

**PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON
DELIBERE DI C.C. n. 28 del 30.03.2006 e n. 37 del 21/04/2006**

**CONFERENZA DI SERVIZI EX ART.24, COMMA 6, L.R. N.16/2004
AVVIATA IN DATA 02.05.2007 E CONCLUSA IN DATA 31.05.2007**

- RATIFICA ESITI CONFERENZA -

aggiornamento Luglio 2007

Il presente progetto di Piano Urbanistico Comunale era stato già adeguato alle osservazioni accolte e alle rettifiche deliberate in sede di adozione ai sensi dell'art.24, comma 3, della L.R. n.16/2004, nonché ai pareri emessi dagli organi tutori, ivi compreso il Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno, Avellino e Benevento, prot. n.13101/28M del 27.10.2006.

Inoltre, a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Prov. di Avellino prot. 61611 del 24.08.06 (assunta al prot. com. n.4890 del 24.08.2006) sono stati predisposti il "Piano di Prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali" ed il "Piano di contenimento dei consumi energetici", quali piani di settore integrativi del PUC ai sensi dell'art.23, ultimo comma, della L.R. n.16/2004, nonché è stato predisposto il Piano Illuminotecnico Comunale di cui alla L.R. n.12/2002; il Piano, pertanto, era stato adeguato di conseguenza.

Nel prosieguo dell'*iter*, a seguito della verifica di cui al comma 5 dell'art. 24 della L.R. n. 16/04 resa dal Servizio Urbanistica della Provincia di Avellino (cfr. nota prot. n. 21932 del 05.04.2007) è stata indetta la **Conferenza di Servizi prevista dall'art. 24, comma 6, della L.R. 16/04.**

Il Piano è stato, pertanto, adeguato in esito alle conclusioni formulate dalla Conferenza di Servizi, avviata il 02.05.2007 e conclusa il 31.05.2007.

Gli articoli oggetto di aggiornamento rispetto alla precedente versione "Dic. 2006" sono indicati, nel corpo che segue, mediante nota con asterisco (*) e scrittura del testo in **grassetto-corsivo**.

Gli articoli introdotti *ex novo* sono segnalati da con nota con doppio asterisco (**).

A seguito della delibera di C.C. n.31 del 07.08.2007, di ratifica degli esiti della Conferenza di Servizi e della trasmissione alla Provincia di Avellino degli elaborati adeguati (*nota prot. com. n.4532 del 31.08.07 - acquisita al prot. provinciale n. 74368 del 04.09.07*), il Servizio Urbanistica provinciale ha ritenuto opportuna una migliore precisazione circa la disciplina urbanistica delle aree ricadenti nel vincolo di rispetto cimiteriale. Tale precisazione, che non modifica l'assetto originario della norma, è stata pertanto introdotta all'**art.38**.

Alle presenti Norme Tecniche di Attuazione deve intendersi allegata la "Planimetria delle aree di interesse archeologico", tavole in scala 1:5000 nn. "1.1 – Centro Storico", "1.2 – Località Limiti – Costone Castagneto – Pietraliscia Pila – Castellaccio", "1.3 – Pila ai Piani" e "1.4 – S. Angelo al Pesco", elaborate dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici in sede di emissione del Parere di competenza prot. n.13101/28M del 27.10.2006.

SOMMARIO

SOMMARIO.....	1
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO.....	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	3
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA	4
ART. 4 INDICI URBANISTICI.....	5
ART. 5 PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA	6
ART. 6 VINCOLO IDROGEOLOGICO	7
ART. 6 BIS PRESCRIZIONI INERENTI LA TUTELA DEI BENI ARCHEOLOGICI	7
ART. 7 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME.....	7
TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI	9
ART. 8 DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE	9
a) – <i>Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali</i>	10
b) – <i>Zone omogenee prevalentemente produttive</i>	10
c) – <i>Zone omogenee per usi prevalentemente agricoli</i>	10
d) – <i>Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private e terziarie</i>	10
e) – <i>Zone omogenee per la valorizzazione turistica e ambientale</i>	11
f) – <i>Zone a verde vincolato</i>	11
g) – <i>Fasce di rispetto</i>	11
ART. 9 ZONA A - CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (ART.2 D.L.1444/68)	11
ART. 10 ZONA BA – DI RIQUALIFICAZIONE (QUARTIERE ANTICO).....	12
ART. 11 ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO	13
ART. 12 ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO MODERNO	14
ART. 13 ZONA C – DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE	15
ART. 14 ZONA CP – DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PUBBLICA	16
ART. 15 ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA – PREVALENTEMENTE COMMERCIALE E ARTIGIANALE	17
ART. 16 ZONA D2 – PRODUTTIVA GIÀ PROGRAMMATA – PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE (P.I.P. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 38 DEL 24.05.2002).....	18
ART. 17 ZONA D3 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE.....	18
ART. 18 ZONA D4 – PRODUTTIVA GIÀ PROGRAMMATA – PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE.....	20
ART. 19 ZONA D5 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE – PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE..	20
ART. 20 ZONA D6 – COMMERCIALE	21

ART. 21 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA.....	22
ART. 22 ZONA EP – AGRICOLA PRODUTTIVA.....	25
ART. 23 ZONA ET – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE – PARCO FLUVIALE.....	26
ART. 24 ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	28
ART. 24 BIS DISCIPLINA D’USO PARTICOLARE PER L’UTILIZZAZIONE DELLE VARIE ZONE EO – EP – ET – ES	
**	29
ART. 25 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	30
ART. 26 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE	31
ART. 27 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9).....	32
ART. 28 ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO	32
ART. 29 ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI	33
ART. 30 ZONA F6 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ECC.)	33
ART. 31 ZONA P1 – PARCO URBANO.....	34
ART. 32 ZONA T – TURISTICA RICETTIVA INTEGRATIVA	34
ART. 33 ZONA T1 – TURISTICA PRODUTTIVA ALBERGHIERA.....	35
ART. 34 ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE	36
ART. 35 FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	36
ART. 36 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE	42
ART. 37 FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO (D.P.R. 753/1980).....	42
ART. 38 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82).....	43
ART. 39 FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO	43
ART. 40 FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO.....	43
ART. 41 FASCIA DI RISPETTO PARCO EOLICO.....	44
ART. 42 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	44
ART. 43 VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA	46
ART. 44 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	46
ART. 45 ** MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ	
PRODUTTIVE	46
<i>a) Manutenzione degli habitat naturali.....</i>	<i>46</i>
<i>b) Manutenzione del territorio rurale</i>	<i>47</i>
<i>c) Manutenzione urbana.</i>	<i>48</i>
<i>d) Supporto delle attività produttive</i>	<i>48</i>
ART. 46 ** COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE.....	49

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 AMBITO APPLICATIVO

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

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

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

a) Allegati urbanistici:

00 – F0 – Relazione di Sintesi del Rapporto Ambientale (art.47, co.4, L.R. n.16/2004)	
01 – F1 – Relazione illustrativa	
01/bis – Relazione di Compatibilità geomorfologica	
02 – F2 – Norme Tecniche di Attuazione	
3 – A1 – Corografia: Comuni contermini	1:25.000
03/bis** - A1/bis** - Stralcio PTR (Carta delle strutture storiche-archeologiche del paesaggio)	
4 – A2.a – Pianificazione pregressa (S. Filippo – Pila ai Piani)	1:5000/1:2000
5 – A2.b – Pianificazione pregressa (Centro – Piano della Croce - Pagliara)	1:2000
06 – A3.a – Infrastrutture: rete fognante	1:5000
7 – A3.b – Infrastrutture: rete fognante	1:5000
8 – A3.c – Infrastrutture: rete fognante	1:5000
9 – A3.d – Infrastrutture: rete fognante	1:5000
10 – A4.a – Rete idrica e pubblica illuminazione	1:5000
11 – A4.b – Rete idrica e pubblica illuminazione	1:5000
12 – A4.c – Rete idrica e pubblica illuminazione	1:5000
13 – A4.d – Rete idrica e pubblica illuminazione	1:5000

14 – A5.a – Edificato esistente: conservazione e destinazione d’uso (Frigento centro)	1:2000
15 – A5.b – Edificato esistente: conservazione e destinazione d’uso (Piano della Croce - Pagliara)	1:2000
16 – A5.c – Edificato esistente: conservazione e destinazione d’uso (Pila ai Piani)	1:2000
17 – P1.a – Zonizzazione generale	1:5000

18	– P1.b	– Zonizzazione generale					1:5000
19	– P1.c	– Zonizzazione					generale
						1:5000	
20	– P1.d	– Zonizzazione					generale
						1:5000	
21	– P2.a	– Zonizzazione e destinazione d'uso (Frigento centro)					
						1:2000	
22	– P2.b	– Zonizzazione e destinazione d'uso (Piano della Croce - Pagliara)					
						1:2000	
23	– P2.c	– Zonizzazione e destinazione d'uso (Pila ai Piani)					
						1:2000	
24	– P3.a	– Standard urbanistici – Viabilità (Frigento centro)					1:2000
25	– P3.b	– Standard urbanistici – Viabilità (Piano della Croce - Pagliara)					1:2000
26	– P3.c	– Standard urbanistici – Viabilità (Pila ai Piani)					1:2000
27	– P4.a	– Vincoli su planimetria catastale					1:5000
28	– P4.b	– Vincoli su planimetria catastale					1:5000
						1:5000	
29	– P4.c	– Vincoli su planimetria catastale					1:5000
						1:5000	
30	– P4.d	– Vincoli su planimetria catastale					1:5000
						1:5000	
31	– P5.a	– Compatibilità con lo studio geologico-tecnico					1:5000
						1:5000	
32	– P5.b	– Compatibilità con lo studio geologico-tecnico					1:5000
						1:5000	
33	– P5.c	– Compatibilità con lo studio geologico-tecnico					1:5000
						1:5000	
34	– P5.d	– Compatibilità con lo studio geologico-tecnico					1:5000
						1:5000	

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

35	– Relazione illustrativa						
36	– a	– Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto					1:5000
						1:5000	
37	– b	– Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto					1:5000
						1:5000	
38	– c	– Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto					1:5000
						1:5000	
39	– d	– Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto					1:5000
						1:5000	

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

40	– Z.A.1	– Relazione illustrativa e indagine fonometrica					
41	– Z.A.2	– Regolamento di attuazione					
42	– Z.A.3	– Zonizzazione acustica					1:10000 – 1:4000

ART. 3

MISURE DI SALVAGUARDIA

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

le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.

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

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

ART. 4
INDICI URBANISTICI *

It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq):

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi previsti dal Puc.

If – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq):

Per “indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto. Nelle zone di confine tra due diverse zone omogenee con esclusione delle zone per attrezzature di servizio è consentita la sommatoria degli indici volumetrici.

Sm – Superficie minima di intervento (mq):

Per “superficie minima di intervento” si intende la superficie territoriale minima necessaria per la formazione di un piano urbanistico attuativo.

Sl – Superficie minima del lotto (mq):

Per “superficie minima del lotto” si intende quella relativa all’area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, la superficie fondiaria minima a seguito della suddivisione in lotti dell’area oggetto d’intervento.

Iu – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq):

Per “indice di utilizzazione edilizia” si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l’area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

Rc – Rapporto di copertura (mq/mq):

Per “rapporto di copertura” si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

H – Altezza della costruzione (m):

Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze delle fronti, che non deve superare l’altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

Df – Distanza tra le fronti (m):

Per “distanza tra le fronti” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno.

È stabilito dal PUC un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima.

In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal presente PUC. Il parametro Df non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

* Articolo sostituito in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004.

Ds – Distanza dal filo stradale (m):

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno, ed il confine stradale – limite della proprietà stradale - così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal successivo articolo 35.

Dc - Distanza dai confini di proprietà (m):

Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti e balconi per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno.

E' stabilita una distanza minima pari alla metà di quella max consentita e comunque pari ad un minimo assoluto di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate qualora sia consentito dalle Norme d'Attuazione delle singole zone omogenee. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal PUC .

Sp – Superficie parcheggi (mq):

Per “superficie parcheggi”, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza delle singole unità immobiliari, comprensiva degli spazi di manovra.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo abitativo.

A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie (Su) inferiore a 60 mq. (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96).

Ip – Indice di piantumazione (n/ha):

*Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.**

ART. 5

PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geosismici di cui allo “*Studio geologico-tecnico*” redatto dal geologo dott. Renato Venuta, nonché nel rispetto del Piano Straordinario in materia di rischio idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno e dei relativi Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottati con delibera del Comitato Istituzionale del 25-02-2003 (G.U. n. 88 del 15-04-2003).

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente

* *Articolo sostituito in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004.*

Piano e gli studi geologici e geosismici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello studio redatto per il presente Piano Urbanistico Comunale.

ART. 6
VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

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

ART. 6 BIS
PRESCRIZIONI INERENTI LA TUTELA DEI BENI ARCHEOLOGICI

In tutte le aree considerate di interesse archeologico, descritte in dettaglio nell'allegato elaborato grafico "Planimetria delle aree di interesse archeologico", oltre alle norme generali previste all'art. 8 – Disciplina d'uso del territorio comunale, ed alle disposizioni specifiche previste per le diverse zone omogenee, disciplinate negli artt. 9 - 35, le attività edilizie e di trasformazione territoriale, anche di natura privata, dovranno essere sottoposte a cura dell'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dell'eventuale atto autorizzativo da parte di questo Ente, alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Salerno Avellino e Benevento, che renderà il proprio parere di competenza su presentazione di apposito progetto. Qualora si rendessero necessarie indagini archeologiche preliminari al rilascio della suddetta autorizzazione, queste saranno poste a carico del richiedente.

ART. 7
DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

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

42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

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

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

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

**TITOLO II – DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI
UTILIZZAZIONE DEI SUOLI**
ART. 8
DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

La disciplina d'uso di ogni area è definita negli elaborati grafici siglati “*P1 – Zonizzazione generale*” e “*P2 - Zonizzazione e Destinazione d'Uso*”, unitamente agli altri allegati di Piano [...].*

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono stabiliti nei successivi articoli. L'effettivo utilizzo delle aree destinate ai diversi tipi di intervento sul territorio è rimesso alla stretta osservanza del Piano di prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali, del Piano di contenimento dei consumi energetici, del Piano illuminotecnico comunale nonché delle disposizioni di seguito elencate:

- del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui all'art.28 della L.R. n.16/2004;
- delle presenti Norme tecniche di Attuazione;
- delle previsioni rappresentate negli elaborati grafici del presente PUC;
- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello studio geologico tecnico allegato al PUC;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- delle disposizioni contenute ***all'art. 94 del D.Lgs. 152 del 03.04.2006*** * per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano il rispetto delle fasce fluviali;
- delle disposizioni del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, per tutte le opere pubbliche, della L.109/2005, di conversione in legge con modificazioni, del D.L. 26 aprile 2005, n. 63, con riferimento agli artt. 2-ter (Verifica preventiva dell'interesse archeologico), 2-quater (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico), 2-quinques (Disposizioni finali in materia di procedura di verifica dell'interesse archeologico) di quest'ultimo Decreto Legge; nel caso di opere pubbliche la stazione appaltante dovrà produrre alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Salerno, Avellino e Benevento l'apposita istanza sin dalla fase di redazione del progetto preliminare.

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

Le classificazioni del territorio comunale (zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

a) – Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali

Zona A Conservazione del Centro Storico (art. 2 D.I. 1444/68)

Zona Ba di Riqualificazione (Quartiere antico)

Zona B1 Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano

Zona B2 Completamento del tessuto urbano moderno

Zona C di Integrazione residenziale

Zona Cp di Integrazione residenziale pubblica.

[...]* Per le suddette zone omogenee sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, ***piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale****, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le attività necessarie e complementari alla residenza.

b) – Zone omogenee prevalentemente produttive

Zona D1 Produttiva consolidata – prevalentemente commerciale e artigianale

Zona D2 Produttiva già programmata – prevalentemente industriale (PIP approvato con Delibera di C.C. n.38 del 24.05.2002)

Zona D3 Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente industriale

Zona D4 Produttiva già programmata – prevalentemente artigianale

Zona D5 Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente artigianale

Zona D6 Commerciale

c) – Zone omogenee per usi prevalentemente agricoli

Zona EO Agricola ordinaria

Zona EP Agricola produttiva

Zona ET Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale – Parco fluviale

Zona ES Agricola di salvaguardia periurbana

d) – Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private e terziarie

Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Zona F2 Attrezzature di interesse territoriale

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

Zona F4 Attrezzature private di interesse collettivo

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Zona F5 Attrezzature cimiteriali

Zona F6 Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi, ecc.)

e) – Zone omogenee per la valorizzazione turistica e ambientale

Zona T Turistica ricettiva integrativa

Zona T1 Turistica produttiva alberghiera

f) – Zone a verde vincolato

Zona V1 Verde di tutela ambientale

g) – Fasce di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale (L.R. 14/82)

Fascia di rispetto fluviale (D. Lgs. 42/04)

Fascia di rispetto fluviale (L.R. 14/82)

Fascia di rispetto metanodotto

[...]

*Nei casi di cui all'art. 38, comma 2, della L.R. n.16/2004 (reiterazione di vincoli urbanistici) il Comune provvede con idonei atti amministrativi ai relativi adempimenti previsti ai sensi del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i. . **

ART. 9

ZONA A - CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (art.2 D.I.1444/68)

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

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

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e, laddove applicabili, della L.109/2005, art.2-ter (*Verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Il *Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* dovrà essere

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

redatto al fine di realizzare interventi di recupero e riqualificazione nel pieno rispetto di tutte le indicazioni della Conservazione Integrata, i cui contenuti sono sanciti dalla Carta del Restauro-Carta di Amsterdam 1975-1985, e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero funzionale per edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 167/62, nella misura del 15% dell'intero fabbisogno e comunque fino al raggiungimento della quota minima del 40% da soddisfare con l'aliquota prevista in Zona Cp;
- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate e postazioni panoramiche;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e attintura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico, e soprattutto di quelli che nell'insieme formano quinte scenografiche di notevole impatto visivo;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità (soprattutto di epoca post-bellica) che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- riqualificazione degli edifici esistenti già oggetto di recupero a seguito del terremoto del 1980;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002.

Il Piano * di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, **dovrà** * indicare gli interventi edilizi consentiti, coerentemente a quanto disposto dall'**art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.** * . Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

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

ART. 10 **ZONA BA – DI RIQUALIFICAZIONE (QUARTIERE ANTICO)**

La Zona “Ba” comprende il tessuto urbano di Loc. Cellaro Basso, adeso al tessuto urbano del centro di Sturno. In tale Zona si prevede la ristrutturazione e riqualificazione

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

architettonica e urbanistica, *secondo le tipologie di intervento di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., art.3, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f)** previa formazione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato ex L. n.1150/42. Tale Piano va redatto secondo i seguenti indici e parametri:

It = 1,4 mc/mq

H = 10,50 m o preesistente

Dc = *H/2 con minimo assoluto di 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)* *

Ds = si applica l'art.35 delle presenti Norme di Attuazione.

Abitanti insediabili totali (compreso ab. esistenti) = 129 ab. (cfr. elab. "01-F1-Relazione Illustrativa", Par. I.7.0.)

La volumetria complessiva dovrà avere essere destinata per il 70% alla residenza e per il 30% alle funzioni extra-residenziali consentite. *

I parametri *Df* (Distanza tra le fronti) e *Dc* (Distanza dai confini di proprietà) possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia. Il Piano Urbanistico Attuativo disciplinerà *il parametro Df (Distanza tra le fronti)* * in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà recepire le indicazioni del SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000 e dovrà indicare le aree da destinare a orti e giardini.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

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

ART. 11

ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO

La Zona "B1" riguarda il tessuto urbano storicamente consolidato per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica e il completamento, *secondo le tipologie di intervento di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., art.3, comma 1,** previa formazione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato ex L. n.1150/42. Tale Piano va redatto secondo i seguenti indici e parametri:

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

It = 1,4 mc/mq

Abitanti insediabili totali (compreso ab. esistenti) = 1523 ab. (cfr. elab. “01-F1-Relazione Illustrativa”, Par. I.7.0.)

La volumetria complessiva dovrà avere essere destinata per il 70% alla residenza e per il 30% alle funzioni extra-residenziali consentite. *

H = 10,50 m o preesistente

Dc = H/2 con un minimo assoluto di 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) *

Ds = si applica l’art.35 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri *Df* (Distanza tra le fronti) e *Dc* (Distanza dai confini di proprietà) possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia. Il Piano Urbanistico Attuativo disciplinerà ***il parametro Df (Distanza tra le fronti) **** in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà recepire le indicazioni del SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000 e dovrà indicare le aree da destinare a orti e giardini.

Sono consentite le destinazioni d’uso di cui al precedente art.8, punto a).

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

ART. 12

ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO MODERNO

Le Zone “B2” comprendono aree parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale di più recente formazione. Per tali zone sono previsti interventi di completamento ***previa formazione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata, di cui all’art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano di lottizzazione o Particolareggiato ex L. n.1150/42. ****

Per le nuove costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

It = 1,5 mc/mq *

If = 2,5 mc/mq

Abitanti insediabili totali (compreso ab. esistenti) = 432 ab. (cfr. elab. “01-F1-Relazione Illustrativa”, Par. I.7.0.)

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

La volumetria complessiva dovrà avere essere destinata per il 60% alla residenza e per il 40% alle funzioni extra-residenziali consentite.*

Rc = 0,60 mq/mq

H = 10,50 m. ***e comunque non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti ****

Df = 10 m.

Dc = ***H/2 con un minimo assoluto di**** 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

ART. 13

ZONA C – DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE

La Zona C comprende aree inedificate a margine del tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione di tipo estensivo a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie, compresi i pubblici esercizi, sociali e commerciali, queste ultime con le modalità previste dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04 [...].*

Per le aree direttamente servite dalle infrastrutture primarie ***e secondarie***,* comunque accessibili dalle strade, nonché per le aree ove oggettivamente non è possibile attuare l'intervento di lottizzazione, per carenza di disponibilità della superficie minima di lottizzazione, è consentito l'intervento edilizio diretto, mediante rilascio di permesso di costruire convenzionato recante i modi e i termini circa la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione che entrano a far parte del patrimonio pubblico, con conseguente scomputo del loro valore dal pagamento degli oneri.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato,* in sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi occorre reperire all'interno delle Zone C le aree per gli standard in misura di 12 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri:

It = 0,9 mc/mq

La volumetria complessiva dovrà essere destinata per il 60% alla residenza e per il 40%

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

*alle funzioni extra-residenziali consentite.**

$H = 10,50 \text{ m}$

$Sm = 3.000 \text{ mq}$

$Dc = H/2 \text{ con un minimo assoluto di } 5 \text{ m. (o a confine per pareti non finestrate) }^*$

$Ds = \text{ si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione;}$

Abitanti insediabili totali (compreso ab. esistenti) = 336 ab. (cfr. elab. "01-F1-Relazione Illustrativa", Par. I.7.0.)

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato dai Piani Urbanistici Attuativi in uno con le previsioni planovolumetriche.*

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

ART. 14

ZONA CP – DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PUBBLICA

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale pubblica, già in parte destinate a tale scopo dal Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con Delibera di C.C. n.2 del 27.03.1983.

Per le aree già disciplinate dal PEEP si applicano le disposizioni ivi contenute, che si intendono qui integralmente richiamate, *ed in particolare i seguenti indici e parametri:*

$It = 2,1 \text{ mc/mq}$

$If = 3,0 \text{ mc/mq}$

$Rc = 0,50 \text{ mq/mq}$

$H = 6,60 \text{ m}$

$Df = 10,00 \text{ m}$

$Dc = H/2 \text{ con un minimo assoluto di } 5 \text{ m. (o a confine per pareti non finestrate) }^*$

Per le aree di nuova individuazione *dovrà essere redatto apposito Piano Urbanistico Attuativo** di cui all'art.26, co.2, lett. b), della L.R. n.16/2004, *avente* portata e valore di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare *ex lege* 167/62 e succ. mod. ed int., che *dovrà** prevedere lotti funzionali per l'edificazione di alloggi monofamiliari e plurifamiliari. *Tale Piano va redatto* secondo i seguenti indici e parametri:

$H = 10,50 \text{ m}$

$Dc = H/2 \text{ con un minimo assoluto di } 5 \text{ m. (o a confine per pareti non finestrate) }^*$

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato dal piano urbanistico attuativo*

in uno con le previsioni planovolumetriche :

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, *

in sede di formazione ***del suddetto piano urbanistico attuativo*** * dovranno essere previsti ulteriori standard di quartiere nella misura di 12 mq per abitante, nonché potranno essere previste attrezzature di servizio integrative della residenza, quali laboratori, centri di aggregazione sociale, attività culturali ricreative, piccoli uffici e studi professionali, pubblici esercizi ed attività commerciali, come previsto dal SIAD ex art.13 L.R. 1/2000, per una volumetria complessiva pari al 30% di quella consentita dall'indice territoriale di cui innanzi.

ART. 15

ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA – PREVALENTEMENTE COMMERCIALE E ARTIGIANALE

La Zona D1 riguarda aree già interessate da attività produttive prevalentemente commerciali e artigianali, per le quali è previsto il completamento con nuova edificazione riservata a tali destinazioni d'uso.

Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 12 m alla gronda

Df = 10 m (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso artigianali, terziarie e commerciali, queste ultime nei modi previsti dal SIAD ex art.13, L.R.n.1/2000.

Ai sensi del punto 1) dell'art. 5 del D.I. 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Per i nuovi insediamenti di carattere commerciale ***e terziario in genere****, ai sensi dell'art.5,

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

comma 2, del D.M. 1444/68, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L.765/67). Per le medie strutture distributive previste dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000 e s.m.i. va comunque garantita la dotazione di parcheggi prevista dall'art.6, co.7, della stessa L.R. n.1/2000.

E' consentita, altresì, la realizzazione di pertinenze o accessori a servizio dell'impianto produttivo da insediarsi, in misura non superiore a 400 mc. e comunque nel rispetto del rapporto di copertura max. ammissibile in relazione alla superficie fondiaria disponibile.*

Per le attività produttive esistenti sono consentiti ampliamenti e ristrutturazioni nei limiti dei parametri edificatori prescritti dal presente articolo.

ART. 16

ZONA D2 – PRODUTTIVA GIÀ PROGRAMMATA – PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE (P.I.P. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 38 DEL 24.05.2002)

La Zona D2 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi già disciplinate da Piano esecutivo approvato con Delibera di C.C. n. 38 del 24.05.2002.

La trasformazione edilizia ed urbanistica di ***tale zona*** è subordinata alla disciplina ***normativa*** del predetto Piano ***che si allega e*** che qui si intende interamente trascritta, ***ed in particolare al rispetto dei seguenti indici e parametri:***

Rc = 0,50 della superficie fondiaria utilizzabile

Ds = in osservanza del N.C.d.S. e relativo Regolamento di Attuazione

Df = 10,00 m. per pareti finestrate di edifici antistanti*

Eventuali varianti sostanziali saranno redatte nel rispetto degli indici e parametri di cui al successivo art.17.

ART. 17

ZONA D3 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE

La Zona D3 riguarda aree specificatamente destinate ad impianti produttivi industriali e assimilabili, altresì riservate alla costruzione di edifici e impianti di servizio, distributori carburanti e servizi connessi, centri di stoccaggio, impiantistica e attrezzature di servizio, uffici ***complementari e funzionali all'attività produttiva anche in termini di limitato***

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

rapporto proporzionale sotto il profilo dimensionale, attività terziarie complementari e connesse all'attività produttiva principale.*

Tale zona si attua previo esaurimento della disponibilità insediativa in Zona D2* mediante 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., da redigere secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,8 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 12,00 m alla gronda

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 75% della superficie territoriale.

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato* dal Piano Urbanistico Attuativo in uno con le previsioni planovolumetriche.

E' consentita, altresì, la realizzazione di pertinenze o accessori a servizio dell'impianto produttivo da insediarsi, in misura non superiore a 400 mc. e comunque nel rispetto del rapporto di copertura max. ammissibile in relazione alla superficie fondiaria disponibile.*

Ai sensi del punto 1) dell'art. 5 del D.I. 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

In sede di attuazione si dovrà garantire:

- la conservazione dei caratteri naturalistici, paesistici ed agricoli del contesto in cui ricade l'ambito di intervento;***
- l'inserimento, lungo il perimetro dell'area produttiva, di una fascia di rispetto da destinare precipuamente a verde di schermatura e di mitigazione di impatto;***
- la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti, che devono avere, laddove possibile, pavimentazioni permeabili;***
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi idrici, depurazioni e scarichi, e in particolare del D.Lgs. n.152/2006.****

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 18

ZONA D4 – PRODUTTIVA GIÀ PROGRAMMATA – PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE

La Zona D4 comprende aree già programmate per l'insediamento di attività produttive, riservate alla realizzazione di interventi a destinazione prevalentemente artigianale.

Il PUC si attua mediante 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..., da redigere secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 12 m alla gronda

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 75% della superficie territoriale.

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato* dal Piano Urbanistico Attuativo in uno con le previsioni planovolumetriche.

Ai sensi del punto 1) dell'art. 5 del D.I. 1444/68, nei nuovi insediamenti la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

E' consentita, altresì, la realizzazione di pertinenze o accessori a servizio dell'impianto produttivo da insediarsi, in misura non superiore a 400 mc. e comunque nel rispetto del rapporto di copertura max. ammissibile in relazione alla superficie fondiaria disponibile.*

ART. 19

ZONA D5 – PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE – PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE

La Zona D5 riguarda aree specificatamente destinate ad attività produttive artigianali e **nonché ad impianti di attrezzature di servizio**, edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici **complementari e funzionali all'attività produttiva anche in termini di limitato rapporto proporzionale sotto il profilo dimensionale***, esercizi di vicinato e attività

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

terziarie in genere *complementari e connesse con l'attività produttiva principale*.*

Il PUC si attua mediante 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., da redigere secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,8 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 12,00 m alla gronda

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 75% della superficie territoriale.

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato* dal Piano Urbanistico Attuativo in uno con le previsioni planovolumetriche.

E' consentita, altresì, la realizzazione di pertinenze o accessori a servizio dell'impianto produttivo da insediarsi, in misura non superiore a 400 mc. e comunque nel rispetto del rapporto di copertura max. ammissibile in relazione alla superficie fondiaria disponibile.*

Ai sensi del punto 1) dell'art. 5 del D.I. 1444/68, nei nuovi insediamenti la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

ART. 20

ZONA D6 – COMMERCIALE

La Zona D6 comprende aree già parzialmente edificate destinate alla realizzazione di interventi a destinazione mista con caratterizzazione prevalentemente commerciale e terziaria.

Il PUC si attua mediante 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., secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

<i>Sl</i>	=	1000 mq
<i>H</i>	=	12 m alla gronda
<i>Df</i>	=	10 m. (per pareti finestrate)
<i>Dc</i>	=	5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
<i>Ds</i>	=	si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Per i nuovi insediamenti di carattere commerciale *e terziario in genere**, ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/68, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L.765/67), *fermo restando la dotazione di parcheggi prevista dall'art. 6, c.7, della L.R. n.1/2000.**

*E' consentita, altresì, la realizzazione di pertinenze o accessori a servizio dell'impianto produttivo da insediarsi, in misura non superiore a 400 mc. e comunque nel rispetto del rapporto di copertura max. ammissibile in relazione alla superficie fondiaria disponibile.**

ART. 21 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA

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

L'abilitazione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99.

*In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella carta dell'uso agricolo, è limitata esclusivamente ai soli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99.**

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

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

- *Per le sole residenze:*

(aree boschive, pascolive e incolte).....0,003 mc/mq

(aree seminative ed a frutteto).....0,03 mc/mq

(aree seminative irrigue con colture pregiate

ed orti a produzione ciclica intensiva)..... 0,05 mc/mq

H = 9,0 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

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

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

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), ***segue la disciplina e le finalità contenute nelle legislazioni regionali richiamate, le quali contemplano tali funzioni semplicemente nell'ambito della medesima edilizia rurale preesistente.****

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale.

Per lo smaltimento delle acque reflue e scarichi civili vale quanto prescritto ***[...]**** dalla normativa vigente in materia.

- *Per le pertinenze:*

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

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

- *H* = in funzione dell'impianto.

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

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

Per lo smaltimento dei reflui ***derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo*** * vale quanto previsto dal ***D.Lgs. 03.04.2006, n.152.*** *

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, ***che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque*** *, nonché le concimaie soggette al D.P.R. ***303/56*** *, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1^a classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994.

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

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

- ***minima distanza dai confini mt. 20.*** *

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1^a classe, valgano le norme dettate dall'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/35 e succ. mod. e int.

Per il recupero, la ristrutturazione e la riqualificazione delle attività produttive esistenti ***[...]*** * si applica la ***disciplina del presente articolo.*** *

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

Fermo restante il rispetto degli indici e parametri edilizi di cui alle presenti Norme e alle LL.RR. nn. 14/82 e 16/04 e s.m.i, si prescrive che l'utilizzo ai fini edilizi delle aree boschive di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/04, indicate negli elaborati di Piano, deve essere esclusivamente connesso alla conduzione dei fondi. Si raccomandano contenute

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

tipologie edilizie, in linea con la tradizione locale, finalizzate all'uso agricolo, quali: depositi, essiccatoi, ecc.; gli interventi in dette aree sono sottoposti alle procedure di autorizzazione preventiva di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004.

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

ART. 22

ZONA EP – AGRICOLA PRODUTTIVA

Tale zona è destinata alla realizzazione di sedi e di impianti per la trasformazione di prodotti agricoli (vinicoli, oleari, caseari, conserviero, manifatturiero, ecc.), esclusivamente in connessione all'attività dell'azienda agricola in una logica di filiera.

L'attuazione della Zona avviene mediante intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:*

*[...]**

*It = 0,10 mc/mq**

*[...]**

H = 10,00 m

*Dc = 5 m.**

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

*[...]**

E' consentita l'edificazione diretta nel caso di ricostruzione di volumi esistenti, anche trasferendo cubature di immobili limitrofi a detta zona.

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

È sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. n. 8 del 24/03/95.

Per ogni altra funzione propria della zona agricola, qualora non in contrasto con la disciplina del presente articolo, si applicano gli indici di cui alla Zona EO - Agricola Ordinaria.

** Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

Fermo restante il rispetto degli indici e parametri edilizi di cui alle presenti Norme e alle LL.RR. nn. 14/82 e 16/04 e s.m.i, si prescrive che l'utilizzo ai fini edilizi delle aree boschive di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/04, indicate negli elaborati di Piano, deve essere esclusivamente connesso alla conduzione dei fondi. Si raccomandano contenute tipologie edilizie, in linea con la tradizione locale, finalizzate all'uso agricolo, quali: depositi, essiccatoi, ecc.; gli interventi in dette aree sono sottoposti alle procedure di autorizzazione preventiva di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/04.

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

*L'abilitazione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99.**

*In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella carta dell'uso agricolo, è limitata esclusivamente ai soli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99.**

ART. 23

ZONA ET – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE – PARCO FLUVIALE

La zona ET riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia del Fiume Ufita.

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

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

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale, ***nel rispetto delle previsioni del Piano ASI per la aree ricadenti nel suo perimetro.****

Fermo restante il rispetto degli indici e parametri edilizi di cui alle presenti Norme e alle LL.RR. nn. 14/82 e 16/04 e s.m.i, si prescrive che l'utilizzo ai fini edilizi delle aree boschive di cui all'art.142 del D. Lgs. n. 42/04, indicate negli elaborati di Piano, deve essere esclusivamente connesso alla conduzione dei fondi. Si raccomandano contenute tipologie edilizie, in linea con la tradizione locale, finalizzate all'uso agricolo, quali: depositi, essiccatoi, ecc.; gli interventi in dette aree sono sottoposti alle procedure di autorizzazione preventiva di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/04.

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

Il Piano attuativo, volto alla tutela e conservazione del paesaggio fluviale e rurale, dovrà essere redatto nel pieno rispetto del *Piano Straordinario* in materia di rischio idraulico e del *Piano Stralcio per la difesa dalle alluvioni* dell'Autorità di Bacino.

Possono prevedersi* case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ***ed unicamente per esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, mediante l'applicazione degli indici di fabbricabilità di cui al punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82, qualora non in contrasto con quanto previsto per le parti di territorio ricadenti in aree assoggettate alla disciplina del Piano Territoriale Asi valido per l'agglomerato di Valle Ufita.**** Potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

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

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

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;

- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

In sede di Piano attuativo di dettaglio *per le destinazioni d'uso legate alla tutela e conservazione del paesaggio fluviale e rurale nonché per lo svago e il tempo libero** si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

It = 0,10 mc/mq

H = 7,50 m

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato* dal Piano Urbanistico Attuativo in uno con le previsioni planovolumetriche.

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

ART. 24

ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

Le aree periurbane individuate quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assimilate alla disciplina della Zona EO – *agricola ordinaria*, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana, anche per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, è vietata la costruzione, la ristrutturazione e la conservazione delle seguenti pertinenze agricole: stalle, porcilaie, pollai e simili; è comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla Zona EO – *agricola ordinaria*.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82 anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico massimo del 20% ***dell'esistente cubatura, purché anche questi ultimi siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata.***

Fermo restante il rispetto degli indici e parametri edilizi di cui alle presenti Norme e alle LL.RR. nn. 14/82 e 16/04 e s.m.i, si prescrive che l'utilizzo ai fini edilizi delle aree

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

boschive di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/04, indicate negli elaborati di Piano, deve essere esclusivamente connesso alla conduzione dei fondi. Si raccomandano contenute tipologie edilizie, in linea con la tradizione locale, finalizzate all'uso agricolo, quali: depositi, essiccatoi, ecc.; gli interventi in dette aree sono sottoposti alle procedure di autorizzazione preventiva di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/04.

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

L'abilitazione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n.99.

*In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella carta dell'uso agricolo, è limitata esclusivamente ai soli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del citato art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e s.m. di cui al D.Lgs. 101/2005. **

ART. 24 BIS

DISCIPLINA D'USO PARTICOLARE PER L'UTILIZZAZIONE DELLE VARIE ZONE EO – EP – ET – ES **

** La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n.57").

Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

** Articolo introdotto ex novo a seguito della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004.

una descrizione della situazione attuale dell'azienda; una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi; la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

L'approvazione del programma costituisce condizione preliminare per il rilascio del Permesso di Costruire.

La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita Convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

La localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione va prevista in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale. **

ART. 25

ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

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

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature

*** Articolo introdotto ex novo in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004.*

scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

If = 3,00 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovrà essere previsto:

- **la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, oltre che lungo il perimetro del lotto, anche all'interno dell'area di parcheggio nella suddivisione delle zone parking;**
- **l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.***

ART. 26

ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

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

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

If = 2,00 mc/mq

H = 10,50 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

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

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

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 27

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

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire lo standard minimo di 1 mq /ab.

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

Iu = 0,30 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 10.00 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 28

ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

La Zona F4 riguarda le aree per attrezzature sociali di interesse collettivo, quali attività socio-culturali, attrezzature partecipative, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative e alberghiere *nei limiti dimensionali quali accessori dell'attività principale*,* commerciali di vicinato, sportive, ecc..

In tali aree il P.U.C. si attua mediante intervento edilizio diretto di iniziativa privata nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

If = 3,00 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 10,50 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinato a residenze *strettamente connesse e complementari alle attrezzature di cui al comma 1.**

Ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/1968 *[...]** a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L. 765/67).

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

ART. 29

ZONA F5 – 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 previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

ART. 30

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

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

Nell'attuazione degli interventi, sia in quelli *ex novo*, sia in sede di bonifica, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere ***nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006.****

In particolare per le discariche dovrà essere garantita l'impermeabilità del cavo e dovranno essere predisposte le attrezzature necessarie per il preventivo trattamento del percolato prima della sua immissione nei recapiti naturali o nel terreno.

Una volta impermeabilizzato il cavo, si procederà allo smaltimento dei rifiuti solidi, previa selezione nella massima misura possibile dei materiali metallici, inorganici e non biodegradabili, in strati dello spessore dell'ordine di circa cm 50 alternati con strati di materiale inerte dello spessore di cm 10/20.

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

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 31
ZONA P1 – PARCO URBANO
[STRALCIATO]

ART. 32
ZONA T – TURISTICA RICETTIVA INTEGRATIVA

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

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

*[...]**

Il Piano si attua mediante Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, da redigere secondo i seguenti indici e parametri:

***It** = 1,50 mc/mq*

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

***H** = 10,50 m*

***Ip** = 100 n/ha*

***Dc** = H/2 con un minimo assoluto di 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)**

***Ds** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione*

*Il parametro **Df** (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato** dai Piani Urbanistici Attuativi in uno con le previsioni planovolumetriche.

Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentito il cambio di destinazione d'uso per attività turistiche.

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura prevista dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dalla L.122/89.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con lastre di pietra o elementi permeabili (es. blocchetti di calcestruzzo autobloccanti).

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

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

ART. 33
ZONA T1 – TURISTICA PRODUTTIVA ALBERGHIERA

La Zona T1 comprende porzioni di territorio destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive [...]^{*}, complete di servizi a pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

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

Sono ammessi alberghi, residence, [...]^{*} pensioni, villaggi turistici di tipo alberghiero ai sensi del D.P.G.R.C. n° 5116/1985, colonie e le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici servizi, esercizi commerciali di vicinato, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, quali campi da tennis, da bocce, piscine, chioschi, ecc.

L'edificazione avviene previa formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, con previsioni planovolumetriche, redatti sulla base dei parametri di seguito specificati:

If = 1,5 mc/mq*

Rc = 0,25 mq/mq*

H = 12,00 m

Ip = 100 n/ha

Dc = *H/2 con un minimo assoluto di 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)**

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 60% della superficie territoriale.

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato* dai Piani Urbanistici Attuativi in uno con le previsioni planovolumetriche.

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

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

^{*} Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

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

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con lastre di pietra o elementi permeabili (es. blocchetti di calcestruzzo autobloccanti).

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

ART. 34

ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE

Tali zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare le parti marginali al tessuto edificato.

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

Per le aree soggette a vincolo paesaggistico si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004.

ART. 35

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

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

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

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

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

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

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	<p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m).</p> <p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).</p>						
	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	-
F . I . S . C . I . A D I	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda. 					
C U R V E	j) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI
- AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

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

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

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

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

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

ART. 36
FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE

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

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

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

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

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

ART. 37
FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO (D.P.R. 753/1980)

[STRALCIATO]*

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

* Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.

ART. 38**FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)**

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

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

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della L.n.166 dell'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 a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 80/2001.

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

ART. 39**FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO**

La distanza da osservare per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

- a) metri 10 (per linee a 132 KV);
- b) metri 18 (per linee a 220 KV);
- c) metri 28 (per linee a 380 KV).

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto è calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto sono stabilite dalla Commissione Tecnica Scientifica di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92 n. 104.

ART. 40**FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO**

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

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

ART. 41
FASCIA DI RISPETTO PARCO EOLICO

[*STRALCIATO*] *

ART. 42
RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

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

A) Zona di tutela assoluta.

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

B) Zona di rispetto

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

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

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

C) Zone di protezione

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

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

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

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

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

ART. 43
VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA

Le strutture ricettive di cui all'art.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.

ART. 44
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

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

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

ART. 45 **
**MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ
PRODUTTIVE**

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

a) Manutenzione degli habitat naturali

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

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per

* *Modificato in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.*

** *Articolo introdotto ex novo in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004.*

evitare l'erosione superficiale dei versanti;

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

b) Manutenzione del territorio rurale

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

- la leggibilità dei tracciati censuari, ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la permanenza dei segni di divisione particellare coerenti con le griglie delle antiche partizioni;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le capelle, 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 nel Piano di sviluppo rurale.

c) *Manutenzione urbana*

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

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art. 36 D.Lgs 282 del 1992) e, nell'ambito di quest'ultimo, coerentemente con Piano di sicurezza stradale urbana di cui alle Linee guida del Ministero dei LL.PP./ Ispettorato Generale per La Circolazione e la Sicurezza Stradale;
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (con la redazione di un apposito piano che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico-paesaggistico).

d) *Supporto delle attività produttive*

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

- a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
- b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;
- c) lo sviluppo di *incubatori d'impresa* quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la creazione di impresa e la promozione del territorio;
- d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in

generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione comunale di cui agli *atti di programmazione degli interventi* ex art. 25 L.R. n.16/2004;

- e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC;
- f) le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.

ART. 46 **

COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

** Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art.23, comma 2, della L.R. n.16/04 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art.28 della stessa L.R. 16/04.

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

** *Articolo introdotto ex novo in esito alla Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004.*