



COMUNE DI

CASALBORE

(AV)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)

PUC
2023

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n. 6 del 23.04.2026

dr. Emilio Salvatore
(SINDACO)ing. Ettore Tutolo
(Responsabile UTC)

1:25000 1:10000 1:5000 1:2000



DISPOSIZIONI STRUTTURALI

a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)

ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)

(ex art. 25 - L.R. 16/2004)

RAPPORTO AMBIENTALE

(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)

RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)

Sistema di città': Città' dell'Ufita STS: B4 - Valle dell'Ufita

SIGLA

ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ET

02*

STUDI TEMATICI

STUDIO GEOLOGICO : dr.geol. Antonio Toscano
STUDIO AGRONOMICO : dr. Agr. Angelo Raffaele Addonizio
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : dr. per. ind. Giuseppe Strifezza (esperto in acustica)

progetto :

Arch. Pio Castiello

(Direttore Tecnico Studio Castiello Projects s.r.l.)



*) ELABORATO EMENDATO IN SEDE DI APPROVAZIONE

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI	2
1.1 Premessa	2
1.2 Disposizioni strutturali generali.....	2
1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli.....	2
1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico	3
1.2.3 Valutazione della vulnerabilità sismica.....	3
1.2.4 Rispetto corsi d'acqua	4
1.2.5 Rispetto corpi idrici (sorgenti).....	5
1.2.6 Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica.....	6
1.2.7 Fasce di rispetto stradale	7
1.2.8 Distanza di rispetto elettrodotti.....	11
1.2.9 Distanza di rispetto metanodotti.....	11
1.2.10 Distanza di rispetto cimiteriale (L.R. n.14/1982).....	11
1.2.11 Strutture ricettive e vincolo di destinazione.....	11
1.2.12 Tutela dei siti archeologici.....	12
1.2.13 Impianti di distribuzione di carburanti.....	12
1.2.14 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	13
1.2.15 Viabilità di Piano.....	14
1.2.16 Misure di salvaguardia	14
1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano.....	15
1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano.....	15
1.3.2 Comparti edificatori perequativi.....	16
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....	18
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione.....	18
2.1* Disposizioni programmatiche di zona	18
2.1.1* Zona A - Conservazione e riqualificazione del Centro storico	19
2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano.....	20
2.1.3* Zona B1 - Riordino e completamento del tessuto urbano.....	21
2.1.4 Zona C - Integrazione del tessuto urbano	22
2.1.5 Zona D - Produttiva consolidata.....	23
2.1.6 Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione.....	24
2.1.7 Zona T - Turistica ricettiva.....	24
2.1.8 Zona V - Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane.....	25
2.1.9* Zona EO - Agricola ordinaria.....	25
2.1.10* Zona E1 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) - art.39 lett. b) PTCP.....	28
2.1.11* Zona E2 - Agricola di tutela (aree di preminente valore paesaggistico) - art.39 lett. c) PTCP.....	29
2.1.12* Zona E3 - Agricola di salvaguardia periurbana.....	29
2.1.13 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici.....	30
2.1.14 Zona F2 - Attrezzature religiose	31
2.1.15 Zona F3 - Attrezzature cimiteriali	31
2.1.16 Zona F4 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	31
2.1.17 Disciplina di indirizzo attuativo per la tutela ecologico-ambientale, per la gestione sostenibile del suolo e delle risorse idriche e per la prevenzione dell'inquinamento	32

Il presente elaborato è stato adeguato a seguito degli emendamenti introdotti in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

gli adeguamenti introdotti sono evidenziati da scrittura in grassetto-corsivo e nota a pie' di pagina ();*

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.1 Premessa

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

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

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

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

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

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

1.2 Disposizioni strutturali generali

1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

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

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. n.50/2016**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2;
- dei vincoli derivanti dall'applicazione dell'art.10 comma 1 della L. 21/11/2000, n.353, e s.m.i., relativamente alle **aree percorse dal fuoco**.

1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geosismici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia.

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

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

In particolare, nelle parti di territorio per le quali i **Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevedono una classe **elevata o molto elevata** di **rischio** e/o di **pericolosità** è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei **boschi** e dei terreni sottoposti a **vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923** sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt.22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96. In particolare, per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

La trasformazione o il mutamento di destinazione delle aree gravate da **usi civici** sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I - Parte III del Codice dei BB.CC. e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

Sono altresì sottoposti alle predette disposizioni del Codice dei BB.CC. e del Paesaggio i territori di cui all'art.142, comma 1, lett. g), del medesimo Codice (i territori coperti da **foreste** e da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a **vincolo di rimboschimento**).

In caso di variante al PUC, limitatamente al territorio d'interesse dovrà essere aggiornato lo studio geologico tecnico ai sensi dell'art.11 della L.R. 9/83.

1.2.3 Valutazione della vulnerabilità sismica

In conformità all'**art.49, lett. b) e c), delle NTA del PTCP di Avellino**, il piano di emergenza di protezione civile, nonché lo studio di microzonazione sismica del territorio comunale e l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), da cui il PUC si intende integrato, contengono sotto il profilo del rischio sismico una valutazione di massima dello stato di vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n.3573), sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale.

Tale valutazione attinente al patrimonio edilizio dei nuclei abitati, il patrimonio edilizio del centro storico, i beni di interesse storico/architettonico (in collaborazione con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio), gli

edifici ed infrastrutture strategiche (in collaborazione con enti proprietari: stato, regione, provincia) concerne:

- l'identificazione della costruzione, la sua localizzazione anche in relazione ad altri rischi, ed il rapporto della stessa con il contesto urbano circostante;
- l'individuazione della evoluzione della fabbrica, intesa come sequenza delle fasi di trasformazione edilizia, dall'ipotetica configurazione originaria all'attuale;
- l'individuazione degli elementi costituenti l'organismo resistente, nell'accezione materica e costruttiva, con una particolare attenzione rivolta alle tecniche di realizzazione, ai dettagli costruttivi ed alle connessioni tra gli elementi;
- l'identificazione dei materiali, del loro stato di degrado, delle loro proprietà meccaniche;
- la conoscenza del sottosuolo e delle strutture di fondazione, con riferimento anche alle variazioni avvenute nel tempo ed ai relativi dissesti. In particolare dovranno essere effettuate operazioni in merito alle verifiche di vulnerabilità.

La programmazione triennale del Comune definisce il quadro del patrimonio più a rischio, di cui al primo comma, da inserire in successivi programmi di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza.

1.2.4 Rispetto corsi d'acqua

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

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

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (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.

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

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

Vanno comunque rispettati i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del **R.D.523/1904**.

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

Ai sensi degli **artt. 45 e 46 delle NTA del PTCP di Avellino**, la Provincia promuove l'integrazione delle politiche territoriali e della programmazione dello sviluppo regionale, favorendo il coordinamento/ concertazione tra i soggetti del territorio anche attraverso l'istituzione di Tavoli di concertazione e/o Protocolli di Intesa, al fine della implementazione dei progetti strategici del **PTCP**. In particolare, il Comune collabora alla predisposizione di uno studio territoriale e programma di azione per la Riqualficazione fluviale in Irpinia, finalizzato alla redazione di un rapporto sullo stato ecologico dei corsi d'acqua, al censimento dei corpi idrici fortemente modificati e alla redazione di studi di fattibilità territoriale ("progetti d'area") per la riqualficazione fluviale connessi con azioni di valorizzazione territoriale e turistica dei territori interessati.

Inoltre, ai fini di cui innanzi il Comune promuove l'utilizzo di procedure partecipative per il coinvolgimento della comunità locale, in coerenza con i principi della Convenzione Europea per il Paesaggio.

1.2.5 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

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

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

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

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

finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestioni di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore. La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

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

1.2.6 Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica

In conformità all'**art.44 bis** delle NTA del **PTCP di Avellino**, nell'ambito dei piani urbanistici attuativi previsti per l'attuazione delle zone omogenee, la definizione dell'assetto dei nuovi insediamenti e/o le modificazioni d'uso di insediamenti esistenti che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici sono sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa.

L'ammissibilità degli interventi è condizionata alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili nell'Ambito Territoriale Ottimale di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato. Deve essere dato pertanto atto anche in accordo con le competenti Autorità, della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico, ovvero della necessità di soddisfare tale bisogno mediante l'attivazione di specifiche derivazioni idriche ed opere di

captazione delle acque di falda, valutandone altresì l'impatto sul sistema idrogeologico e tenendo conto della necessità di riservare le acque di migliore qualità al consumo umano. Ai fini della suddetta verifica risulta necessario che vengano valutati:

- il fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione;
- l'impatto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo dell'ATO;
- la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte alla riduzione dei prelievi idrici ed alla eliminazione degli sprechi quali:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
 - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili;
 - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
 - l'utilizzo dell'acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni;
 - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico.

Parimenti per gli scarichi idrici relativi ai nuovi insediamenti e/o per modifiche della destinazione d'uso di insediamenti esistenti comportanti incremento di produzione di reflui è fatto obbligo di una preventiva valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo. A tale riguardo deve essere dato atto, anche in accordo con le competenti Autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. L'immissione di un carico aggiuntivo eccedente la potenzialità del sistema di depurazione è condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso o all'individuazione di una soluzione depurativa alternativa, che garantiscano la tutela dei corpi idrici ricettori ed il rispetto di quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.

1.2.7 Fasce di rispetto stradale

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n.6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

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

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

FUORI DAL CENTRO ABITATO

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a

completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;

- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI
FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

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

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE** (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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

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

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

1.2.8 Distanza di rispetto elettrodotti

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

1.2.9 Distanza di rispetto metanodotti

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

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

1.2.10 Distanza di rispetto cimiteriale (L.R. n.14/1982)

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

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

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art.28 della L. n.166 del 01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dall'art.3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n.380/2001.

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

1.2.11 Strutture ricettive e vincolo di destinazione

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

Al fine di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo in linea con gli indirizzi del **PTCP**, per le attrezzature turistico-ricettive esistenti sono consentiti, a prescindere dalla zona omogenea in cui ricadono, interventi di riqualificazione e ristrutturazione anche mediante ampliamento *una tantum* nella misura massima del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) esistente legittimamente assentita e già destinata alle predette attività turistico-ricettive. Il predetto ampliamento è concesso a fronte della presentazione di uno specifico piano finanziario dell'intervento e concorre ad assorbire la eventuale potenzialità edificatoria residua derivante dalle specifiche disposizioni di zona. La possibilità di ampliamento di cui al presente articolo non si applica alle strutture agrituristiche, che al predetto fine seguono la disciplina delle attività agricole.

1.2.12 Tutela dei siti archeologici

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.

In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà tenere conto delle seguenti disposizioni:

1. Nelle aree tutelate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
2. Per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

Nelle aree di interesse archeologico, accertato o potenziale, per tutte le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio. Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici si dovrà provvedere alla esecuzione di indagini archeologiche, i cui oneri sono da intendersi a carico della Committenza.

Per tutti gli interventi ricadenti nelle zone dichiarate di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, nonché in quelle di interesse archeologico e di potenzialità archeologica, devono essere comunque osservate le procedure previste dall'**art.21** e dall'**art.146** del medesimo **D.Lgs. n.42/2004** e s.m.i..

Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui all'**art.25** del **D.Lgs. n.50/2016** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico).

1.2.13 Impianti di distribuzione di carburanti

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

Ai sensi dell'art.122, co.1, della **L.R. 21.04.2020, n.7**, 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 (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

Inoltre, ai sensi dei commi 3 e 4 del medesimo art.122:

- i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal Comune ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.32/1998, sono adeguati dallo stesso Comune alle disposizioni del Testo Unico di cui alla **L.R. 21.04.2020, n.7**, e del Regolamento di Attuazione previsto nell'art.154 della medesima **L.R. 21.04.2020, n.7**, se non conformi, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del predetto

Regolamento di Attuazione;

- per i comuni che alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della L.R. 21.04.2020, n.7, non hanno fissato i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2 del D.Lgs. n.32/1998, o non hanno provveduto all'adeguamento entro il termine innanzi detto, si applicano le norme vigenti.

Ai sensi dell'art.83-bis, co.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.

1.2.14 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale è redatto sulla sorta dell'INTESA 20 Ottobre 2016 (ai sensi dell'art 8 comma 6 della Legge 5.06.2003, n. 131), tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n. 268 del 16.11.2016), recepita in Campania con delibera di G.R. n.287 del 20.05.2017.

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

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

La definizione dei parametri e della nomenclatura urbanistico - edilizia utilizzati negli articolati che seguono è definita nel RUEC in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq): Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.

If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq): Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

Slp – Superficie lorda di pavimento (mq): Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.14 del D.Lgs. 04/07/2014, n.102 e s.m.i..

Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale (Ut = SLP/St): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria (Uf= SLP/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

Rc – Rapporto di copertura (mq/mq): Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le

modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($R_c = S_c/S_f$).

H – Altezza della costruzione (m): Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.

Df – Distanza tra i fronti (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.

Dc – Distanza dai confini di proprietà (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Ds – Distanza dal filo stradale (m): Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Sp – Superficie per parcheggi (mq): Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha): Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

SI – Superficie minima del lotto (mq): Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Sm – Superficie minima di intervento (mq): superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

1.2.15 Viabilità di Piano

Gli elaborati grafici del PUC indicano la viabilità di progetto e quella di potenziamento, limitatamente a quella rilevante a scala di Piano.

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e succ. mod. ed int.) da ultimo con DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int..

Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico. In caso di traslazione del tracciato viario effettivamente realizzato rispetto al tracciato previsto nelle tavole di zonizzazione, le aree assumono le classificazioni di zona omogenea adiacenti.

Fermo restando quanto previsto dall'art.26, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.).

1.2.16 Misure di salvaguardia

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

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

1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano

1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli, la disciplina operativa è definita dal Piano Programmatico del PUC, contenente gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), in coerenza con le disposizioni strutturali di PUC.

In particolare, fermo restando quanto previsto al successivo art.1.3.2 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

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

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

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

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

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori

previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;

- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni strutturali e fermo restante quanto previsto al precedente art.1.2.2 (Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico), individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc..

1.3.2 Comparti edificatori perequativi

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

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

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

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

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

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

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

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

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

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

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

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

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

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

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

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

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

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

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

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

2.1* Disposizioni programmatiche di zona

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

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatico, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

Per le *"limitazioni di utilizzo"* graficizzate nell'azzoneamento programmatico si rinvia al Capitolo *"1.2 Disposizioni generali"* delle presenti Norme.

Gli incentivi volumetrici di cui all'art.23, comma 9-septies, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., nella

formulazione introdotta dall'art.3 della L.R. 13/2022 e ss.mm.ii., consistenti in un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente, fino a un massimo del venti per cento, per operazioni di ristrutturazione edilizia, e del trentacinque per cento, per interventi di demolizione e ricostruzione, non possono essere realizzati nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali ovvero sugli edifici con vincolo di inedificabilità assoluta, nella Zona A del presente PUC, nelle aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, come perimetrata dalla competente Autorità di Bacino (ferma restando l'osservanza del parere rilasciato sul PUC dalla medesima Autorità con nota prot.28832/2024 del 25.09.2024).

*Fermo restante quanto innanzi, detti incentivi possono essere applicati nelle zone agricole nel rispetto di quanto disciplinato dall'art.4, comma 6, della L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii.. Per gli edifici esistenti nelle zone agricole, legittimamente assentiti, per gli interventi incentivati di cui innanzi si prescinde dalla qualifica professionale del richiedente nonché dal possesso dei requisiti aziendali. **

2.1.1* Zona A - Conservazione e riqualificazione del Centro storico

La conservazione e la riqualificazione degli insediamenti storici sono tra gli obiettivi principali del PUC.

A tale fine il Piano Programmatico individua la Zona “A - Conservazione e riqualificazione del Centro storico”, comprendente il tessuto storico di **Casalbore**.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, valorizzazione eco-storicamente compatibile della viabilità storica e delle sistemazioni idrauliche storiche, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs n.50/2016, art.25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico), nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti inoltre, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché mutamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale come definito dall'art.6,

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

comma 1, lett. c), della medesima L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale ovvero non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative **nonché ricettive turistiche***, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza purché di dimensione e impatto compatibile con le caratteristiche della presente Zona.

Nelle more della formazione del PUA, è altresì possibile completare mediante intervento edilizio diretto le attività di ricostruzione post sisma, previa presentazione di progetti unitari riguardanti una intera particella catastale, o più particelle adese, ed i relativi spazi pubblici circostanti, aventi valore di piano-progetto da approvare in Giunta comunale, fermo restando il rispetto del planovolumetrico esistente.*

Gli interventi edilizi in Zona A che interessino anche le facciate esterne dei fabbricati devono essere subordinati anche al rispetto del vigente Piano Colore (L.R. 26/2002).*

2.1.2 Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire.

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

If = 1,50 mc/mq

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

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art.1.2.7 delle presenti Norme.

Potranno essere altresì eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Ai sensi dell'**art.34** delle NTA del **PTCP di Avellino** è prevista la compresenza massima possibile di funzioni residenziali, attività commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche extralberghiere (limitatamente ai B&B ex L.R. 5/2001 e agli affittacamere ex L.R.17/2001) e attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale come definito dall'art.6, comma 1, lett. c), della

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

medesima L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza purché di dimensione e impatto compatibile con le caratteristiche della presente Zona.

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

2.1.3* Zona B1 - Riordino e completamento del tessuto urbano

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano moderno che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa più bassa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di ristrutturazione e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione dell'ambito mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente, in uno con il pieno utilizzo del patrimonio esistente.

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

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

It = 1,20 mc/mq

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

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.7 delle presenti Norme.

Potranno essere eseguiti con modalità diretta gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale come da essa Legge definito), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale ovvero non insalubre ai

sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, **turistico/ricettive**,* e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza purché di dimensione e impatto compatibile con le caratteristiche della presente Zona.

Il cambio di destinazione fra destinazioni di cui al “mix funzionale” del precedente capoverso è sempre consentito; il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario e/o commerciale è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi. *

2.1.4 Zona C - Integrazione del tessuto urbano

La Zona C comprende aree inedificate poste al margine del tessuto urbanizzato esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie complementari alla residenza.

Gli interventi di nuova costruzione si attuano previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per gli **standards pubblici**, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, nella misura di **12 mq/ab** (per verde pubblico e parcheggi) per la quota di realizzazione a destinazione residenziale, mentre per la quota a destinazione extraresidenziale dovranno prevedersi le relative dotazioni di standards ai sensi dell'art.5 del DM 1444/68. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata.

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

It = 0,50 mq/mq

H = 7,50 m.

D = 10 m. (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.7 delle presenti Norme

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

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

I progetti di attuazione dovranno inoltre provvedere a:

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

- il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;
- la riduzione del consumo di suolo (nel senso di privilegiare modalità insediative di tipo non estensivo);
- l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;
- l'adeguamento alle tipologie, tecniche e all'impiego di materiali tradizionali con tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi;
- il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici.

2.1.5 Zona D - Produttiva consolidata

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

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int.. Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Sm = 5.000 mq.

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.7 delle presenti Norme

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

Per ambiti di intervento di estensione inferiore alla Superficie minima di intervento innanzi indicata, nonché per gli interventi di completamento in ambiti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice edificatorio di zona.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

Ai sensi dell'**art.22** delle NTA del **PTCP** vigente, in sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante i seguenti accorgimenti, compatibilmente con le norme in materia di inquinamento:

- l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;

- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati sistemi di depurazione nell'ambito dei sistemi consentiti dalla legislazione vigente in materia e previa valutazione da parte degli organi competenti.

In ogni caso, ai sensi dell'**art.23** delle NTA del **PTCP** vigente, gli interventi di completamento nelle aree ancora disponibili dovranno garantire la presenza di corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica.

2.1.6 Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione

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

L'attuazione degli interventi avviene mediante la redazione di **Piano Urbanistico Attuativo** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int...

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.7 delle presenti Norme

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali e artigianali non insalubri ai sensi dell'art.216 del TULLSS, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento ossia destinate a servizi di supporto alle imprese, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

I progetti dei nuovi insediamenti produttivi dovranno prevedere gli accorgimenti di cui agli **artt.20 e seguenti** delle Norme di Attuazione del **PTCP** vigente.

2.1.7 Zona T - Turistica ricettiva

La Zona T comprende aree in massima parte già destinate ad attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato.

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

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

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

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 10,50 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.7 delle presenti Norme

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

Almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc.) dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto in aggiunta a quelli previsti dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 come modificato dalla L.122/89. Nel caso occorra una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite alla struttura con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili provvedendo comunque alla regimentazione delle acque meteoriche a norma di legge.

2.1.8 Zona V - Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane

Tale area riguarda piccole aree infraurbane marginali o di relitto, sistemate o da sistemare a giardino, a verde privato o ad orto urbano, da mantenere libere da manufatti impropri, da depositi e da abbandoni di ogni genere. E' inibita ogni forma di trasformazione urbanistica e di edificazione ex-novo.

2.1.9* Zona EO - Agricola ordinaria

La Zona EO comprende aree destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

Ai sensi degli artt. 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente* la disciplina attuativa è quella di seguito riportata. ***L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, questi ultimi così come definiti dall'art.2135 del Codice Civile, e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.****

L'edificabilità rurale comprende:

- edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;
- annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.

L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, in rapporto alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse. ***L'edificazione ex novo di annessi agricoli,***

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

ovvero di pertinenze agricole (depositi, ecc...) è possibile, mediante l'applicazione dell'apposito indice più avanti riportato, sulla base del predetto piano di sviluppo aziendale presentato anche da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale.*

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

Per le necessità abitative delle figure indicate al capoverso 3 del presente articolo* non è possibile, comunque, superare il rapporto di **0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale**, e di **0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte**, ferme restando le disposizioni di cui al precedente comma, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5.000 in caso di lotti non contigui.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in 10.000 mq. salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5.000 mq.

E' ammesso, ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale (l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc).

Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81, con un minimo di 45 mq. utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti ai commi precedenti.

La costruzione di annessi agricoli è consentita fino ad un indice massimo di **0,030 mq/mq**, rapportato alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate.

All'edificazione si applicano altresì i seguenti parametri:

H = 9,00 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica la disciplina di cui all'art. 1.2.7 delle presenti Norme

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n°15 del 06/11/2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n°17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nell'ambito della edilizia rurale esistente e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

E' altresì consentita la realizzazione di serre, il cui rilascio di autorizzazione per la realizzazione, è subordinato ad una verifica idraulica concernente la capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extra-aziendali, di assicurare un adeguato smaltimento delle acque meteoriche. Tali serre di protezione delle colture orticole e/o floricole saranno 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 s.m.i., n.10/2013, n.5/2013 e di cui al Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

In zona agricola, in assenza di specifici vincoli ambientali ed idrogeologici, possono essere realizzate opere che si rivelino incompatibili con le zone abitate e che quindi necessariamente debbano essere realizzate in aperta campagna. E' data quindi la possibilità di realizzazione, in zona agricola, di impianti turistici-ricreativi-sportivi che, privi di opere edilizie residenziali, siano compatibili con la destinazione agricola dell'area quali: piste di podismo, maneggi e piste di equitazione, piste di ciclocross da realizzare mediante semplici movimenti di terra, livellamento e sistemazione del fondo di campagna, previa presentazione di idoneo titolo edilizio. Sarà consentita la collocazione di strutture accessorie quali gazebi, box o tettoie con struttura lignea o metallica aperta su almeno tre lati anche se ancorata al suolo, ma di facile rimozione.*

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

I nuovi impianti zootecnici potranno essere realizzati indipendentemente dalle categorie catastali. Sono consentiti anche impianti per allevamenti avicoli.*

Per i predetti allevamenti zootecnici vanno comunque rispettati i seguenti limiti, di cui al punto 1.8 dell'Allegato alla L.R. n.14/82:

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

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a m. 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui vale quanto previsto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii..

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

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulottes, per un massimo di 5 tende e 3 roulottes. È fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000,

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

*n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) ed s.m.i.**

*Ai sensi dell'art.17, comma 7, del Regolamento regionale n.3/2025, per gli edifici esistenti legittimamente realizzati non più adibiti alla conduzione del fondo agricolo è consentito il cambiamento di destinazione d'uso oneroso, per usi compatibili o complementari, a parità di superfici e volumi.**

*E' possibile, in coerenza con le disposizioni dell'art.11-bis, del D.Lgs. 25 novembre 2024, n.190, riutilizzare per l'installazione di impianti di produzione di energia fotovoltaica le aree precedentemente destinate a discarica di rifiuti solidi urbani, ancorché classificate come agricole dal PUC.**

*Per le SCIA o PDC in zona agricola EO è prevista l'esenzione del certificato regionale IAP per il coltivatore diretto, in quanto già detentore reale di tale qualifica.**

2.1.10* Zona E1 - Agricola strategica (Aree agricole di valore strategico e produzioni tipiche) - art.39 lett. b) PTCP

Tale Zona riguarda aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità e comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e della coerenza fra qualità dei prodotti e qualità del paesaggio di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.

Per quanto non diversamente specificato nel presente articolo, si applica la disciplina della Zona EO di cui al precedente **art. 2.1.9**.

Nel rispetto delle condizioni generali di ammissibilità dell'edificazione di cui all'**art.40** delle Norme di Attuazione del **PTCP di Avellino**, si applicano i seguenti indici di utilizzazione territoriale:

- per le abitazioni rurali: **0,01 mq. di SLP per mq. di St;**
- per gli annessi agricoli: **0,015 mq. di SLP per mq. di St.**

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in 10.000 mq. salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5.000 mq.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte. E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) ed s.m.i..

*Per le SCIA o PDC in zona agricola E1 è prevista l'esenzione del certificato regionale IAP per il coltivatore diretto, in quanto già detentore reale di tale qualifica.**

*Ai sensi dell'art.17, comma 7, del Regolamento regionale n.3/2025, per gli edifici esistenti legittimamente realizzati non più adibiti alla conduzione del fondo agricolo è consentito il cambiamento di destinazione d'uso oneroso, per usi compatibili o complementari, a parità di superfici e volumi.**

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

2.1.11* Zona E2 - Agricola di tutela (aree di preminente valore paesaggistico) - art.39 lett. c) PTCP

La Zona E2 riguarda aree agricole di particolare tutela stante il carattere di aree ad elevata naturalità, destinate alle attività agricole e agroforestali tradizionali e, in generale, alle attività di cui al Programma di Sviluppo Rurale, purché senza incremento del carico insediativo esistente.

Non è consentita la nuova edificazione.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente e nel rispetto delle disposizioni della competente Autorità di Bacino.

Sono sempre consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio, ivi comprese le azioni silvo-ambientali e agro-ambientali previste dal PSR e 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.

Per le aree soggette a tutela paesaggistica si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Per le SCIA o PDC in zona agricola E2 è prevista l'esenzione del certificato regionale IAP per il coltivatore diretto, in quanto già detentore reale di tale qualifica.*

Ai sensi dell'art.17, comma 7, del Regolamento regionale n.3/2025, per gli edifici esistenti legittimamente realizzati non più adibiti alla conduzione del fondo agricolo è consentito il cambiamento di destinazione d'uso oneroso, per usi compatibili o complementari, a parità di superfici e volumi.*

2.1.12* Zona E3 - Agricola di salvaguardia periurbana

Si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo. ***Per le sole esigenze delle figure stabilite per le Zone EO dal capoverso 3 dell'art.2.1.9, è consentita**** l'edificazione secondo gli indici di cui alla Zona EO.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata.

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

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

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

Per le SCIA o PDC in zona agricola E3 è prevista l'esenzione del certificato regionale IAP per il coltivatore diretto, in quanto già detentore reale di tale qualifica.*

Ai sensi dell'art.17, comma 7, del Regolamento regionale n.3/2025, per gli edifici esistenti legittimamente realizzati non più adibiti alla conduzione del fondo agricolo è consentito il cambiamento di destinazione d'uso oneroso, per usi compatibili o complementari, a parità di superfici e volumi.*

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

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale e nell'ambito delle tipologie di cui all'art.3 del succitato D.M. 1444/68.

Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA o a P.d.C. convenzionato, né le attrezzature religiose incluse in Zona F2, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

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

If = 2,5 mc/mq

H = 10,50 m. (o superiore in funzione delle necessità dell'attrezzatura)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.7 delle presenti Norme

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

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

* emendamento introdotto in sede di approvazione del PUC (cfr. delibera di C.C. n.6 del 23.04.2026)

2.1.14 Zona F2 - Attrezzature religiose

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

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

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

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 1.2.7 delle presenti Norme

Sp = 1,00 mq/10 mc.

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

2.1.15 Zona F3 - Attrezzature cimiteriali

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

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

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

La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art.338 del R.D. n. 1265/1934 e dall'art.28 della legge n.166/2002.

2.1.16 Zona F4 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche

Tale Zona riguarda aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, cabine elettriche e simili.

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo, delle falde acquifere e dell'aria e per mitigare tutti i possibili impatti ambientali negativi.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006 del D.M.LL.PP. 4/2/77, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

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

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

2.1.17 Disciplina di indirizzo attuativo per la tutela ecologico-ambientale, per la gestione sostenibile del suolo e delle risorse idriche e per la prevenzione dell'inquinamento

Tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio eseguiti in attuazione delle previsioni del PUC dovranno essere condotti nel rispetto dei seguenti indirizzi attuativi.

A) Manutenzione degli habitat naturali – Mitigazione di impatto delle infrastrutture lineari

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Va previsto, ove possibile:

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

In ogni caso, nella progettazione e/o nelle riqualificazioni delle infrastrutture lineari ricadenti nelle zone del campo aperto insediato e naturale di cui agli elaborati di zonizzazione si rinvia all'applicazione delle Linee-guida per la mitigazione degli impatti riportate in Appendice alle Norme di Attuazione del PTCP vigente, che si intendono qui trascritte.

Pertanto, gli accorgimenti innanzi elencati, volti al mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali delle aree interessate, si intendono altresì quali accorgimenti per la mitigazione/compensazione dei possibili impatti delle infrastrutture lineari sugli elementi della rete ecologica.

B) Manutenzione del territorio rurale

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

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti

e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;

- valorizzazione della sentieristica, delle preesistenze della tradizione rurale e della tradizione in genere;
- promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente).
- conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche (cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente). In particolare, fermo restando quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, negli interventi attuativi ricadenti in aree interessate dai tracciati viari storici è fatto obbligo di:
 - conservare le caratteristiche della viabilità carrozzabile di impianto storico soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;
 - tutelare la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;
 - preservare le opere d'arte stradale e gli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica, nonché quelli connessi alle eventuali sistemazioni idrauliche storiche.

Nelle zone agricole vanno comunque assicurate:

- la non frammentazione del territorio rurale, incentivando lo sviluppo accentrato delle nuove costruzioni abitative rurali;
- la salvaguardia della falda idrica da emungimenti e da inquinamento;
- adeguate misure di mitigazione d'impatto dei fabbricati.

C) Manutenzione urbana – prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle risorse idriche

Per il tessuto classificato dal PUC come “urbano” si prevedono i seguenti indirizzi attuativi, da seguire coerentemente con la pianificazione esecutiva, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti);
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico);
- f) per le aree destinate a parcheggio, impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, evitando comunque il rischio di infiltrazione di inquinanti nel suolo (cfr. art.38-bis delle NTA del PTCP vigente);

- g) programmazione di interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistematica, capillare e tempestiva delle infrastrutture (cfr. art.38-bis e art.55, punto d), delle NTA del PTCP vigente);
- h) adozione di idonei provvedimenti per garantire che tutto il territorio urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia nei casi classificabili come acque tecnologiche, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative (cfr. art.38-bis e art.55, punto e), delle NTA del PTCP vigente);
- i) promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente);
- j) messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, anche mediante l'attuazione di specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi, in coordinamento con il Piano comunale di Protezione Civile (cfr. art.49 delle NTA del PTCP vigente);
- k) conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche in analogia a quanto disposto in proposito al precedente punto "b) Manutenzione del territorio rurale" (cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente).

D) Gestione sostenibile del suolo e delle acque - Permeabilità dei suoli

Ai sensi dell'art.44 delle NTA del PTCP, nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati deve essere previsto il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all'Indice di permeabilità o utilizzando appositi indici di qualità ambientale per il calcolo dell'impatto edilizio attraverso procedura di valutazione della Riduzione dell'Impatto Edilizio con particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n. 574 del 22 luglio 2002, prestando particolare attenzione ad assicurare il rispetto dei divieti di cui all'art.9 dello stesso e ovviamente, del verde tradizionale.

Il recupero e la gestione delle acque meteoriche, previa depurazione preliminare, dovrà essere effettuato previa valutazione favorevole degli impianti di recupero e riutilizzo da parte degli Enti ed Organi competenti.

La Superficie permeabile deve essere reperita a livello del suolo, terra su terra, e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.

La **Superficie permeabile**, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, **non dovrà essere inferiore al 60% della Superficie territoriale St o fondiaria Sf**.

Gli indici urbanistico - ecologici non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ai quali invece si applicano.

Nell'ambito dei centri storici e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili si dovrà perseguire il reperimento di una **superficie permeabile pari al 20% del lotto**.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare, per soddisfare gli standard di legge, autorimesse interrato, possono essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

Per il miglioramento ambientale e paesaggistico in particolare degli insediamenti produttivi, le coperture verdi con dispersione delle acque di pioggia concorrono a raggiungere i predetti valori richiesti.

I predetti indici potranno essere motivatamente ridotti, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.