regolatore Generale. La maggior parte delle unità abitative è destinata a residenza turistica stagionale, con edifici esistenti realizzati in buona parte in modo abusivo e poi condonati prima dell'approvazione del PRG. Zona questa che viene disciplinata anche con riferimento agli articolo 96 e 97 del PTCP.

2. Zona questa che viene disciplinata anche con riferimento agli articolo 96 e 97 del PTCP.

3. L'ambito di intervento di Zona B4R è lo stesso della zonizzazione della Zona Turistica del PRG (vedere tavola n. 50), ed ha una superficie di circa 143.000,00 mq. Essendo il volume esistente di circa 39.000,00 mc, l'indice di edificazione territoriale (It) dello stato di fatto è uguale a 0,27 mc/mq.

4. Il ambito di intervento è dotato di urbanizzazioni primarie carenti, soprattutto perché manca del tutto una rete di raccolta e smaltimento delle acque reflue. Si rende necessario realizzare una migliore viabilità, una rete idrica e fognante, un impianto di pubblica illuminazione e le canalizzate della linea elettrica e telefonica.

5. Oltre a completare le urbanizzazioni primarie, occorre reperire anche gli standard come gli spazi per attività collettive, per il verde pubblico e i parcheggi. Per carenza di aree nell'ambito del ambito di intervento B4R, gli standard verranno previsti nell'adiacente Zona C3R, appositamente programmata per il recupero complessivo di tale area. Rispetto al fabbisogno, verrà reperita una superficie di 2.500 mq da destinare a standard per parco e mq 400 per parcheggi nel ambito dell'intervento della Zona C3R, ai sensi degli articoli e 6 del DM n. 1444/98, con l'aggiunta di mq 5.000 di verde di compensazione.

6 Interventi su edifici esistenti

6.1 Per gli edifici esistenti vengono riconosciuti i parametri edilizi ed urbanistici del titolo abilitativo originario.

6.2 Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento una tantum per ragioni funzionali.

6.3. Ove si proceda ai lavori di ristrutturazione edilizia con ampliamento, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il ~~10%~~ **30%** delle volumetrie esistenti.

E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

6.4. Destinazioni d'uso ammesse per edifici esistenti: residenza. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso nelle categorie di seguito previste per la nuova edificazione a condizione che si partecipi, in quota proporzionale, alle spese di urbanizzazione, con importo indicato dal Comune.

6.5. Gli edifici esistenti saranno obbligati ad allacciarsi alle nuove reti fognanti al momento della loro piena funzionalità, con quota di allacciamento stabilita dal Comune.

7. Tutte le nuove residenze eventualmente progettabili secondo quanto sopra riportato verranno realizzate nei limiti degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno così come ripartiti nel successivo articolo 145 o secondo la sua rimodulazione o aggiornamento con l'atto di programmazione degli interventi (API).

7.1 Per lotti liberi si intendono aree (con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. Per lotti di completamento si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistenti, con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. Per lotti di completamento si intendono anche quelli riguardanti volumi esistenti di cui si vuole cambiare destinazione d'uso tra quella esistente e quelle previste come ammissibile dal PUC nel ambito di intervento. I lotti (particelle catastali) che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario, non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato.

7.2 Destinazioni d'uso ammesse per i lotti liberi e di completamento per la parte di nuova edificazione : residenze, attività commerciali di vicinato, attività extra alberghiere, attività del settore terziario, attività ristorative, attività sportive, attività di intrattenimento e tempo libero, pertinenze delle unità immobiliari.

7.2. Per i lotti liberi o di completamento è ammessa la costruzione di nuovi edifici in modo diretto nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria residenze: 0,5 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondiaria per le altre destinazioni d'uso non residenziali: 1,00 mc/mq

- numero massimo di piani: 2 più eventuale seminterrato destinato a garage, con volume di quest'ultimo non computato ai fini volumetrici;
- altezza massima 7 metri, con esclusione dell'altezza del garage seminterrato;
- distanza minima dalle strada comunale 6,00 metri;
- distanza minima dalla strada statale 10,00 m;
- Dc (distanza dai confini) = 5,00 m in via ordinaria, oppure a confine con pareti non finestrate, oppure anche a distanza minore dei 5 metri nel rispetto di quanto di seguito previsto per le distanze tra fabbricati su fondi finitimi di proprietà diverse;
- Df (Distanza dai fabbricati) = 10,00 m in via ordinaria, oppure in aderenza con pareti non finestrate (con assenso formale tra confinanti), oppure a distanza minore dai 10 metri se edificati su lotto della stessa proprietà senza alcun limite minimo, oppure a distanza minore dei 10 metri per la edificazione su lotti confinanti di proprietà diverse, previo assenso scritto del confinante, e comunque, se la costruzione non è in aderenza sul confine, con distanza tra fabbricati attuali e/o futuri non inferiore a 3 metri, stante l'articolo 873 del Codice Civile;
- rapporto o indice di copertura massimo 0,30 mq/mq;

8. Il Comune di Roccadaspide, entro sei mesi dall'entrata in vigore del PUC, dovrà redigere il progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie (strada, rete fognante, rete idrica, pubblica illuminazione e sottoservizi), definendone l'importo complessivo da suddividere tra tutta la volumetria del "ambito di intervento di zona B4R", sia quella esistente e sia la nuova volumetria a farsi sui lotti liberi e di completamento. Il Comune, congiuntamente all'avvio della procedura di redazione del progetto sopra indicato, invierà una nota a tutte le proprietà che dovranno far pervenire, nei modi e nei tempi indicati in tale nota, una loro manifestazione di interesse ad effettuare una nuova edificazione sui loro lotti liberi e/o di completamento come sopra definiti, secondo i parametri del PUC e con impegno a compartecipare in quota alle spese necessarie alla urbanizzazioni primarie in corso di progettazione. L'impegno a compartecipare dovrà essere poi formalizzato in una scrittura tra le parti per poi essere registrata, in cui si stabiliscono i modi ed i tempi di pagamento della quota di spettanza. Le proprietà di lotti liberi e di completamento che non faranno pervenire alcuna manifestazione di interesse non potranno avere alcun diritto ad effettuare una nuova edificazione. Dopo la verifica di quanti hanno aderito ad edificare sarà possibile fare il bilancio della "Volumetria totale del ambito di intervento D7" composta da quella sia da esistente e sia da quella nuova oggetto di manifestazioni di interesse. Le spese totali per la urbanizzazione primaria (lavori e spese tecniche con IVA) saranno ripartite in quota rispetto a tale "Volumetria totale del ambito di intervento B4R" . Le proprietà dei lotti liberi e di completamento comparteciperanno alla spesa secondo le proprie quote, mentre le quote delle proprietà con volumi esistenti che non hanno aderito, riguardanti anche quelli che hanno superato il volume massimo costruibile, per ragioni igienico sanitarie riguardanti gli scarichi dei reflui di cui al D.Lgs 152/2006, dovranno allacciarsi alla pubblica fognatura con oneri pari a quelli della quota di spettanza per la costruzione della rete fognante; pena la emissione di ordinanza di sgombero per assenza di agibilità.

9. Il PUC per l'ambito di intervento B4R indica un tracciato viario principale. Il progetto esecutivo di tale arteria principale prevederà delle quote di indennizzo per esproprio alle proprietà delle aree da occupare, sia all'interno ed eventualmente anche all'esterno del ambito di intervento D7, quote che saranno sommate alle spese di urbanizzazione. Se del caso saranno progettati anche altri tratti di strada all'interno del ambito di intervento necessari a completare i sottoservizi quali , rete fognante, rete idrica, canalizzate servizi vari, pubblica illuminazione. La rete fognante sarà progettata prevedendo i collettori principali atti a raccogliere gli scarichi a gravità di tutte le proprietà del ambito di intervento. Gli allacciamenti a tali collettori della varie unità, esistenti a future, saranno a carico di varie proprietà. Le proprietà che, per loro ubicazione o per quote degli scarichi sottoposti ai collettori, non possono scaricare nella rete progettata, a secondo della problematica, dovranno munirsi di un impianto di sollevamento e/o far fronte agli oneri per una servitù di scolo in proprietà di terzi,e, qualora ricorrano le condizioni, anche con procedura coattiva per via giudiziaria.

10. L'importo complessivo del progetto delle opere di urbanizzazione (strade, rete idrica e fognante, canalizzate per altri servizi a rete, impianto di pubblica illuminazione ed oneri connessi), come sopra indicato, dovrà essere suddiviso con il volume totale della Zona B4R, sia esistente e sia riferito ai lotti liberi sui le proprietà intendono edificare, ottenendo un costo di urbanizzazione per unità di volume (mc), da utilizzare nella definizione delle quote spettanti ai vari lotti.

11. Per ogni lotto esistente la quota di spettanza sarà calcolata come prodotto tra volume esistente ed il costo unitario per metro cubo sopra calcolato. L'importo totale delle quote riferite a tali lotti dovrà essere affrontato con risorse del Comune che, a fronte della impossibilità di un'azione coattiva di recupero, potrà recuperare in parte le somme anticipate con i diritti di allacciamento alla rete fognante.

12. Per ogni lotto libero esistente, la cui proprietà ha manifestato formalmente la intenzione di edificare, la quota di spettanza per le urbanizzazioni primarie sarà calcolata come prodotto tra volume massimo realizzabile, ottenuto come prodotto tra la superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario (Sf x If) ed il costo unitario per metro cubo sopra calcolato.

13. Le quote versate da coloro che edificheranno sui lotti liberi e di completamento, al fine di accumulare una somma congrua per poter appaltare in tutto o a lotti l'intervento di urbanizzazione, saranno accantonate in apposito capitolo del bilancio comunale, con destinazione vincolata a tali opere. Il Comune potrà decidere di anticipare in tutto o in parte la somma necessaria, per poi gradualmente recuperare la somma attraverso l'incameramento delle quote versate dai singoli richiedenti.

14. I tempi e i modi per l'attuazione del ambito di intervento D7 saranno indicati dal Comune nell'Atto di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n° 16/2004.

15. Il rilascio del Permesso di Costruire per la nuova edificazione su lotti liberi e di completamento, oltre alla contribuzione sopra indicata, sarà comunque subordinato anche al pagamento di tutti gli altri eventuali oneri previsti dal DPR n. 380/2001, con scomputo della sola quota per urbanizzazione primaria.

16.Fabbisogno standard primari – Reperimento in altri ambiti

Il fabbisogno di standard primari (verde attrezzato a parco 9,00 mq/abitante e 2,50 mq/abitante a parcheggio) viene determinato in misura ridotta sia per carenza di aree e sia per il contenimento del consumo del suolo, il tutto con riferimento all'articolo 6 del DM 1444/68, tenendo conto che il nucleo di Seude fa parte della Frazione Fonte i cui, anche per tale parte abitata, sono previste in altre aree gli standard secondari, tra cui la scuola elementare, le attrezzature sportive e la chiesa, con rinvio alla Tabella 2 del capitolo C.4.2.3 della Relazione Programmatica.

Le unità residenziali esistenti nella Zona B3R sono pari a circa 70, per ognuna delle quali, considerando 4 abitanti residenti, si ha un fabbisogno di verde a parco di 70 residenze x4 ab/res. X 9 mq/ab = 2.500 mq. Tale fabbisogno viene reperito nell'ambito C3R unitamente al verde di compensazione di circa 5.000 mq per un totale di 7.500 mq. Le aree a parcheggio vengono previste aggregate sia ad altri ambiti della Frazione Fonte e sia una parte nell'ambito C3R (mq 400).

Art. 134 – Zone D7: Strutture sanitarie e socio sanitarie private

1. Nuove strutture private possono essere realizzate in edifici esistenti, se ammesse dalla normativa di zona, anche con cambio di destinazione d'uso. Quelle esistenti regolarmente autorizzate possono continuare l'attività, con possibilità di ritorno alla destinazione d'uso originaria alla loro dismissione.

Art. 135 – Zona C3R: Zona residenziale di nuovo impianto – Perequazione – Ambito di intervento complementare Zona B4R

1. L'ambito C3RC, complementare alla Zona B4R, interessa le particelle catastali nn. 701 (parte), 201 (parte), 250 (parte), 251, 252, 699 e 700 del foglio 17.

2. L'intervento avviene in modo indiretto, previa redazione ed approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA): piano di lottizzazione convenzionata.

3. il PUA verrà attuato in regime di perequazione, con previsione di realizzazione e cessione gratuita al Comune di tutte le urbanizzazioni, come di seguito indicato.

4. La zona avrà destinazioni di tipo misto. In essa sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Residenze, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive extra alberghiere, attività terziarie, attività artigianali compatibili con la residenza, attività ristorative, attività sociali e sportive, attività di intrattenimento e tempo libero.

5. Il PUA, sempre in regime di perequazione, per il soddisfacimento anche degli standard della Zona B4R, dovrà prevedere la quota di standard relativa a detta Zona adiacente, con valore ridotto (Art. 6 DM 1444/68 ed articolo 5 del DM 1444/68) e specificatamente mq 2.500 per verde a parco da aggiungere a mq 5.000 quale verde di compensazione per un totale di mq 7.500. Poi occorre sempre reperire lo standard a parcheggio per la Zona B4R con una superficie minima di mq 400 , da aggiungere allo standard a parcheggio della Zona C3R.

6. Il PUA deve reperire gli standard per la Zona C3R secondo il DM 1444/98.

7. L'attuazione del ambito può avvenire sia in modo congiunto su iniziativa pubblica e privata e sia privata, con diritti edificatori assegnati in modo differenziato a seconda se i proprietari cedano solo l'area (diritti edificatori proporzionali al solo valore dell'area da cedere gratuitamente) o se realizzano con propri fondi anche le urbanizzazioni (con l'aggiunta di diritti proporzionali al costo delle opere di urbanizzazione), il tutto secondo le diverse ipotesi di seguito riportate.

TABELLA PROGETTUALE AMBITO DI INTERVENTO- Zona C3R
Frazione Fonte – Località Seude

1. L'ambito comprende le particelle nn. 701 (parte), 201 (parte), 250 (parte), 251, 252, 699 e 700 del foglio 17, con una superficie territoriale indicativa di 30.500 mq, circa. Da definire in modo analitico nella redazione del Pua.

2. Composizione ambito, in regime di compensazione

2.1 Superficie territoriale indicativa di 30.500,00 mq, da definire analiticamente con il Pua, suddivisa in :

a) una superficie minima di mq 7.500,00 destinata a standard per parco e verde attrezzato di compensazione per l'ambito confinante B4R, da cedere gratuitamente al comune;

b) Una superficie territoriale residua di mq 23.000 (30.500 - 7.500) destinata ad attività residenziali, su cui il PUA, in funzione delle destinazioni d'uso che si andranno a progettare, dovrà reperire gli ulteriori standard urbanistici di cui al DM 1444/68, con l'aggiunta ;

2.2 E' previsto, lungo tutto il fronte ovest dell'area a partire dalla SS 166 e per una lunghezza di circa 260 m, anche l'allargamento della strada esistente per realizzare una sede avente larghezza minima di 10,00 m, con 2 carreggiate e marciapiedi;

2.3 L'area destinata ad edificazione sarà pari alla superficie territoriale di cui al precedente punto 2.2, con detrazione degli standard correlati alle destinazioni d'uso progettate e del nuovo tracciato stradale.

3. Opere di urbanizzazione – descrizione - costo:

3.1 Descrizione

- Strada, con carreggiata larga 10,00 m compreso marciapiede, con sottofondo in misto di cava e pavimentazione in conglomerato bituminoso (binder e tappetino);
- Aree a verde di compensazione con messa a dimora di alberi di medio fusto e semina di prato;
- Marciapiedi con sottofondo in misto e calcestruzzo, cordolo in cemento prefabbricato, mattonelle in cemento;
- Rete fognante lungo la strada al servizio dei lotti per acque nere, diametro minimo tubazione 500 mm, con pozzetti di ispezione ogni 25 m con chiusino carrabile in ghisa;
- Cunetta in cemento, con guardrail, lungo il confine con il Comune di Capaccio;
- Rete idrica lungo la strada al servizio dei lotti, diametro minimo tubazione

- 120 mm, con pozzetti di derivazione con chiusino carrabile in ghisa;
- Canalizzate interrate ENEL e Telecom;
- Impianto di pubblica illuminazione lungo la strada, nel parcheggio e nella zona a verde;

3.2 Il costo presunto ed indicativo delle opere di urbanizzazione primaria sopra elencate ammonta ad € 300.000,00.

4. Il Comune sulla base delle proprie valutazioni ed in correlazione alla propria programmazione di cui all'articolo 25 della LR n. 16/2004, avvia con i proprietari dell'area la verifica sulla loro disponibilità a realizzare il ambito.
5. L'attuazione del ambito può avvenire sia in modo complessivo e sia in modo frazionato, con un primo un sub ambito avente una superficie non inferiore al 70% del totale con standard ridotti in modo proporzionale. L'attuazione può avvenire sia in modo congiunto su iniziativa pubblica e privata e sia privata, con diritti edificatori assegnati in modo differenziato a seconda se i proprietari cedano solo l'area (diritti edificatori proporzionali al solo valore dell'area da cedere gratuitamente) o se realizzano con propri fondi anche le urbanizzazioni (con l'aggiunta di diritti proporzionali al costo delle opere di urbanizzazione), il tutto secondo le diverse ipotesi di seguito riportate. Il Pua potrà variare la disposizione del verde compensativo all'interno dell'area del ambito ma non potrà variare la superficie minima di 7.500 mq.

5.1 **Prima Ipotesi A:**

(Ipotesi questa da perseguire a fronte del rifiuto dei proprietari dell'area a non realizzare l'ambito ma solo la edificazione con gli standard correlati e la disponibilità del Comune a realizzare le urbanizzazioni: strada e verde di compensazione)

Il Comune, a seguito di una sua insindacabile valutazione sui tempi e sulle necessità di dover dare attuazione alle previsioni del ambito, limitatamente alla realizzazione della strada di imbocco e/o delle aree a parcheggio pubblico, a fronte di una verifica formale con le proprietà qualora non volessero attuare l'ambito nei tempi indicati dall'Amministrazione comunale ma che sono disposti a sottoscrivere la convenzione per la cessione gratuita delle aree destinate alla urbanizzazioni, può programmare di realizzare direttamente il tratto di strada del ambito con sottoservizi ed eventualmente in tutto o in parte le aree a parcheggio pubblico. Il Comune si assume l'onere di redigere il Pua e le urbanizzazioni con propri fondi.

Attuazione del ambito in modo congiunto da parte del Comune, dei privati proprietari dell'aree, previa redazione Pua da parte del Comune con sottoscrizione di apposita convenzione da parte dei privati proprietari dell'area di approvazione del Pua e di cessione gratuita delle aree, secondo quanto di seguito riportato:

- Dopo l'approvazione del Pua, cessione gratuita da parte dei privati proprietari delle aree destinate alle urbanizzazioni;
- I proprietari delle aree realizzano la parte abitativa di loro spettanza con la eventuale quota di urbanizzazioni residue non realizzate dal Comune.

5.2 **Seconda ipotesi B**

(Ipotesi questa da perseguire a fronte della disponibilità di tutti o di parte dei proprietari dell'area a realizzare l'ambito, anche con soggetto terzo individuato dal Comune secondo le procedure di cui all'articolo 12, commi 14,15, e 16 de Regolamento n° 5/2001)

Il ambito viene attuato dai soli proprietari dell'area o di parte dell'area oppure da questi con i subentranti ai rinunciatari secondo quanto di seguito riportato:

- Redazione del Pua da parte dei proprietari dell'area, con assunzione anche dell'onere di realizzare con proprie risorse sia i costi per la realizzazione della strada, del parcheggio/piazza, del verde attrezzato, delle reti idriche e fognanti e di tutte le spese correlate all'attuazione del Pua, con quote suddivise in percentuale alle proprietà partecipanti.
- Attuazione del ambito da parte dei proprietari dell'area con realizzazione delle urbanizzazioni primarie, con cessione gratuita successiva sia delle aree che delle opere al Comune;
- Attuazione dei fabbricati realizzabili ;
- Il ambito, come detto, potrà essere attuato anche parzialmente sul sub ambito riguardante la quota maggioritaria non inferiore al 70% del totale dal proprietario di detto sub ambito, da solo oppure con il soggetto terzo individuato dal Comune con la procedura sopra indicata relativa alla proprietà rinunciataria.

6. IPOTESI A : Cessione aree(verde di compensazione : mq 7.500), area strada e aree standard aggiuntivi – Realizzazione privati standard aggiuntivi e cessione gratuita - Realizzazione da parte del Comune strada e verde attrezzato di compensazione

5.1 Ipotesi questa da perseguire a fronte del rifiuto dei proprietari dell'area a non realizzare l'ambito ma solo la edificazione e la disponibilità del Comune a realizzare le urbanizzazioni. L'ambito è disciplinato dalla scheda e dalle disposizioni di seguito riportate.

6.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

6.2.1 parametri ed indici complessivi del Ambito

- Superficie territoriale data dal Pua circa mq 23.000, al netto della superficie minima per verde di compensazione e standard B4R (mq 7.500)
- Standard per parcheggio Zona B4R = mq 400
- Fascia per allargamento stradale;: circa mq 1.820;
- Indice di edificazione territoriale = 0,50 mc/mq;
- Superficie compensativa per standard pubblici e strada (Scsp)= mq 9.720,00 (7.500,00 + 1.820,00 +400,00). (Vedere disposizioni punto 6.3.1);
- Superficie standard aggiuntivi (DM 1444/68) per la Zona C3R in funzione delle destinazioni d'uso previste dal Pua;
- Intervento indiretto congiunto da parte del Comune, per la realizzazione della strada e degli standard pubblici previsti dal PUC, e dei privati per la realizzazione della parte abitativa, previa redazione da parte del Comune ed approvazione de Pua e di un progetto di opere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale;

6.2.2 **Disposizioni e Parametri** (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento indiretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria minima lotto = mq 2.000,00
- Numero di alloggi residenziali realizzabili in regime di compensazione = 6, da ripartire in modo proporzionale tra le varie proprietà che attuano l'ambito tenendo conto dei valori delle superfici delle loro aree, con arrotondamento per eccesso quando il decimale è superiore a 5;
- Numero di piani = 2, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 7,50 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada comunale = 6,00 m;
- Distanza dalla strada statale = 10,00 m
- Distanza dai confini = 5,00 m o sul confine con assenso formale del vicino
- Distanza tra fabbricati: 10 metri o in aderenza con assenso formale del vicino
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- almeno il 70% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde;
- per ogni posto letto deve essere previsto un'area di parcheggio almeno di 8 mq, ricompresa in quella di cui alla legge 122/89;
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative e ricettive, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza, attività sportive e per il tempo libero.

6.3 Disposizioni per l'Ambito

6.3.1 Disposizioni sulla (Scsp): Area massima per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione 9.720,00 mq (mq 7.500 verde di compensazione + 1820 strada + mq 400), . Superficie (Scsp), da cedere gratuitamente al comune per attuazione del ambito, con "compensazione" data alla proprietà privata mediante l'assegnazione di diritti edificatori sulla restante area del ambito definita "superficie fondiaria (Sf)". Valutazione dei diritti edificatori fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano.

6.3.2 In caso di attuazione per sub ambito gli standard sono ridotti in modo proporzionale alla nuova superficie, che, in primis, il Pua non potrà riguardare una superficie inferiore al 70% dell'intero ambito. Il restante 30% può essere attuato con un Pua successivo.

6.3.3 Le aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3) (Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche

quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

6.3.4 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, può essere redatto un progetto che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei pesi insediativi. Nel caso del sub ambito la nuova previsione sarà fatta mantenendo le proporzioni e la logica urbanistica data dal PUC.

6.3.5 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

6.3.6 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

6.3.7 Sempre a fronte del rifiuto o inerzia dei privati, il Comune può dare intera attuazione al ambito secondo la procedura dell'articolo 12, comma 14, 15 e 16 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

7. IPOTESI B : Attuazione dei privati di tutto l'ambito

7.1 Ipotesi questa da perseguire a fronte della disponibilità di tutti o di parte dei proprietari dell'area a realizzare l'ambito, con soggetto terzo individuato dal Comune secondo le procedure di cui all'articolo 12, commi 14,15, e 16 del Regolamento n° 5/2001.

7.2 Scheda parametri urbanistici ed edilizi

7.2.1 Superficie territoriale e compensativa

- Superficie territoriale data dal Pua circa mq 23.000, al netto della superficie minima per verde di compensazione (mq 7.500)
- Fascia per allargamento stradale;: circa mq 1.820;
- Parcheggio di compensazione Zona B4R mq 400
- Indice di edificazione territoriale = non viene fissato in quanto la edificazione viene regolata dalla superficie coperta massima (rapporto di copertura lotto) della superficie fondiaria e dall'altezza massima, con valori di seguito indicati;
- Superficie compensativa per standard pubblici e strada (Scsp)= mq 9.720,00 (7.500,00 + 1.820,00 + 400). (Vedere disposizioni punto 7.3.1);
- Superficie standard aggiuntivi (DM 1444/68) in funzione delle destinazioni d'uso previste dal Pua;

7.2.2 **Disposizioni e Parametri** (restano invariati qualunque sia poi la definizione delle aree date dal Pua)

- Intervento diretto del privato per la parte abitativa, nei tempi indicati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 e con contributo di costruzione secondo il DPR n. 380/2001.
- Superficie fondiaria minima lotto = mq 2.000,00
- Numero di alloggi residenziali realizzabili in regime di compensazione = 6,

da ripartire in modo proporzionale tra le varie proprietà che attuano il ambito tenendo conto dei valori delle superfici delle loro aree, con arrotondamento per eccesso quanto il decimale supera 5;

- Numero di piani = 3, più un eventuale piano seminterrato destinabile a garage di pertinenza, non computato ai fini volumetrici;
- Altezza massima misurata a valle = 10,00 m, con esclusione dell'altezza del piano garage;
- Distanza dalla strada comunale = 6,00 m;
- Distanza dalla strada statale = 10,00 m
- Distanza dai confini = 5,00 m o sul confine con assenso formale del vicino;
- Distanza tra fabbricati = 10 m o in aderenza con assenso formale del vicino;
- Rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- almeno il 70% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde;
- per ogni posto letto deve essere previsto un'area di parcheggio almeno di 8 mq, ricompresa in quella di cui alla legge 122/89.
- Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, Residenza turistica stagionale, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ristorative, attività del terziario in genere, attività artigianali compatibili con la residenza, attività sportive e per il tempo libero.

7.3 Disposizioni per l'Ambito

7.3.1 Disposizioni sulla (Scsp): Area massima per tale destinazione programmata dal PUC in regime di perequazione 9.720,00 mq (mq 7.500 verde di compensazione + 1820 strada + mq 400 per parcheggio), . Superficie (Scsp), da cedere gratuitamente al comune per attuazione del ambito, con "compensazione" data alla proprietà privata mediante l'assegnazione di diritti edificatori sulla restante area del ambito definita "superficie fondiaria (Sf)". Valutazione dei diritti edificatori fatta con riferimento ad una procedura di permuta tra privati di un'area oggetto di trasformazione, originariamente non edificabile ma posta in un contesto urbano . Valutazione dei diritti edificatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e verde di compensazione fatta in modo proporzionale al costo delle stesse.

7.3.2 In caso di attuazione per sub ambito gli standard sono ridotti in modo proporzionale alla nuova superficie, che, in primis, non può essere inferiore al 70%. Il restante 30% può essere attuato con un Pua successivo.

7.3.2 La aree per urbanizzazione primaria non sono monetizzabili e vanno eseguite dal richiedente in uno agli allacciamenti (art. 28 Legge 1150/42). Le aree per urbanizzazione secondaria possono essere non ritenute necessarie dal PUC, per cui o tale quota confluisce in una maggiorazione degli standard primari o viene monetizzata (L.R. n° 14/82 – Allegato Titolo III Capo III Comma 3) (Art. 6 DM 1444/68). La programmazione del PUC è fatta per far fronte a carenze di urbanizzazioni primarie con maggiori superfici comprendenti anche quelle per urbanizzazioni secondarie, non ritenute necessarie.

7.3.3 In sede di attuazione, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2004, può essere redatto un progetto che preveda una diversa dislocazione, nel perimetro del ambito, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture pubbliche (strada e parcheggio) senza aumento della quantità dei

pesi insediativi. Nel caso del sub ambito la nuova previsione sarà fatta mantenendo le proporzioni e la logica urbanistica data dal PUC.

7.3.4 Trovano riferimento, per quanto compatibili, l'articolo 28, comma 5, della Legge n. 1150/42 e il Titolo III, Capo III (Art. 8 legge n. 765/1967) dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

7.3.5 Per i parametri urbanistici ed edilizi trova riferimento il Punto 1.5 Titolo II Allegato alla LR n. 14/1982 e sue modificazioni.

7.3.6 Sempre a fronte del rifiuto o inerzia dei privati, il Comune può dare intera attuazione al ambito secondo la procedura dell'articolo 12, comma 14, 15 e 16 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4 agosto 2011.

Art. 136 – Zone D9 : Attività estrattiva – Cave

1. Nell'ambito delle cave si ammette la realizzazione e gestione di impianti e/ o di edifici fissi, mobili o smontabili strumentali alla trasformazione dei materiali scavati, con interventi condizionati e subordinati - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi art. 11 legge 241/90 - alla demolizione dei manufatti entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsti nell'atto che autorizza la coltivazione.

Gli edifici potranno avere un solo piano ed un'altezza massima di 10 metri. Per essi si applicano le norme del Codice Civile sulle distanze e le altre norme vincolistiche, ambientali e paesaggistiche riportate in queste NTA.

2. Alle cave ed all'edificazione in prossimità delle cave si applicano le fasce di rispetto previste dal DPR 09/04/1959 n. 128 - Art. 104.

3. Per quanto riguarda le cave esaurite o dismesse deve essere promosso un programma di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, elaborato attraverso le procedure concertative previste dalla legge tra privati concessionari e il Comune, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali.

4. In alternativa al programma di recupero ambientale, può essere varato un programma di riqualificazione prevedendo in dette aree servizi e attrezzature con funzioni sportive, turistiche, culturali, commerciali in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative, previa verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE). Tali diverse destinazioni, ora per allora, vengono ritenute ammissibili dal PUC. In questo caso, il programma con gli indici e parametri urbanistici per tali aree produttive viene approvato in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

5. Sia le cave quelle esaurite e sia quelle in esercizio, devono rispettare i dettati di cui al Piano Regionale per le attività produttive (PRAE).

Art. 137 – Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina

1. Riguarda le parti del territorio esterni alla perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (Vedere Tavola 112).

2. Territorio rurale e aperto: le aree collinari

Secondo il PTR, il territorio del comune di Roccasaspide rientra nelle *aree collinari secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Colline interne marnoso-calcaree e marnoso-arenacee	13	Colline del Calore Lucano

3. Territorio rurale e aperto: le aree di pianura

Secondo il PTR il territorio del comune di Roccasaspide rientra nelle *aree di pianura secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Pianure pedemontane e terrazzate	18	Piana del Sele

4. Unità di Paesaggio del Ptcp

n°	denominazione	tipologia unità di paesaggio
14A	Piana del Sele	Mau
25	Unità collinare di Albanella	Mau

Tali unità di paesaggio Mau presentano Unità connotate localmente da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agricola in cui la componente insediativa diffusamente presente ha introdotto significative ed estese modificazioni.

Le azioni realizzabili secondo il Ptcp sono di seguito riportate.

La indicazione cartografica delle unità di paesaggio sono riportate nella Tavola 90.

5. Destinazioni d'uso ammesse : Il PUC ammette la compatibilità e complementarità delle seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

Art. 138 – Norme di Tutela Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina - Condizioni generali per la nuova edificazione (*Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale – Norme di attuazione PTCP*) – (*Regolamento Aree Contigue al Parco*) – **Zona SIC Alta Valle del Calore Lucano** – **Articolo modificato a seguito richiesta integrazione STAFF -Tecnico Amministrativo – Valutazione Ambientali Regione Campania durante la procedura di Valutazione di Incidenza**

A - Indirizzi PTCP e PTR

1. Stante gli indirizzi generali del Ptcp nelle Unità di Paesaggio Piana del Sele e Collina di Albanella vanno programmate:

1.a) **Azioni pertinenti di valorizzazione con specifiche aree e/o componenti;**

1.b) **Azioni di ripristino o realizzazione dei nuovi valori paesaggistici** orientate alla realizzazione di coerenti relazioni tra la componente agricola e quella insediativa;

1.c) **Azioni di valorizzazione e riqualificazione dei poli produttivi industriali ed artigianali**, orientate allo sviluppo di filiere ed alla ricomposizione paesaggistico – ambientale degli insediamenti.

2. La nuova edificazione del territorio rurale e aperto sarà strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

3. Per ogni richiedente, l'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti nell'azienda agricola, nel rispetto della qualità e dell'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

4. La realizzazione di nuovi edifici rurali (residenziali e produttivi) non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie di montagna, arboreti tradizionali come uliveti di dimensioni significative), le quali concorrono però, con parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

5. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). I piani territoriali di coordinamento provinciale definiscono le dimensioni massime degli annessi che possono essere realizzati dalle aziende agricole.

6. Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

7. Il piano dovrà contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- una descrizione degli eventuali interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

8. L'accettazione del programma da parte del Comune costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

9. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale sarà garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

10. La collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali deve avvenire in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria.

11. Devono essere mantenute le tipiche sistemazione idraulico agrarie e forestali, i terrazzamenti ed muretti a secco, i filari arborei, alberi isolati monumentali e le siepi.

12. Per le necessità dei residenti connessi alla coltivazione del fondo, non dotati di qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, è ammessa la costruzione di un locale per ricovero attrezzi avente una superficie netta interna non superiore a 30 metri quadrati utilizzando l'indice di edificazione annessi di 0,10 mc/mq.

B- Aree Contigue al Parco : Regolamento aree contigue al Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni- DPRG Campania n. 516/2001 - Norme aggiuntive per la zona E1

12. Tutta la Zona E1 è classificata area contigua al Parco.

13 Trova applicazione il regime autorizzativo di cui all'articolo 6 del Regolamento di seguito riportato:

"Art. 6 - Regime autorizzativo

Nelle aree e contigue sono soggette all'autorizzazione dell'Ente Parco sentito l'autorità di Bacino competente, con le modalità indicate dalle norme di salvaguardia allegate al DPR 5.6.95, in seguito secondo quanto previsto dal Piano del Parco, le seguenti opere:

- 1. apertura e ampliamento di nuove discariche di qualsiasi tipo. A tale scopo non è considerata attività di discarica il deposito di materiale inerte vagliato, anche se proveniente da risulta, per il recupero ambientale di cave dimesse e abbandonate secondo la L.R. 17/95;*
- 2. apertura di nuove attività estrattive e ampliamento di nuove cave, in attesa del piano regolatore regionale delle cave;*
- 3. il prelievo di inerti dalle aree demaniali fluviali.*

L'attività di rimboschimento e di forestazione produttiva e protettiva potrà essere realizzata nel rispetto del Protocollo d'Intesa di cui all'art. 1 del presente regolamento.

Nelle aree contigue è consentito:

- 1. restaurare il paesaggio in linea con i caratteri fisici e biologici del sottosistema ambientale, attivare il recupero spontaneo della vegetazione naturale nelle aree agricole abbandonate mediante interventi atti a favorire le popolazioni e le comunità pioniere successionali della serie di vegetazione autoctona (vegetazione naturale potenziale).*
- 2. favorire il mantenimento e lo sviluppo delle aziende agricole locali mediante l'incentivazione delle colture tradizionali.*

Nelle aree contigue non è mai consentito:

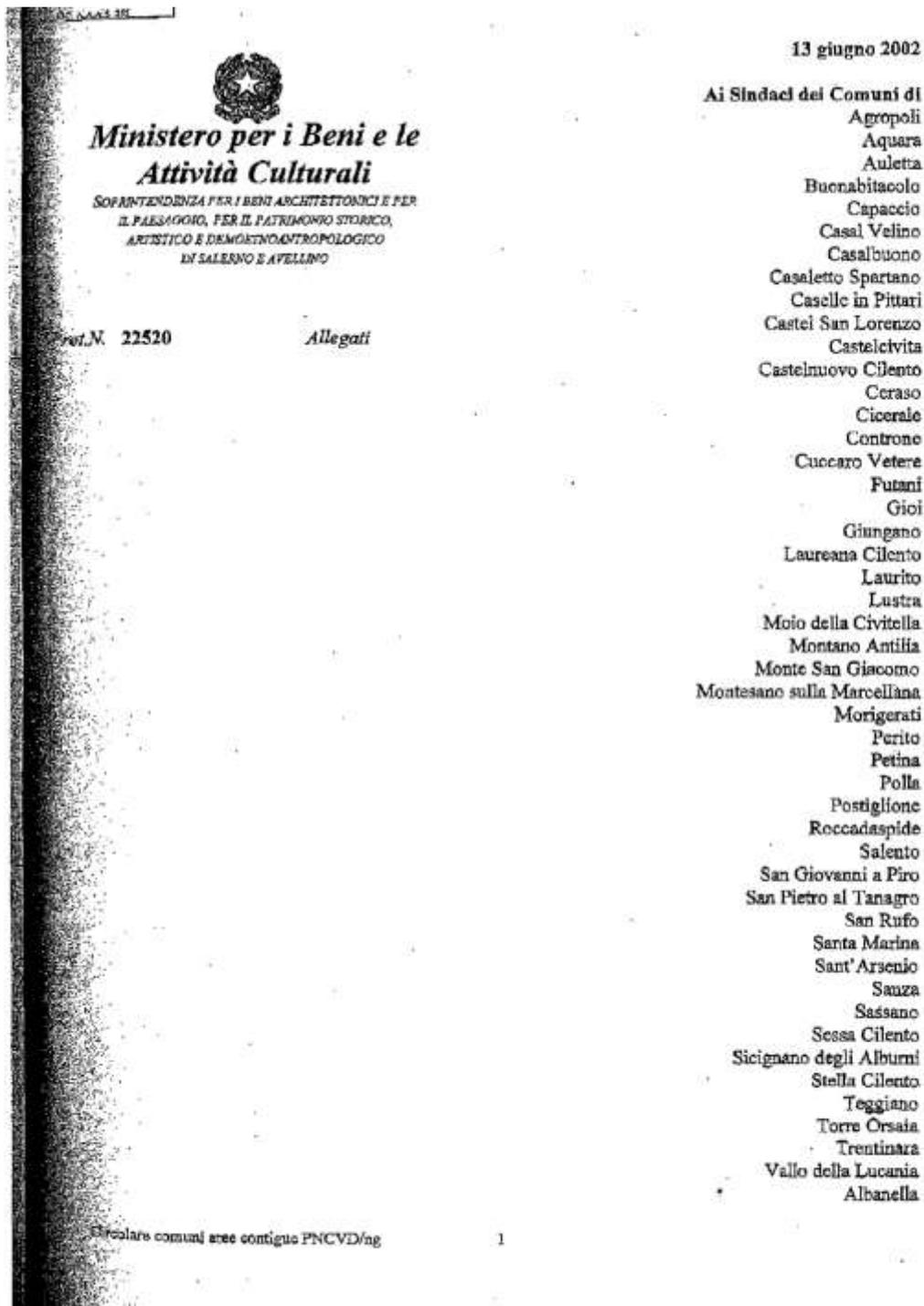
- 1. l'immissione di specie faunistiche o floristiche estranee alle zoocenosi e alle fitocenosi autoctone, comprese quelle interessate dai piani di cui agli art. 4 e 4bis, nonché l'introduzione di piante appartenenti a specie autoctone ma geneticamente modificate nonché di parti di esse come elencate nell'art. 2 della Dir. 199/105/CE.*

2. La coltivazione di piante geneticamente modificate o l'introduzione di semi e parti di pianta che possono potenzialmente riprodursi.

Nell'intero perimetro delle aree contigue sono assoggettati alla procedura di valutazione d'impatto ambientale i progetti di cui agli allegati A e B del DPR 12/4/96, con soglie dimensionali ridotte del 50%.

I contenuti e le procedure di valutazione di impatto ambientale sono quelli indicati negli artt. 5-10 e relativi allegati del DPR 12/4/96.

Per le zone ricadenti nei SIC e nelle ZPS si attua quanto previsto dal DPR 357/97."





**Ministero per i Beni e le
Attività Culturali**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,
ARTISTICO E DEMOSTRANOANTROPOLOGICO
DI SALERNO E AVELLINO**

Prot.N.

Allegati

Alfano
Atena Lucania
Caggiano
Ispani
Ogliastro Cilento
Padula
Pertosa
Prignano Cilento
Rutino
Sala Consilina
Supri
Torchiara
Torraca
Vibonati

All'Ente Parco del Cilento e
Vallo di Diano
Via O de Marsilio
84070 Vallo della Lucania

All'Assessore all'Urbanistica, Politica del territorio
Tutela dei Beni Paesaggistico - Ambientali e Culturali e
Edilizia Pubblica Abitativa
Centro Direzionale Isola A-6
80143 NAPOLI

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Ufficio Centrale per i Beni
Ambientali e Paesaggistici
Piazza del Popolo, 18
80198 ROMA

Alla Comunità Montana Alburni
POSTIGLIONE

Alla Comunità Montana
Alento e Montestella
LAUREANA CILENTO

Alla Comunità Montana Bussento
TORRE ORSAIA

Alla Comunità Montana
Calore Salernitano
ROCCADASPIDE

Alla Comunità Montana
Gelbison e Cervati
VALLO della LUCANIA

Alla Comunità Montana
Lambro e Mingardo
FUTANI

Circolare comuni aree contigue PNCVD/sg

2



**Ministero per i Beni e le
Attività Culturali**

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,
ARTISTICO E DEMONTOANTROPOLOGICO
DI SALERNO E AVELLINO

Alla Comunità Montana Tanagro
BUCCINO

Alla Comunità Montana
Vallo di Diano
PADULA

A Tutti i Funzionari
SEDE

Prot.N.

Allegati

**Oggetto: Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano - D.P.G.R.C. n° 3469 del 3 giugno 2000,
recante "Perimetrazione delle aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di
Diano"**

Facendo seguito alla intercorsa corrispondenza (cfr. nota n° 6968 del 21.02.2002 di questo Ufficio) e in accordo con quanto concordato nella riunione di coordinamento tenutasi a Napoli, presso gli Uffici dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania lo scorso 21.05.2002, si comunica che non sono soggetti all'esame di competenza di questa Soprintendenza gli interventi sottoposti in queste aree. Resta inteso che i procedimenti in corso (richieste di integrazioni su pratiche inoltrate allo scrivente Ufficio) potranno essere ritenute da codeste Amministrazioni Comunali conclusi. Ad ogni buon conto questa Soprintendenza provvederà alla restituzione della documentazione pervenuta. Per quanto attiene i procedimenti già trattati e per i quali è già intervenuta la "dichiarazione di mancato esercizio del potere di annullamento" da parte di questa Soprintendenza, codeste Amministrazioni Comunali potranno ritenere le eventuali prescrizioni impartite come pareri di natura tecnica forniti dallo scrivente Ufficio.

Per il Soprintendente
Arch. Francesco Prosperetti
L'Arch. Direttore Coordinatore
(Giovanni Villani)



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,
Edilizia Pubblica Abitativa

Prot. 2078/SP
10/04/07

Ai Sindaci dei Comuni di

- Agropoli
- Aquara
- Auletta
- Buonabitacolo
- Capaccio
- Casal Velino
- Casalnuovo
- Cataletto Spartano
- Caselle in Pittari
- Castel San Lorenzo
- Castelcivita
- Castel nuovo Cilento
- Ceraso
- Cicerale
- Controne
- Cuccaro Vetere
- Futani
- Gioi
- Giungano
- Laureana Cilento
- Laurito
- Lustra
- Moio della Civitella
- Montano Antilia
- Monte San Giacomo
- Montesano sulla Marcellana
- Morigerati
- Perito
- Petina
- Polla
- Postiglione
- Roccadaspide
- Salento
- San Giovanni a Piro
- San Pietro al Tanagro
- San Rufo
- Santa Marina
- Sant' Arsenio
- Sapza
- Sassano
- Sessa Cilento



*L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,
Edilizia Pubblica Abitativa*

Prot. 2078/SP
10/07/02

Sicignano degli Alburni
Stella Cilento
Teggiano
Torre Orsaia
Trentinara
Vallo della Lucania
Albanella
Alfano
Atena Lucana
Caggiano
Ispani
Ogliastro Cilento
Padula
Pertosa
Prignano Cilento
Rutino
Sala Consilina
Sapri
Torchiaro
Torraca
Vibonati

Alla Soprintendenza per i BAPPSAD di
Salerno e Avellino
Via Botteghe, 11
SALERNO

All'Ente Parco del Cilento e
Vallo di Diano
via G. de Marsilio
84070 VALLO della LUCANIA-SA-

All'Amministrazione Provinciale di
SALERNO

Al Presidente della Comunità del Parco del Cilento
C/o Comune di
CELLE di BULGHERIA -SA-

Al Settore Ambiente
Via De Gasperi, 28
NAPOLI



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,
Edilizia Pubblica Abitativa

Prot. 2078/SP
10/07/02

Oggetto: Interpretazione art.5 del regolamento sulle "Aree Contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano" di cui al DPGRC n.516 del 26.03.2001 - Legge 394 del 6.12.91, art.32-

L'art.32 della Legge 394/91 (Legge quadro sulle aree protette) al comma 1 prevede che "le Regioni d'intesa con gli organismi di gestione delle aree naturali protette e con gli Enti Locali interessati, stabiliscono piani e programmi e le eventuali misure di disciplina della caccia, della pesca, delle attività estrattive e per la tutela dell'ambiente, relativi alle aree contigue alle aree protette, ove occorra intervenire per assicurare la conservazione dei valori delle aree protette stesse". Al comma 2 altresì stabilisce che "i confini delle aree contigue di cui al comma 1 siano determinati dalle Regioni sul cui territorio si trova l'area naturale protetta, d'intesa con l'organismo di gestione dell'area protetta".

Con delibera di Giunta Regionale n.3469 del 3/6/2000 sono state perimetrare le aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Con Decreto n.516 del 26/3/2001 del Presidente della Giunta Regionale è stato emanato il regolamento delle aree contigue, il cui art.5 intitolato "Tutela dell'Ambiente", stabilisce che la Regione, di concerto con l'Ente Parco e sentite le soprintendenze interessate, definisce vincoli, destinazioni specifiche e modalità di gestione per le zone individuate nel Piano del Parco relative a:

- ✓ Difesa del suolo e gestione delle acque;
- ✓ Fascia fluviale;
- ✓ Sistemi e sottosistemi ambientali;
- ✓ Emergenze naturalistiche
- ✓ Aree ed elementi di specifico interesse storico culturale
 - Siti archeologici ed ambiti geopaleontologici
 - Centri storici e particolari sistemi insediativi
 - Percorsi e viabilità storica e naturalistica
 - Beni di specifico interesse storico-culturale-antropologico
- ✓ Aree di recupero ambientale e paesistico.

La Soprintendenza ai BAPPSAD di Salerno e Avellino con nota n.6968 del 21/2/2002 comunicava che le aree contigue al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, avrebbero potuto ritenersi aree di protezione esterna dello stesso e in quanto tali assoggettabili alla norma di tutela di cui all'art.146 lett. f) D.Leg.vo 490/99 e pertanto da sottoporre al regime di cui all'art.151 del medesimo decreto legislativo.



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,
Edilizia Pubblica Abitativa

L'Ente Parco del Cilento e Vallo di Diano con nota n.1688 del 28/3/2002 indirizzata alla Soprintendenza BAPPSAD di Salerno e Avellino sottolineava, ai fini di una corretta interpretazione dell'art 32 - L.394/91, l'inopportunità di equiparare il territorio di protezione esterna dei parchi di cui all'art.146 let. f) D.L. vo 490/99 alle aree contigue, atteso che queste ultime risultano finalizzate, alla sola definizione di piani e programmi volti a disciplinare le attività di caccia, pesca, attività estrattive e tutela dell'ambiente, quest'ultima sentite le Soprintendenze competenti per territorio in modo da definirne vincoli, destinazioni specifiche e modalità di gestione, così come previsto dal già citato DPGRC n. 516 del 26/3/2001 - art. 5.

Al fine di superare l'eventuale impasse da parte degli Enti interessati alla gestione del territorio, lo scrivente, in data 21.5.2002, ha tenuto un Tavolo Tecnico di concertazione, i cui lavori, nell'ottica dell'orientamento manifestato da questo Assessorato e condiviso dai partecipanti alla riunione, hanno condotto alla definizione dell'univoca interpretazione dell'art.5 sul Regolamento Regionale delle Aree Contigue -DPGRC n.516 del 26.3.2002 -

"L'Area Contigua non è sottoposta, in quanto tale, a vincolo di tutela paesaggistica, salvo che di concerto con i soggetti istituzionali si decida di individuare e proporre, ove occorra, tale vincolo su alcune porzioni di territorio esterne al parco e ricompreso nelle medesime aree contigue, concretizzando in tal modo i territori di protezione esterna dei parchi di cui all'art. 146 let. f) del D.Leg.vo 490/99".

Lo scrivente si riserva, altresì, di attivare ulteriori tavoli tecnici di concertazione al fine di definire adeguate misure di salvaguardia, attraverso la perimetrazione e la regolamentazione delle aree esterne ai Parchi.

- avv. Marco di Lello -

AREA SIC - IT 8050002 ALTA VALLE DEL FIUME CALORE LUCANO (SALERNITANO) - NORMATIVA INTERVENTO

Area situata alla località Isca, interessa in modo marginale il territorio di Roccadaspide occupando una superficie di soli Ha 39,67, pari allo 0,8% dell'intero territorio comunale.

Buona parte dell'area è anche interessata al rischio idraulico da inondazione (Tavola 30).

La zone B1 del Piano del PNCVDA, SIC e ZPS di Rete Natura 2000 sono riportate nelle tavole 5, 134 Allegato A e 134 Allegato B.

L'area SIC - IT 8050002 ALTA VALLE DEL FIUME CALORE LUCANO (SALERNITANO) interessa la parte di territorio in sinistra del Fiume Calore ad elevato pregio naturalistico principalmente nella parte ripariale, con presenza di vegetazione ed alberatura, e che di cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di corridoio ecologico.

Le azioni e le attività che si possono svolgere nell'area SIC devono avere una natura conservativa, e possono essere accompagnate da interventi manutentivi e di restituzione, così come definiti dal Piano di Gestione Naturalistico (Allegato 134 B). Gli usi e le attività praticabili dovranno avere un carattere naturalistico, e comprendere la fruizione delle aree che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, possono avere anche carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Nel perimetro dell'Area del SIC, oltre la vegetazione ripariale, vi sono terreni coltivati e presenze di abitazioni, con riduzione della valenza naturalistica.

Azioni ed attività ammesse:

a) Effettuazione dei soli interventi edilizi previsti dalle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo - pastorali o per la prevenzione degli incendi. Le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e, per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale.

b)Attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo delle parti boscate e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico approvato dall'Ente Parco (Allegato 136 B).

c) attività correlate alla manutenzione ed allo sfruttamento economico delle piantagioni di pioppi.

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

e) azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione eco-sistemica delle aree frammentate;

f) azioni di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti;

g) azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica per escursioni naturalistiche e dei tracciati di interesse paesaggistico;

h) azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;

i) azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;

l) azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle

attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle forme previste dalla L.R. n. 17 del 24 novembre 2001.

m) Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione delle aree e dei fabbricati esistenti;

n) ripristino della funzionalità ecologica , parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica;

o) Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale;

p) interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti;

q) Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo e per il turismo escursionistico;

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- taglio della vegetazione ed alberatura ripariale, fatti salvi gli interventi selvicolturali indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del soprassuolo con ripuliture ed eliminazione meccanica di specie estranee infestanti;

- ogni genere di scavo o movimento di terreno se non strettamente necessario per gli interventi consentiti;

- L'illuminazione artificiale ad eccezione di una fascia di 10 m dai fabbricati esistenti;

- Inserimento di cartelloni pubblicitari

- l'edificazione di nuovi edifici rurali, ma le superfici ricadenti in dette aree potranno comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità.

Solo l'imprenditore agricolo a titolo principale può effettuare interventi in Zona E1 previa presentazione di piano di sviluppo aziendale, soggetto ad approvazione da parte del Comune, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale piano **che dovrà contenere:**

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;

- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;

- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;

- **una descrizione degli interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4**

nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico.

Destinazione d'uso ammesse

- residenza;
- attività connesse all'agricoltura;
- attività connesse alla didattica;
- attività connesse alla produzione di prodotti alimentari e artigianale tipica
- centro informazione e di servizi al turismo;
- attività commerciali e di ristorazione correlate alla residenza dei borghi esistenti ed alle attività escursionistiche e turistiche;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dalla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- agriturismo

Gli interventi ricadenti sulle aree di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) sono subordinati obbligatoriamente alla procedura preventiva di Valutazione di Incidenza (Regolamento Regionale n. 1/2010) e se necessitante anche dell'autorizzazione paesaggistica, previo parere della Soprintendenza.

Art. 139 – Zona E1 : Parametri urbanistici ed edilizi

A- Nuova edificazione

1. La Zona E1, non interessata dal SIC, è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili. Il PUC ammette la compatibilità e complementarietà delle seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero. Sono consentiti, altresì, gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, l'installazione di antenne, cabine elettriche e quant'altro. A titolo esemplificativo: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

2. Parametri edilizi ed urbanistici per nuovi interventi di tipo residenziali:
= L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate così come di seguito riportato nelle "condizioni generali per la nuova edificazione" , per le residenze non potrà superare i seguenti valori:

- (aree boschive, pascolive e incolte - come da carta uso agricolo del PUC) = 0,003 mc/mq;
- (aree seminate ed a frutteto- come da carta uso agricolo del PUC =0,03 mc/mq;

- (aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva, - come da carta uso agricolo del PUC e certificazione Consorzio Bonifica) = 0,05 mc/mq;
- = H (Altezza massima) = 8,00 m
- = Dc (distanza dai confini) = 5,00 m, oppure a confine con pareti non finestrate;
- = Df (Distanza dai fabbricati) = 10,00 m, oppure in aderenza con pareti non finestrate;
- = Ds (Distanza dalla strade) = si applicano le disposizioni dell'art. 3 delle presenti Norme di Attuazione;
- = Uf (indice di utilizzazione fondiaria massimo) (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria SLPt/Sf) =
 - 0,01 mq/mq per residenza con indice di fabbricabilità fondiario fino a 0,03 mc/mq;
 - 0,016 mq/mq per residenza con indice di fabbricabilità fondiario fino a 0,05 mc/mq.

3. Le aree seminative a produzione ciclica intensiva sono quelle particelle catastali iscritte nei ruoli delle aree irrigue del Consorzio di Bonifica in sinistra Sele di Paestum, che dovrà rilasciare apposita certificazione su tale appartenenza per poter utilizzare l'indice 0,05 mc/mq, oltre ad essere stata classificata tale dalla carta dell'uso agricolo del PUC.

4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona E1, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

In questo caso l'indice di utilizzazione fondiario viene calcolato con riferimento all'intera superficie asservita e non rispetto al lotto dove avviene la edificazione.

5. Nel computo dei volumi abitativi di cui ai precedenti parametri non sono da conteggiarsi le pertinenze come 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, così come di seguito riportato in base alla linee guida del paesaggio di cui al PTR.

Per tali pertinenze l'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,10 mc/mq. Gli altri parametri edilizi come distanze ed altezza sono quelli sopra indicati per la residenza, mentre l'indice di utilizzazione fondiaria massimo Uf (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria SLPt/Sf) = 0,030 mq/mq

6. E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96, anche sul confine. La realizzazione delle serre è subordinata ad una verifica idraulica delle rete di raccolta prevista per le acque piovane in eccesso provenienti dalle serre aziendali, ossi, a una verifica della capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extrazendali limitrofi di convogliare tali acque di scolo senza arrecare danno a cose e fondi finitimi. La realizzazione, qualora ricadente nel territorio di competenza del Consorzio di Bonifica, resta subordinata al nulla osta di tale Ente,

7. I nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo/industriale, possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive. Nelle altre zone colturali sono ammessi: a) gli allevamenti preesistenti alla data di adozione del PUC; b) i nuovi allevamenti di dimensioni non classificabili come industriali; c) gli allevamenti di tipo bufalino che potranno avvenire ovunque, rispettando 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).

8. Le vasche di accumulo delle deiezioni animali (concimaie, ecc.) devono rispettare le disposizioni di cui all'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, ed essere ubicate all'interno di una zona protetta, recintata ed alberata, predisposta all'interno degli allevamenti zootecnici e poste ad idonea distanza dalle abitazioni.

9. In ogni caso, la realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo intensivo ed industriale, di vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica, è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola e zootecnica.

Per i predetti allevamenti zootecnici di tipo industriale vanno comunque rispettati i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiario/ indice di copertura = 0,05 mq/mq;
- minima distanza dai confini m. 20.

10. In caso di allevamenti di animali da ascriversi agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dall'art.216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e s.m.i..

11. Per la realizzazione di particolari impianti/strutture quali:

- fungaie, apprestamenti protettivi per vivai;
- allevamenti intensivi-industriali e/o senza terra (porcilaie, allevamenti avicunicoli, ecc.);

- siti di attività di immagazzinamento e trasformazione di prodotti agricoli svolti da organismi associativi di imprese agricole e/o da imprenditori che hanno stabili rapporti di conferimento da parte di imprese agricole di zona;
l'ammissibilità agli interventi deve essere subordinata alla presenza di aree agricole nel lotto di intervento da destinare ad interventi di mitigazione ambientale mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone, o per una superficie permeabile di estensione adeguata a mitigare gli impatti negativi determinati dalla realizzazione della struttura stessa.

12. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo vale quanto previsto dal D. Lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i..

13. E' inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc.

14. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 trova applicazione nella zona E1.

15. Per le necessità dei residenti connessi alla coltivazione del fondo, non dotati di qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, è ammessa la costruzione di un locale per ricovero attrezzi avente una superficie netta interna non superiore a 30 metri quadrati utilizzando l'indice di edificazione annessi di 0,10 mc/mq.

B - Norme sulla edificazione esistente nella zona E1 non interessata dal SIC alla data di adozione del PUC

16. Per la edificazione esistente, anche in corso di costruzione, alla data di adozione del PUC vale quanto assentito nei titoli abilitativi originari. Per interventi di ampliamento trovano applicazione gli indici previsti per la nuova edificazione in zona E1, ivi compreso gli adeguamenti di cui al comma successivo. Il PUC ammette la compatibilità e complementarietà delle seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

17. E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, sia se destinati a residenza e sia se annessi agricoli, fino ad un massimo del 20%

dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti tecnico - funzionali necessari per il nuovo programma di riqualificazione.

18. Trovano applicazione gli articoli 20 e 21 delle presenti norme relativi al vincolo paesaggistico imposto per legge per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e per le parti di territorio ricoperte da boschi.

19. In via ordinaria, gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sono ammessi sia in sito e sia fuori sito, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 35 e 36 delle presenti norme di attuazione. In via straordinaria, in caso di ricostruzione, è ammessa un aumento volumetrico per miglioramento funzionale nelle stesse percentuali previste per gli edifici esistenti di cui al comma 16 del presente articolo. I diritti edificatori maturati in altre zone omogenee A,B,C,D, non possono "atterrare" in zona E2 , da chiunque acquisiti.

20. E' inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali nuovi annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc. Per le necessità dei residenti connessi alla coltivazione del fondo, non dotati di qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, è ammessa la costruzione di un locale per ricovero attrezzi avente una superficie netta interna non superiore a 30 metri quadrati utilizzando l'indice di edificazione annessi di 0,10 mc/mq.

21. Al fine di ridurre il consumo del suolo e incentivare il riuso e riqualificazione dei volumi esistenti alla data di adozione del PUC, sia a destinazione residenziale che produttiva, in linea con le linee guida sul paesaggio del PTR e con gli articoli 13, 16 e 102 delle Norme di Attuazione del PTCP, con riferimento anche all'articolo 1, comma 144 e 145, della L.R. n.16/2014 e all'articolo 1, commi 258 e 259 delle legge n. 244/2007, previo rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, è sempre consentito per singoli edifici il mutamento per le seguenti destinazione d'uso ritenute compatibili con le zone agricole: residenza connessa alla conduzione del fondo, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività terziarie e sanitarie, residenza, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

In questi casi, ove l'intervento dovesse determinare un maggiore carico urbanistico, resta fermo l'obbligo di dover prevedere nel lotto di pertinenza anche aree per standard urbanistici di cui all'articolo 4, comma 4, e all'articolo 5 del DM 1444/68, con intervento disciplinato da apposita convenzione che vada a prevedere anche la intera o parziale monetizzazione ove il Comune dovesse ritenere non necessarie tali opere. Sempre in questi casi resta fermo l'obbligo di rispettare le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di

quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, qualora l'intervento ricada in zona soggette al vincolo.

22. Trova attuazione nella zona E1 l'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001.

Nell'articolo riguardante la Zona E2 di massima tutela verrà integrato prevedendo che: "" I diritti edificatori maturati in altre zone omogenee A,B,C,D, non possono "atterrare" in zona E2 , da chiunque acquisiti.

Nella Zona E2 di massima tutela è ammesso "l'atterraggio" di volumi provenienti dalla zona omogenea agricola E1 o E2 solo su particelle catastali con presenza di fabbricati edificati già alla data di adozione del PUC, nel rispetto delle NTA di attuazione del Piano del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni.

Per lotti liberi si intendono aree (con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. Per lotti di completamento si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. Per lotti di completamento si intendono anche quelli riguardanti volumi esistenti di cui si vuole cambiare destinazione d'uso tra quella esistente e quelle previste come ammissibile dal PUC nel ambito della zona di intervento. I lotti (particelle catastali) che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento di cui al precedente comma 17 ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato.

Art. 140 – Norme di Tutela – Zona Agricola E2 di massima tutela: aree montane- Monti Vesole e Soprano - Condizioni generali di intervento – (Norme Tecniche Piano del Parco) - (Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale- Norme di attuazione PTCP) (Piano del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni) – Aree SIC e ZPS : Normativa intervento. Articolo modificato a seguito della richiesta di integrazione dello STAFF – Tecnico Amministrativo – Valutazioni Ambientali della Regione Campania

1. Detta Zona agricola E2 ricomprende le parti del territorio comunale ricadente nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

2. Il Parco Nazionale, istituito con la legge n. 394/91, fa parte dal 1997 della Rete delle Riserve della Biosfera del programma MAB (Man and

Biosphere) dell'UNESCO ed è inserito nella World Heritage List dell'UNESCO come "paesaggio culturale". Nel perimetro del Parco ricadono aree della Rete Natura 2000 con le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC).

3. Il Parco Nazionale disciplina il territorio di propria competenza attraverso il Piano del Parco, adottato nel 2002 dalla Regione Campania e approvato con Delibera di G.R. del 24.12.2009.

La rappresentazione cartografica è riportata nelle tavole 37 e 38.

4. Unità di paesaggio

Il territorio rurale e aperto: le aree montane- Monti Vesole e Soprano

Secondo il PTR, per il comune di Roccadaspide, rientrano nelle *aree montane* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Rilievi calcarei preappenninici e costieri	12	Monti Vesole e Soprano

Secondo il Ptcp:

n°	Denominazione	Tipologia unità di paesaggio
26	Unità montana Pantone Pietra Cupa - Difesa Soprano - M. Vesole	Rnu

Tali unità di paesaggio Rnu presentano Unità connotate da rilevanti valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico - ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.

Le azioni realizzabili secondo il Ptcp sono di seguito riportate:

sigla	TIPOLOGIA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO	INDIRIZZI GENERALI
Rn	<p><i>Unità connotate da rilevanti valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - azioni di conservazione, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale; - azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate; - azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile del patrimonio archeologico e storico e degli insediamenti storici orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, con attenzione, per gli insediamenti storici al mantenimento dell'articolazione complessiva della struttura della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile dei caratteri identitari e di centralità degli insediamenti storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la trama insediativa storica ed il contesto paesaggistico-ambientale; - azioni di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico; - azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico; - azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali; - azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture; - azioni volte al contrasto della desertificazione dei centri interni montani, orientate a garantire un adeguato livello di prestazioni sociali di base, a migliorare l'accessibilità ed a promuovere attività economiche compatibili; - azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle aree ed alle forme previste dal PTCP.



Rnu	<i>Unità comotate da rilevanti valori paesaggistici, in cui la prevalente caratterizzazione naturalistico-ambientale è integrata, in alcune aree, dall'organizzazione complessivamente coerente della rete insediativa.</i>	- azioni previste per la tipologia Rn; - azioni di conservazione orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario, con particolare attenzione ai terrazzamenti ed ai pendii; - azioni di ripristino o di realizzazione di nuovi valori paesaggistici nelle aree urbanizzate e nelle componenti paesaggistico-ambientali compromesse, orientate al ripristino delle qualità alterate e di coerenti relazioni tra le diverse componenti e, in particolare, tra le aree di recente edificazione ed il contesto paesaggistico-ambientale.
------------	---	---

6. La principale normativa di riferimento per gli interventi è la seguente:
- Piano del Parco : zonizzazione (Vedere tavole 37 e 38 riportante la perimetrazione)
 - Piano del Parco : Norme Tecniche di Attuazione;
 - Piano di gestione PNCVDA (tavola 136)

7. Il territorio di Roccadaspide è interessato solo alle Zone B1 (Riserva generale orientata) e C2 della zonizzazione del Piano del Parco.

8. Gli interventi e le attività ammesse in dette zone sono di seguito riportate quale stralcio delle Norme di Attuazione del Piano de Parco.

A - Norme tecniche di attuazione piano del parco

STRALCIO

Art. 3.

Efficacia del Piano e rapporti con gli altri piani e col Regolamento

1. Il PP esprime le sue determinazioni mediante:

- a) prescrizioni immediatamente precettive, sostitutive entro il perimetro del Parco, ai sensi dell'art.12 della Legge n.394/91, di ogni altra disposizione recata dai piani paesistici, urbanistici e territoriali e altri strumenti di pianificazione;*
- b) indirizzi e direttive da specificare ed attuare, per le finalità di cui all'art.1, con gli altri strumenti di pianificazione e le misure di disciplina di competenza sia dell'Ente Parco che degli altri soggetti interessati;*
- c) misure di disciplina, soggette ad intesa con la Provincia e la Regione ai sensi dell'art.32 della L.394/91, per le aree contigue.*

Art. 5.

Categorie normative

1. Il PP disciplina le modalità d'intervento e trasformazione del territorio interessato dal Parco con riferimento alle seguenti categorie:

- **CO (Conservazione):** *comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità dei paesaggi di riferimento identitario per le popolazioni locali,*

con le eventuali attività manutentive strettamente connesse alla finalità conservativa ed alla continuità fruitiva del paesaggio. Può comprendere anche interventi di eliminazione degli elementi infestanti o degradanti, o comunque necessarie al ripristino della funzionalità ecologica, parziali rimodellazioni del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica; interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio;

- MA (Manutenzione): comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla manutenzione delle risorse primarie, alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idraulico, al mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell'uso delle risorse e delle strutture, e tali da non alterare o pregiudicare le situazioni di valore e da favorire processi evolutivi e armonici delle forme del paesaggio. Per gli interventi propriamente edilizi si fa riferimento alla definizione della categoria "manutenzione" del T. U. sull'edilizia, D.P.R. n. 380/2001, art.3, comma 1, lettere a) e b).

- RE (Restituzione): comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al riequilibrio di condizioni ambientali alterate o degradate, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, agli scavi archeologici, al recupero del patrimonio abbandonato, degli elementi organizzativi e delle matrici del paesaggio agrario, al ripristino delle condizioni naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi o dei livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;

- RQ (Riqualficazione): comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, alla gestione razionale e ottimale delle risorse idriche con modificazioni fisiche o funzionali anche radicalmente innovative, interventi di sistemazione paesistica volti a guidare ed organizzare i processi evolutivi ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto, o migliorare la qualità paesistica delle situazioni di particolare degrado e deterioramento;

- TR (Trasformazione): comprendente gli interventi volti ad introdurre sostanziali innovazioni d'uso o di struttura nello stato dei luoghi per fini economici o sociali, con modificazioni anche radicali dei valori esistenti, anche attraverso nuovi impegni di suolo per la formazione di nuovi insediamenti o sostituzione di tessuti insediativi o infrastrutturali, per il potenziamento delle strutture e degli usi e la creazione di nuove sistemazioni paesistiche e il miglioramento delle condizioni preesistenti; in particolare per quel che concerne la gestione razionale delle risorse idrologiche.

2. Il PP disciplina gli usi e le attività compatibili con le finalità del Parco con riferimento alle seguenti categorie:

- N (naturalistici): comprendenti usi ed attività orientate alla prioritaria conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale e alla riduzione delle interferenze antropiche, nonché l'osservazione scientifica e amatoriale, la contemplazione, l'escursionismo a piedi, a cavallo, in bicicletta, la gestione naturalistica dei boschi e l'attività di pastorizia compatibile con funzionalità ecologica dei luoghi;

- A (agro-silvo-pastorali): comprendenti le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse per la vita delle comunità locali con le connesse attività abitative e di servizio, manutentive dei paesaggi agricoli e forestali e del relativo patrimonio culturale;

- UA (urbani ed abitativi): usi ed attività connesse alla funzione abitativa concernenti le residenze permanenti, con i relativi servizi e le infrastrutture, le attività artigianali, commerciali e produttive d'interesse prevalentemente locale; le residenze temporanee, le attività ricettive o di servizi, le attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;

- S (Specialistici): usi ed attività orientati a scopi speciali, articolabili in:

= S1) attività di servizio pubbliche o di pubblico interesse, richiedenti impianti, attrezzature o spazi appositi;

= S2) attività produttive, commerciali, industriali richiedenti attrezzature o impianti con caratteri o dimensioni tali da non poter essere collocate in contesto urbano - abitativo;

= S3) attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero richiedenti spazi specificamente destinati a attrezzature, impianti o servizi o infrastrutture appositi;

= S4) attività ricettive richiedenti attrezzature o impianti con caratteri o dimensioni tali da non poter essere collocate in contesto urbano - abitativo

Art. 8.

Zonizzazione

1. Il Piano, ai sensi dell'art.12 della L.394/91, suddivide il territorio del Parco in zone a diverso grado di tutela e protezione, con riferimento alle seguenti categorie:

- zone A, di riserva integrale;
- zone B, di riserva generale orientata;
- zone C, di protezione;
- zone D, di promozione economica e sociale.

La disciplina delle zone è sinteticamente esposta nella tabella seguente con le precisazioni dei commi che seguono.

(Stralcio tabella per le sole zone del comune di Roccadaspide)

Zone	Interventi consentiti	Attività consentite
B1	CO	N
	MA	N/A
	RE	N/A
C2	CO	N/A/
	MA	N/A/UAS3/
	RE	N/A/S3/
	RQ	N/A

.....OMISSIS.....

3. Le zone B, di riserva orientata, sono a loro volta suddivise in due sotto categorie:

B1) di riserva generale orientata : si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A. Gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N), e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Sono ammesse le attività agricole tradizionali (A) e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco. Gli interventi conservativi (CO) possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di restituzione (MA e RE) definiti dal Piano di Gestione Naturalistico. **Sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi.**

.....OMISSIS.....

4. Le zone C, di protezione, si riferiscono ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi. Gli usi e le attività sono finalizzate alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti. Sono ammessi gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A) secondo le indicazioni delle presenti norme. Gli interventi tendono alla manutenzione e riqualificazione del territorio agricolo (MA, RQ), e del patrimonio edilizio, al recupero delle aree degradate (RE) e alla conservazione (CO) delle risorse naturali. Compatibilmente con tali fini prioritari sono ammessi interventi che tendono a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano al più modeste modificazioni del suolo. Per gli usi esistenti non

conformi con quanto previsto dalla zona C sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione (MA). **Le zone C si distinguono in zone C1** (prossime ai centri abitati, interessate da sviluppi infrastrutturali a fini agricoli) **e zone C2 (altre zone di protezione).**

5. Sono da intendersi assimilate alle zone C le aree, incluse nel perimetro di zone B, che risultino edificate alla data del catasto di impianto in base ad idonea documentazione.

.....OMISSIS.....

7. Gli interventi ammessi nelle zone C2 sono soggetti alle seguenti limitazioni:

a) è esclusa l'apertura di nuove strade, fatte salve quelle espressamente previste dal Piano o necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. L'ampliamento di quelle esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della dimensione massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e m. 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;

b) i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in quanto necessari al reimpianto anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, all'eliminazione di interferenze agronomiche con altre colture in atto e a diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;

c) gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica, o alla prevenzione degli incendi;

d) le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque, o al movimento della fauna;

e) il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, ai fini di riutilizzi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio alle attività del Parco, potrà essere consentito soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modificazioni significative al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali, eccedenti quanto previsto al successivo punto;

f) sono ammessi modesti interventi infrastrutturali, quali: piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche fuori terra a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse, nonché opere infrastrutturali per fonti energetiche rinnovabili non impattanti per uso proprio;

g) nelle aree incendiate come per legge sono vietate le modificazioni d'uso del suolo, così come gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificatamente previsti dall'Ente Parco anche d'intesa con le Comunità Montane;

h) nelle aree collinari dovranno essere privilegiate le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi o lunette con muretti a secco e con il ricorso a pali in legno. Sono ammessi interventi di parziali modificazioni o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti;

i) è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili, fatte salve quelle temporanee, per le produzioni tradizionali, specificamente approvate dall'Ente Parco;

j) sono ammessi interventi infrastrutturali a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, ed adeguamenti tecnologici di impianti e di infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse.

8. Nelle zone C1 e C2 la costruzione di nuovi edifici e ogni intervento edilizio eccedente quanto previsto alle lettere a, b, c, dell'art.31 L.457/1978, fatti salvi gli interventi di ricostruzione di immobili danneggiati dai sismi di cui alla L.219/1981, sono ammessi solo in funzione degli usi agricoli,

agrituristici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo, nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate e di quanto stabilito dalla LR 14/1982. Per le zone C2 valgono inoltre le seguenti condizioni:

- a) ciascun edificio deve avere accesso diretto da strade esistenti, con esclusione di apertura di nuove strade;*
- b) deve essere dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate mediante il recupero delle preesistenze, oppure la maggiore razionalità della soluzione proposta, dal punto di vista delle finalità del Parco;*
- c) gli ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza al centro aziendale esistente o agli insediamenti rurali preesistenti;*
- d) gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-funzionale ed abitativo degli edifici rurali (fermi restando i vincoli di cui alle presenti norme, in particolare all'art. 16) non possono superare il 10% del volume esistente e possono essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa;*
- e) la necessità di nuove costruzioni o di ampliamenti eccedenti i limiti di cui al punto d, deve essere documentata da un apposito "piano di sviluppo aziendale" che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata.*

11. AREE ZONE B1 PIANO DEL PNCVDA e SIC E ZPS – NORMATIVA INTERVENTO

La zone B1 del Piano del PNCVDA , SIC e ZPS di Rete Natura 2000 sono riportate nelle tavole 3, 37, 38, 134 Allegato A e 134 Allegato B.

L'area SIC-IT8050031 Monte Soprano e Monte Vesole e ZPS-IT8050053 Monti Soprano, Vesole e Gole del Fiume Calore Salernitano, sono ricomprese nella Zona B1 del Piano del PNCVDA e si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A.

Le azioni e le attività che si possono svolgere nelle aree B1 del Piano del PNCVDA, SIC e ZPS devono avere una natura conservativa (CO), e possono essere accompagnate da interventi manutentivi e di restituzione (MA e RE), così come definiti dal Piano di Gestione Naturalistico (Allegato 134). Gli usi e le attività praticabili dovranno avere un carattere naturalistico (N), e comprendere la fruizione delle aree che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, possono avere anche carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli)

Azioni ed attività ammesse:

a) Effettuazione dei soli interventi edilizi previsti dalle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi. Le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e, per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale. Per la normativa per i Borghi di Verna, Cavalli e Pietracupa (Zone A7) si rinvia all'articolo ___ delle presenti norme .

b)Attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del

piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco.

c) attività agricole correlate alla manutenzione ed allo sfruttamento economico dei castagneti da frutto, ivi compreso il taglio della felce finalizzata alla raccolta delle castagne.

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

e) azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione eco-sistemica delle aree frammentate;

f) azioni di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti;

g) azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica per escursioni naturalistiche e dei tracciati di interesse paesaggistico;

h) azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;

i) azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;

l) azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle forme previste dalla L.R. n. 17 del 24 novembre 2001.

m) Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione delle aree e dei fabbricati esistenti;

n) ripristino della funzionalità ecologica, parziale rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica;

o) Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale;

p) interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti;

q) Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo e per il turismo escursionistico;

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- tagli di boschi e taglio di boschi cedui, fatti salvi gli interventi selvi-culturali indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del soprassuolo con ripuliture ed eliminazione meccanica di specie estranee infestanti;

- ogni genere di scavo o movimento di terreno se non strettamente necessario per gli interventi consentiti;

- L'illuminazione artificiale ad eccezione di una fascia di 10 m dai fabbricati esistenti;

- Inserimento di cartelloni pubblicitari

- Riduzione dell'estensione della superficie a pascolo

- Lavorazione del terreno, ad eccezione degli interventi per l'infittimento e per la regimazione delle acque

- l'edificazione di nuovi edifici rurali, ma le superfici ricadenti in dette aree potranno comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità.

Destinazione d'uso ammesse

- residenza;

- attività connesse all'agricoltura;

- attività connesse alla didattica;
- attività connesse alla produzione di prodotti alimentari e artigianale tipica
- centro informazione e di servizi al turismo;
- attività commerciali e di ristorazione correlate alla residenza dei borghi esistenti ed alle attività escursionistiche e turistiche;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dalla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- agriturismo.

Gli interventi per il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali vengono richiesti dagli imprenditori agricoli a titolo principale con progetto accompagnato da un piano di sviluppo aziendale, soggetto ad approvazione da parte del Comune, previa valutazione di incidenza positiva, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale, **piano che dovrà contenere:**

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- una descrizione degli eventuali interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*.

La richiesta per gli interventi sugli edifici esistenti è avanzata dai proprietari.

Gli interventi ricadenti sulle aree di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) sono subordinati obbligatoriamente alla procedura preventiva di Valutazione di Incidenza (Regolamento Regionale n. 1/2010) e se necessitante anche dell'autorizzazione paesaggistica del Comune, previo parere della Soprintendenza, nonché di tutti gli altri pareri ed autorizzazioni .

I diritti edificatori maturati in altre zone omogenee A,B,C,D, non possono "atterrare" in zona E2 , da chiunque acquisiti.

Art. 141 – Zona Agricola E2 : Parametri edilizi ed urbanistici delle zone C1 e C2 della Zonizzazione del Piano del Parco Nazionale .

Articolo modificato a seguito della richiesta di integrazione dello STAFF – Tecnico Amministrativo – Valutazioni Ambientali della Regione Campania

Parametri edilizi per la nuova edificazione della Zona agricola E2 nelle zone C1 e C2 della Zonizzazione del Piano del Parco (nei limiti dell'art. 8 comma 8 Norme di Attuazione).

1. La Zona E2, ricadente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, pur essendo destinata in parte anche all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili, è caratterizzata dall'essere una zona di elevato pregio ambientale e paesaggistico soggetta alla Normativa ed alla zonizzazione del Piano del Parco.

La **nuova edificazione** del territorio rurale e aperto, **consentita dal Piano del PNCVDA per le Zone C1 e C2** , sarà strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

2. Per ogni richiedente, l'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti nell'azienda agricola, nel rispetto della qualità e dell'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

3. La realizzazione di nuovi edifici rurali (residenziali e produttivi) non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie di montagna, arboreti tradizionali come uliveti di dimensioni significative), le quali concorrono però, con parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

4. La costruzione di annessi agricoli e' consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). I piani territoriali di coordinamento provinciale definiscono le dimensioni massime degli annessi che possono essere realizzati dalle aziende agricole.

5. Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

6. Il piano dovrà contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- una descrizione degli eventuali interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

7. L'accettazione del programma da parte del Comune costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

8. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale sarà garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale

9. La collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali deve avvenire in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria.

10. Devono essere mantenute le tipiche sistemazione idraulico agrarie e forestali, i terrazzamenti ed muretti a secco, i filari arborei, alberi isolati monumentali e le siepi.

11. Parametri edilizi ed urbanistici per residenza, ove ammessi nuovi interventi dal Piano del Parco (Zonizzazione e Norme di Attuazione : Zone C1 e C2 - art. 8 comma 8 Norme di Attuazione)):

= L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate così come di seguito riportato nelle "condizioni generali per la nuova edificazione" , per le residenze non potrà superare i seguenti valori:

- (aree boschive, pascolive e incolte - come da carta uso agricolo del PUC) = 0,003 mc/mq;

- (aree seminate ed a frutteto- come da carta uso agricolo del PUC =0,03 mc/mq;

= H (Altezza massima) = 8,00 m

= Dc (distanza dai confini) = 5,00 m, oppure a confine con pareti non finestrate;

= Df (Distanza dai fabbricati) = 10,00 m, oppure in aderenza con pareti non finestrate;

= Ds (Distanza dalla strade) = si applicano le disposizioni dell'art. 3 delle presenti Norme di Attuazione;

= Uf (indice di utilizzazione fondiaria massimo) (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria SLPt/Sf) = 0,01 mq/mq per residenza con indice di fabbricabilità fondiario fino a 0,03 mc/mq.

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

In questo caso l'indice di utilizzazione fondiario viene calcolato con riferimento all'intera superficie asservita e non rispetto al lotto dove avviene la edificazione.

13. Nel computo dei volumi abitativi di cui ai precedenti parametri non sono da conteggiarsi le pertinenze come 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, così come di seguito riportato in base alla linee guida del paesaggio di cui al PTR.

Per tali pertinenze l'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,10 mc/mq. Gli altri parametri edilizi come distanze ed altezza sono quelli sopra indicati per la residenza, mentre l'indice di utilizzazione fondiaria massimo Uf (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria SLPt/Sf) = 0,04 mq/mq

14. Non è consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole .

15. Gli impianti per i nuovi allevamenti zootecnici sono ammessi compatibilmente con le norme di tutela riferite alle zone ricoperte di foreste ed alle praterie, devono 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).

16. Le vasche di accumulo delle deiezioni animali (concimaie, ecc.) devono rispettare le disposizioni di cui all'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, ed essere ubicate all'interno di una zona protetta, recintata ed alberata, predisposta all'interno degli allevamenti zootecnici e poste ad idonea distanza dalle abitazioni.

17. In ogni caso, la realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo industriale, di vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica, è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola e zootecnica.

Per i predetti allevamenti zootecnici di tipo industriale vanno rispettati i seguenti parametri:

- indice di copertura 0,05 mq/mq;
- minima distanza dai confini m. 20.

18. In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dall'art.216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e s.m.i..

19. Per la realizzazione di particolari impianti/strutture quali:

- fungaie, apprestamenti protettivi per vivai;
- allevamenti intensivi e/o senza terra (porcilaie, allevamenti avicunicoli, ecc);
- siti di attività di immagazzinamento e trasformazione di prodotti agricoli svolti da organismi associativi di imprese agricole e/o da imprenditori che hanno stabili rapporti di conferimento da parte di imprese agricole di zona;

l'ammissibilità agli interventi deve essere subordinata alla presenza di aree agricole nel lotto di intervento da destinare ad interventi di mitigazione ambientale mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone, oper una superficie permeabile di estensione adeguata a mitigare gli impatti negativi determinati dalla realizzazione della struttura stessa.

11.9. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo vale quanto previsto dal D. Lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i..

20. Compatibilmente con le norme di tutela, è inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc.

21. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 trova applicazione nella zona E1.

22. Norme sulla edificazione esistente nella zona E2 esterna al SIC-ZPS alla data di entrata in vigore del PUC:

22.1 Per la edificazione esistente, anche in corso di costruzione, alla data di adozione del PUC vale quanto assentito nei titoli abilitativi. Per interventi di ampliamento trovano applicazione gli indici previsti per la nuova edificazione in zona E2.

22.2 E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, sia se destinati a residenza e sia se annessi agricoli, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti tecnico - funzionali nel rispetto dell'articolo 37 delle presenti Norme. L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale adeguamento igienico sanitario e l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati.

22.3 Trovano applicazione gli articoli 20 e 21 delle presenti norme relativi al vincolo paesaggistico imposto per legge per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e per le parti di territorio ricoperte da boschi.

22.4 In via ordinaria ed a parità di volume, gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sono ammessi sia in sito e sia fuori sito, sempre in zona agricola, trovando applicazione gli articoli 35 e 36 delle presenti norme di attuazione. In via straordinaria, in caso di ricostruzione, è ammessa un aumento volumetrico per miglioramento funzionale nelle stesse percentuali previste per gli edifici esistenti di cui al comma 15 del presente articolo.

22.5 Compatibilmente con le norme di tutela, è inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali nuovi annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc.

22.6. Al fine di ridurre il consumo del suolo e incentivare il riuso e riqualificazione dei volumi esistenti alla data di adozione del PUC, sia a destinazione residenziale che produttiva, in linea con le linee guida sul paesaggio del PTR e con gli articoli 13, 16 e 102 delle Norme di Attuazione del PTCP, con riferimento anche all'articolo 1, comma 144 e 145, della L.R. n.16/2014 e all'articolo 1, commi 258 e 259 delle legge n. 244/2007, previo rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, è sempre consentito per singoli edifici il mutamento per le seguenti destinazione d'uso ritenute compatibili con le zone agricole: residenza connessa alla conduzione del fondo, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività terziarie e sanitarie, residenza, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

22.8. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 trova applicazione nella zona E1.

Art. 142 – Zona agricola E3– Verde privato in ambito urbano

Zona a verde non destinata alla edificazione ordinaria, con indice di fabbricabilità fondiario destinato alla sola ed eventuale costruzione di piccoli manufatti per la custodia di attrezzi minuti (pale, picconi, zappe, forbici, ecc.)

L'indice di fabbricabilità fondiario: 0,003 mc/mq

H = 3,20 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

Ds = si applica l'art. 13 delle presenti Norme di Attuazione

Destinazioni d'uso: annessi per la conduzione del verde privato.

Art. 143 – Zona vincolo cimiteriale - Piano Regolatore Cimiteriale

Come già riportato nel precedente articolo 4, gli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano:

- le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni;
- Le disposizioni di cui all'Allegato alla Legge Regionale n. 14/1982.

Il PUC ha delimitato l'area cimiteriale e la fascia di rispetto di 100 metri dalle mura perimetrali in virtù del disposto combinato del comma 4 dell'articolo 338 del RD n. 1265/1934 e dell'Allegato alla Legge Regionale n. 14/82 Titolo II punto 1.7. Il tutto tenendo conto non solo degli ampliamenti recenti ma anche di quello nuovo programmato nella parte nord- est.

La parte sud, est ed ovest dell'impianto cimiteriale è separato dal centro urbano da strade pubbliche, comunali e provinciali così come anche da dislivelli naturali rilevanti.

All'interno della fascia/zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero, di ristrutturazione, senza aumento di volume, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi. Oltre a quelle esistenti, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali di vicinato, attività terziarie e di servizio, attività per il tempo libero attività produttive non rumorose con emissioni entro i limiti della zonizzazione acustica.

Le aree di rispetto esterne all'attuale perimetro del cimitero , secondo le normative igienico-sanitarie, sono destinate anche agli ampliamenti dei servizi e delle strutture cimiteriali. In corrispondenza degli ingressi, è ammessa la realizzazione di edicole rimovibili per la vendita di fiori e di oggetti di culto ed onoranza funebre, in base ad un progetto unitario predisposto dall'Amministrazione Comunale.

All'interno del perimetro del cimitero la costruzione di edicole, cappelle e di ogni altro manufatto oltre agli aspetti igienico sanitari e tutte le varie attività sono disciplinate dal Piano Regolatore Cimiteriale di cui al DPR n. 285/1990, quale piano di settore che però non è un piano attuativo del PUC.

In mancanza di detto Piano Cimiteriale, i soli interventi edilizi sono realizzati in base alle previsioni di progetti di pubblica utilità approvati dal Comune in variante allo strumento urbanistico generale, anche ai soli fini delle procedure espropriative.

Art. 144 – Zone G: Standard pubblici a valenza comunale – Zone F Standard pubblici a valenza sovra comunale territoriale

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PUC valgono e continuano ad applicarsi i parametri edilizi dello stato di fatto.

Le Zone G sono state suddivise a seconda della destinazione della struttura, così come di seguito riportato.

Zone G : Standard pubblici a valenza comunale (art. 3 comma 2 DM 1444/68)

Nei grafici delle zonizzazioni sono state riportate le seguenti simbologie:

Ga: Aree per l'istruzione fino all'obbligo

Gb: Edifici di interesse comune

Gc: Spazio pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport

Gd: Parcheggio pubblico

Interventi di aumento volumetrico, di altezza o di cambio di destinazione d'uso avverranno in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001 se realizzabili sul lotto originario, diversamente occorre avviare la procedura di variante al PUC.

In tali zone il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo la normativa delle OO.PP.

L'area classificata Gb sita alla località Carpine < tavola 114 – Centro abitato Capoluogo > ricadendo in zona classificata Putr4 dal PSAI, resta inedificabile fino alla variazione di detta pianificazione da parte dell'Autorità di Bacino Interregionale, su richiesta del Comune di Roccadaspide.

Alla località Tempalta è prevista una zona Sd per la realizzazione di un parcheggio pubblico con la procedura della compensazione, consistente nella realizzazione da parte della proprietà dell'area di un parcheggio privato sottostante la quota della strada provinciale, con convenzione che preveda la cessione gratuita al Comune del lastrico solare di copertura, posto a quota della strada provinciale, al fine di poterlo adibire a parcheggio pubblico. Le strutture portanti dovranno essere adeguate a tali destinazioni.

Nelle aree Gb sono ammesse impianti per ricarica auto elettriche.

Zone F : Standard pubblici a valenza sovra comunale (art. 4 punto 5 DM 1444/68)

Nei grafici delle zonizzazioni sono state riportate le seguenti simbologie:

F1: Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

F2: Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

F3: Attrezzature di interesse generale

In tali zone il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto nel rispetto della normativa sulle OO.PP..

Art. 145 – DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI RESIDENZIALI NELLE VARIE ZONE OMOGENEE

I 54 nuovi alloggi programmati verranno suddivisi secondo il seguente quadro riferito alle varie zone omogenee con ipotesi di massimo e minimo utilizzo degli alloggi nelle zone oggetto di perequazione.

Nucleo	Zona B – lotti liberi		Zone B2 - B4 - C3 – C3R Ambiti di intervento edificatori				Zone A, B C1 e Zone E
	Lotto n°	N° alloggi residenziali per proprietà	Zona/ Ambito	Lotto	N° alloggi residenziali		
					Min.	Max	
Rocca centro	R1	1	Zona C3 Ambito N° 1	unico	3	5	Ripartizione con la seguente percentuale: A= 14,29 % C1= 14,29 % B= 42,85 % E = 28,57% D = 14,29 Con arrotondamen to all'unità superiore in caso di decimale superiore a 0,5. Assegnazione per ogni zona secondo ordine cronologico fino ad esaurimento quota .
	R2	1					
	R3	1					
	R4	1	Zona B2 Ambito B2- R6+CA	unico	2	2	
	R5	1	Zona C3 Ambito N° 2	1	1	1	
				2	1	1	
		Zona C3 Ambito n° 3	Unico	3	3		
Frazione Serra	S1	1					
	S2	1					
	S3	1					
Frazione Fonte	F1	1	Zona C3 Ambito N° 4	A	2	4	
	F2	1		B	1	2	
	F3	1					
	F4	1					
	F5	1	Zona C3 Ambito N° 5	Unico	2	4	
	F6	1			0	2	
			Ambito B4.1		0	1	
			Ambito B4.2		0	1	
			Ambito B4.3		0	1	
		Ambito B4.4		0	1		
Località Seude			Zona C3RC		4	6	
		14			19 (*)	33 (*)	7(*)

(*) Il numero minimo degli alloggi delle Zone A,B,C1, E potrà essere incrementato del residuo degli alloggi non realizzati nei vari comparti a seconda delle ipotesi che troveranno attuazione, così come previsto nelle presenti Norme di Attuazione. (esempio: qualora nei comparti si dovessero realizzare il numero minimo di alloggi pari a 19 e non il massimo pari a 33, il numero di alloggi per le zone A,B, C1 liberi ed E passerebbe da 7 a 21. La ripartizione tra le varie zone avverrebbe sempre con le stesse percentuali indicate nella ultima colonna a destra della tabella sopra riportata).

Il quadro sopra riportato prevede la suddivisione degli alloggi residenziali:

- 1) Nei lotti liberi delle varie zone B2 e B4, così come individuati e numerati nella cartografia;
- 2) Nei comparti edificatori delle zone B2, B4, C1 libero, C3 e C3RC;
- 3) Nelle varie zone A, riferiti al recupero di alloggi malsani attualmente non utilizzati, con assegnazione fino ad esaurimento delle quota percentuale assegnata, con attribuzione secondo l'ordine cronologico delle richieste a cui viene rilasciato il titolo abilitativo con impegno a realizzare l'intervento nel triennio, pena la revoca;
- 4) Nei lotti delle varie zone B così come individuate nella cartografia, ma senza alcuna numerazione, per intervento di completamento o cambio d'uso, con assegnazione fino ad esaurimento delle quota percentuale assegnata, con attribuzione secondo l'ordine cronologico delle richieste a cui viene rilasciato il titolo abilitativo con impegno a realizzare l'intervento nel triennio, pena la revoca;
- 5) Nei lotti delle varie zone E così come individuate nella cartografia ma senza alcuna numerazione, con assegnazione fino ad esaurimento delle quota percentuale assegnata, con attribuzione secondo l'ordine cronologico delle richieste a cui viene rilasciato il titolo abilitativo con impegno a realizzare l'intervento nel triennio, pena la revoca.

Variazione dinamica dell'assegnazione degli alloggi

La ripartizione degli alloggi sopra indicata è a tempo, nel senso che qualora non vi dovesse essere la realizzazione nei tempi assegnati dal Comune nella prima programmazione di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 (API) si provvederà ad una rimodulazione dinamica delle assegnazioni secondo quanto di seguito riportato.

Gli alloggi residui o non utilizzati in alcune zone così come sopra ripartiti, a seguito dell'aggiornamento dell'API, potranno essere assegnati ad altri lotti o ad altre zone omogenee nelle quali vi è stata fatta richiesta formale o verificato d'ufficio il fabbisogno, fermo restando che per i lotti a cui viene temporaneamente ridotto o eliminato il numero di alloggi il Comune provvederà alla riassegnazione degli alloggi residui con l'aggiornamento successivo dell'API.

In caso di esaurimento del numero di alloggi assegnati, in vigenza del PUC, nel caso in cui non vi sia necessità di una sua variante o aggiornamento su base grafica e normativa, resta ferma la possibilità per il Comune di richiedere all'Ufficio di Piano della Provincia l'assegnazione di un nuovo numero di alloggi da poter autorizzare. Il tutto sempre, poi, con l'aggiornamento delle assegnazioni effettuata mediante la programmazione di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 (API).

IPOTESI DI MASSIMO UTILIZZO ALLOGGI NELLE ZONE OGGETTO DI PEREQUAZIONE

L'ipotesi di massima attuazione avverrà secondo il seguente quadro distribuendo i 7 alloggi residui nelle altre zone omogenee con n. 1 alloggio in zona A **D**, 1 alloggio in zona C1, 3 alloggi in zone B e 2 alloggi in zone E solo ad imprenditori agricoli.

Nucleo	Zona B – lotti liberi		Zone B2 - B4 - C3 - C3R				Zone A, B C1 e Zone E
	Lotto n°	N° alloggi residenziali per proprietà	Zona/ Ambito di intervento	Lotto	N° alloggi residenziali		
						Max	Ripartizione con la seguente percentuale: A= 14,29 % C1= 14,29 % B= 42,85 % E = 28,57% D = 14,29 Con arrotondamento all'unità superiore in caso di decimale superiore a 0,5. Assegnazione per ogni zona secondo ordine cronologico fino ad esaurimento quota .
Rocca centro	R1	1	Zona C3	unico		5	
	R2	1	Ambito N° 1				
	R3	1	Zona B2 Ambito B2-R6+CA	unico		2	
	R4	1					
	R5	1	Zona C3 Ambito N° 2	1		1	
			Zona C3 Ambito n° 3	2	Unico	1	3
Frazione Serra	S1	1					
	S2	1					
	S3	1					
Frazione Fonte	F1	1	Zona C3	A		4	
	F2	1	Ambito N° 4				
	F3	1		B		2	
	F4	1					
	F5	1	Zona C3	Unico		4	
	F6	1	Ambito N° 5				
			Ambito B4.1			2	
			Ambito B4.2			1	
			Ambito B4.3			1	
			Ambito B4.4			1	
Località Seude			Zona C3R			6	
		14				33	7

IPOTESI DI MINIMO UTILIZZO ALLOGGI NELLE ZONE OGGETTO DI PEREQUAZIONE

L'ipotesi di minima attuazione avverrà secondo il seguente quadro distribuendo i 21 alloggi residui nelle altre zone omogenee con n. 3 alloggi in zona A **D**, 3 alloggi in zona C1, 9 alloggi in zone B e 6 alloggi in zone E solo ad imprenditori agricoli.

Nucleo	Zona B – lotti liberi		Zone B2 - B4 - C3 e C3R				Zone A, B C1 e Zone E
	Lotto n°	N° alloggi residenziali per proprietà	Zona/ Ambito di intervento	Lotto	N° alloggi residenziali		
Minimo							
Rocca centro	R1	1	Zona C3	unico	3		Ripartizione con la seguente percentuale: A= 14,29 % C1= 14,29 % B= 42,85 % E = 28,57% D = 14,29% Con arrotondamen to all'unità superiore in caso di decimale superiore a 0,5. Assegnazione per ogni zona secondo ordine cronologico fino ad esaurimento quota .
	R2	1	Ambito N° 1				
	R3	1	Zona B2 Ambito B2-R6+CA	unico	2		
	R4	1					
	R5	1	Zona C3 Ambito N° 2	1	1		
				2	1		
Frazione Serra	S1	1					
	S2	1					
	S3	1					
Frazione Fonte	F1	1	Zona C3 Ambito N° 4	A	2		
	F2	1					
	F3	1		B	1		
	F4	1					
	F5	1	Zona C3 Ambito N° 5	Unico	2		
	F6	1					
			Ambito B4.1		0		
			Ambito B4.2		0		
		C Ambito B4.3		0			
		Ambito B4.4		0			
Località Seude			Zona C3R		4		
		14			19		21