



COMUNE DI S. MAURO LA BRUCA
Provincia di Salerno

IL SINDACO
dott. Francesco Scarabino



PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. Campania n.16/2004 e Regolamento n.5/2011

TAV.22

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO STRUTTURALE**

PUC

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Domenico Basile

RESPONSABILE DELL'UFFICIO VAS
arch. Giuseppe del Medico

COORDINATORE UFFICIO DI PIANO
arch. Antonio Greco

PROGETTAZIONE URBANISTICA
arch. Antonio Peduto

REDAZIONE V.A.S.
arch. Antonella Nocera

STUDIO GEOLOGICO
dott. geol. Sabato Di Ruocco

STUDIO AGRONOMICO
dott. agr. Carmelo Romanelli

RICOGNIZIONE STATO DEI LUOGHI
Geom. Carmelo Forte

Dicembre 2018

| | |
|--|----|
| CAPO I - OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL P.U.C..... | 4 |
| Articolo 1 – Definizione del P.U.C. | 4 |
| Articolo 2 – Obiettivi del P.U.C..... | 4 |
| Articolo 3 – Articolazione del P.U.C. | 4 |
| Articolo 4 – Articolazione del piano strutturale comunale..... | 6 |
| Articolo 5 – Atto di Programmazione degli interventi (A.P.I.) | 7 |
| Articolo 6 – Rapporti con la pianificazione sovraordinata e di settore..... | 7 |
| Articolo 7 - Rapporti col Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) | 8 |
| Articolo 8 - Misure di salvaguardia | 8 |
| CAPO II – DEFINIZIONI | 9 |
| Articolo 9 - Definizioni urbanistiche..... | 9 |
| Articolo 10 - Indicatori e parametri urbanistici ed edilizi | 10 |
| Articolo 11 - Classificazione delle destinazioni d’uso | 15 |
| Articolo 12 - Destinazioni Abitative (DA) | 15 |
| Articolo 13 - Destinazioni Commerciali (DC)..... | 15 |
| Articolo 14 - Destinazioni Terziarie (DT) | 15 |
| Articolo 15 - Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)..... | 16 |
| Articolo 16 - Destinazioni Produttive (DP) | 16 |
| Articolo 17 - Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell’agricoltura (DAG) | 16 |
| Articolo 18 - Infrastrutture e servizi (URB)..... | 17 |
| Articolo 19 – Definizione degli interventi edilizi | 17 |
| PARTE II - ATTUAZIONE DEL PUC..... | 21 |
| Articolo 20 – Attuazione del PUC..... | 21 |
| Articolo 21 - Modalità di attuazione del Piano | 21 |
| Articolo 22 - Intervento edilizio diretto | 21 |
| Articolo 23 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)..... | 22 |
| Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionato | 22 |
| PARTE II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI: COMPONENTI DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PIANO | 24 |
| CAPO I - AREE TUTELEATE | 24 |
| Articolo 25 - Fasce di rispetto | 24 |
| Articolo 26 - Fascia di rispetto cimiteriale | 24 |
| Articolo 27 - Fasce di rispetto stradale | 24 |
| Articolo 28 - Fascia di rispetto degli elettrodotti | 25 |

| | |
|---|----|
| Articolo 29 - Fascia di rispetto dai corsi d'acqua e dai pozzi..... | 25 |
| Articolo 30 - Fascia di rispetto dai depuratori | 27 |
| Articolo 31 - Vincolo archeologico (Legge n. 1089/1939)..... | 27 |
| Articolo 32 - Aree percorse dal fuoco | 27 |
| Articolo 33 - Beni culturali vincolati | 28 |
| Articolo 34 - Aree gravate da usi civici..... | 28 |
| CAPO II – IL SISTEMA INSEDIATIVO | 28 |
| Articolo 35 - Il sistema insediativo | 28 |
| Articolo 36 - Zona A1: tessuto insediativo di interesse storico – culturale | 28 |
| Articolo 37 - Zona A2: Edifici isolati di interesse storico – culturale in ambito extraurbano | 32 |
| Articolo 38 - Zona B: Tessuti di recente edificazione consolidati | 33 |
| Articolo 39 - Ambiti di trasformabilità | 35 |
| Articolo 40 - Zona G: aree per standards urbanistici | 35 |
| Articolo 41 - Zona G1: Aree per l'istruzione..... | 36 |
| Articolo 42 - Zona G2: Aree per attrezzature di interesse comune | 37 |
| Articolo 43 - Zona G3: Aree per parcheggi pubblici..... | 37 |
| Articolo 44 - Zona G4: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport..... | 38 |
| Articolo 45 - Zona G5: Piazze e spazi di relazione..... | 38 |
| CAPO III – IL SISTEMA NATURALE E RURALE | 39 |
| Articolo 46 - Il Sistema Naturale e Rurale | 39 |
| Articolo 47 - Zona E1: Aree di elevato pregio naturalistico | 39 |
| Articolo 48 - Zona E2: Aree in assetto naturale o seminaturale di tutela;..... | 40 |
| Articolo 49 - Zona E3: Aree agricole di valore naturalistico e ambientale..... | 41 |
| Articolo 50 – Zona E4: Aree agricole di elevato valore naturalistico e ambientale | 43 |
| Articolo 51 – Zona E5: Aree agricole periurbane | 44 |
| Articolo 52 – Zona E6: Aree agricole ordinarie | 46 |
| Articolo 53 – Zona E7: Aree di elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica | 48 |
| CAPO IV – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE | 48 |
| Articolo 54 - Viabilità di progetto e di adeguamento | 48 |
| CAPO V - RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI | 49 |
| Articolo 55 - Aree archeologiche e siti indiziati | 49 |
| CAPO VI - SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI | 50 |
| Articolo 56 - Servizi generali ed impianti tecnologici..... | 50 |
| Articolo 57 - Impianto cimiteriale | 50 |

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEL P.U.C.

Articolo 1 – Definizione del P.U.C.

1. Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), è lo strumento urbanistico generale che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP), del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVDA).

Articolo 2 – Obiettivi del P.U.C.

1. Il piano urbanistico di S. Mauro La Bruca, nel rispetto del principio di sostenibilità, persegue i seguenti obiettivi:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania.

Articolo 3 – Articolazione del P.U.C.

1. Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), conformemente a quanto previsto dalla Legge Regionale n.16/2004 e dal Regolamento Regionale n.5 del 4 agosto 2011, è costituito da disposizioni strutturali (Piano strutturale o PSC) e disposizioni programmatiche (Piano programmatico o POC). L'insieme delle due parti si sintetizza in un unico strumento di governo del territorio.

2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono, quindi, articolate in due parti: una riguardante le disposizioni strutturali e una riguardante le disposizioni programmatico-operative.

3. Le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dell'articolazione delle reti infrastrutturali. In sintesi, le disposizioni strutturali fanno riferimento:

- all'assetto idrogeologico ed alla difesa del suolo;
- ai centri storici;
- alle aree di trasformabilità urbana;
- alle aree produttive e alle aree destinate al terziario;
- alle aree a vocazione agricola ed agli ambiti agricoli e forestali;
- alle aree vincolate;
- alle infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete.

4. Le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi di tempo limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni. Riferite anche a porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi, che hanno il compito di individuare, in conformità alle previsioni del P.U.C. e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale considerato specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:

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

5. Le disposizioni programmatiche del PUC debbono essere verificate ed aggiornate con cadenza quinquennale.

Articolo 4 – Articolazione ed elaborati del Piano Urbanistico Comunale

- Relazione

QUADRO CONOSCITIVO

- 1 - Inquadramento territoriale (scala 1:20.000)
- 2 - Stralci del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) L.R.C. 13/2008 (scale varie)
- 3 - Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (scala 1:10.000)
- 4 - Stralci del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con D.C.P. n. 15 del 30.03.2012
- 5 - Carta della Pericolosità da Frana (scala 1:10.000)
- 6 - Carta del Rischio da Frane (scala 1:10.000)
- 7 - Carta delle Fasce Fluviali (scala 1:10.000)
- 8 - Carta del Rischio da Alluvione (scala 1:10.000)
- 9 - Strumentazione urbanistica vigente e in itinere (scala 1:10.000)
- 10 - Carta dei vincoli paesistici e storico-architettonici (scala 1:10.000)
- 11 - Carta della stratificazione storica degli insediamenti (scala 1:10.000)
- 12 - Aree percorse dal fuoco (scala 1:10.000)
- 13 - Carta delle dotazioni di attrezzature e servizi
- 14 - Carta delle proprietà pubbliche
- 15 - Le attività economiche in esercizio
- 16 - Il sistema delle infrastrutture, della mobilità e della logistica
- 17 - La rete dei servizi
- 18 - Carta delle trasformabilità

QUADRO STRUTTURALE

- 19 - La disciplina del territorio comunale (scala 1:10.000)
- 20a - La disciplina del territorio comunale _ San Mauro La Bruca (scala 1:2.000)
- 20b - La disciplina del territorio comunale _ San Nazario (scala 1:2.000)
- 21a - La classificazione tipologica dei tessuti storici (scala 1:2.000)
- 21b - Grado di manutenzione e alterazione dei tessuti storici (scala 1:2.000)
- 21c - La disciplina degli interventi edilizi nei tessuti storici (scala 1:2.000)
- 22 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale

QUADRO OPERATIVO

- 23a - Piano Operativo _ San Mauro La Bruca (scala 1:2.000)
- 23b - Piano Operativo _ San Nazario (scala 1:2.000)
- 24 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo
- 25 - Atto di programmazione degli interventi

STUDIO AGRONOMICO

STUDIO GEOLOGICO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nel caso di differenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

Nel caso di differenze tra elaborati del PSC e del POC prevalgono le previsioni del PSC.

Nel caso di differenze grafiche tra elaborati in scala diversa appartenenti alla medesima componente del PUC, prevale quella a maggior dettaglio.

L'eventuale assenza nella cartografia di base della rappresentazione di edifici esistenti non inficia l'applicabilità ad essi del regime normativo definito dal presente PUC per la zona corrispondente. Analogamente, sedi di attività legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità si intendono - anche se non rappresentate negli elaborati del PUC - confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi.

Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio di altri comuni, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.

Laddove non sono state incluse nella zonizzazione del PUC le aree collocate in prossimità del confine comunale, ad esse viene attribuita la classificazione urbanistica (zona omogenea) più prossima ad essa.

Articolo 5 – Atto di Programmazione degli interventi (A.P.I.)

L'Atto di Programmazione degli Interventi disciplina, in coerenza con i contenuti del PSC e del POC, gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevede:

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

Articolo 6 – Rapporti con la pianificazione sovraordinata e di settore

1. Il presente P.U.C. recepisce:

- a) gli indirizzi e le direttive del PTR, comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la L.R.C. n.13 del 13 ottobre 2008;
- b) gli indirizzi e le direttive del PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012;

c) la disciplina dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, aggiornata con Delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2 agosto 2016.

d) la disciplina del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVDA) approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n° 617 del 13.04.2007 approvata dal Consiglio Regionale della Campania nella seduta del 24.12.2009 e pubblicato sul BURC il 27.01.2010.

2. Le eventuali modifiche ai piani di cui al punto precedente produrranno variazioni al presente PUC senza la necessità di adeguamento normativo e cartografico.

3. Il P.U.C., riguardo alle aree oggetto di vincolo e/o di prescrizioni riportate nei provvedimenti (leggi, decreti, ecc.) che eccedono la competenza comunale, ha carattere meramente ricognitivo e, comunque, non esaustivo, rinviandosi alle disposizioni legislative specifiche ed alla pianificazione sovraordinata e di settore sia per la compiuta individuazione fisica che per la disciplina applicabile che, ove più restrittiva, è da intendersi sempre prevalente rispetto a quanto previsto dal P.U.C..

Articolo 7 - Rapporti col Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.)

1. Al R.U.E.C., secondo quanto stabilito dall'art.28 della L.R.C. n.16/2004, spetta:

a) individuare le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;

b) disciplinare gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;

c) definire, in conformità alle previsioni del PUC e delle N.T.A. allo stesso allegate, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;

d) specificare i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale.

2. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale sono attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

3. Nel caso di divergenze tra le previsioni del R.U.E.C. e quelle del P.U.C. prevalgono queste ultime.

Articolo 8 - Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è sospeso l'esame ed il rilascio di atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi che, nonostante conformi allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), siano in contrasto con le disposizioni del Piano Urbanistico Comunale adottato.

CAPO II – DEFINIZIONI

Articolo 9 - Definizioni urbanistiche

Le definizioni di seguito elencate hanno lo scopo di fornire la corretta interpretazione ed applicazione delle norme del P.U.C.:

- **Piano Strutturale Comunale (PSC):** la componente strutturale del PUC come definita dalla L.R.16/2004 e dalle presenti Norme.
- **Piano Operativo Comunale (POC):** la componente programmatica del PUC come definita dalla L.R. 16/2004 e dalle presenti Norme.
- **Tessuto:** porzione di territorio identificata sulla base di specifici attributi fisici, morfologici e/o funzionali.
- **Comparto:** porzione di territorio per il quale il PUC prescrive che la trasformazione sia soggetta a specifiche modalità esecutive.
- **Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.):** è una porzione di territorio per la quale il PUC definisce la disciplina urbanistica e individua gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso consentite. Nell'ambito della medesima Z.T.O. il PUC può ulteriormente specificare sub-zone distinte con riferimento ai parametri edilizi (altezze, distanze, caratteristiche tipologiche, etc.). Ai fini del coordinamento con le norme fondamentali regolanti l'urbanistica e l'edilizia il P.U.C. individua le seguenti Z.T.O.:
 - **A:** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Il PUC individua le seguenti sub-zone:
 - A1 - Tessuto insediativo di interesse storico-culturale
 - A2 - Edifici isolati di interesse storico-culturale in ambito extra urbano
 - **B:** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. Il PUC individua la seguente zona omogenea territoriale:
 - *B - Tessuti di recente edificazione consolidati*
 - **C:** le parti del territorio, che il POC può destinare a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità previsti per le zone B;
 - *Ambiti trasformabili*

- **E**: le parti del territorio destinate ad usi agricoli. Il PUC individua le seguenti sub-zone:

- E1 - Aree di elevato pregio naturalistico
- E2 - Aree in assetto naturale o semi-naturale di tutela
- E3 - Aree agricole di valore naturalistico e ambientale
- E4 - Aree agricole di elevato valore naturalistico e ambientale
- E5 - Aree agricole periurbane
- E6 - Aree agricole ordinarie
- E7 - Aree a elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica

- **G**: le parti del territorio destinate al soddisfacimento del fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui agli artt. 3, 4 e 5 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444. Il PUC individua le seguenti sub-zone:

- G1 - Aree per l'istruzione;
- G2 - Aree per attrezzature di interesse comune;
- G3 - Aree per parcheggi pubblici;
- G4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- G5 - Piazze e spazi pubblici di relazione

Articolo 10 - Indicatori e parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini della corretta interpretazione ed applicazione delle norme del PUC si forniscono le seguenti definizioni:

- Superficie territoriale (st)

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

$$St = Sf + Sstandard + Sstrade$$

- Superficie fondiaria (Sf)

La superficie fondiaria, espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio.

$$Sf = St - Sstandard - Sstrade$$

- Superficie coperta (Sc)

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

- Superficie destinata agli standards urbanistici (Ssta)

Superficie delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, poste o previste a servizio dell'insediamento, ai sensi del D.M. n. 1444/68.

- Superficie permeabile

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

- Superficie totale edificio (Ste)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

- Superficie utile abitabile (Su)

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

- Indice di fabbricabilità territoriale (it)

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

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

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

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

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

- Densità territoriale (Dt)

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

- Densità fondiaria (Df)

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

- Indice di copertura (Ic)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale o fondiaria.

- Indice di permeabilità (Iperm)

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

- Indice di piantumazione (Ip)

Rappresenta il numero di alberi, preferibilmente essenze autoctone, da collocare per ogni ettaro di superficie di riferimento (S_f o S_t) specificata dalle presenti norme.

- Lotto minimo

È la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

- Altezza massima dell'edificio

L'altezza massima dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.

Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore

definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura (se quest'altezza è maggiore di ml 1,20) o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.

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

L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).

- Volume dell'edificio (V)

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

spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, ecc.) o piano di sistemazione esterna.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) i vani interrati;
- b) le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno due lati non perimetrati oltre il 10%, purché entro il limite del 40% della superficie lorda del piano dove il porticato è situato;
- c) i balconi e le pensiline;
- d) i volumi dei sottotetti non abitabili e dei sottotetti non praticabili;
- e) i volumi tecnici;
- f) gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

$$V = SLP \times H$$

- Volume tecnico

Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatori, televisivo, di parafulmine, di ventilazione e condizionamento, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Non costituiscono volume tecnico gli stenditoi ancorché aperti su tutti i lati e le soffitte. A titolo esemplificativo, rientrano tra i volumi tecnici: volumi strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extra - corsa degli elevatori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, i sottotetti non accessibili asserviti alla costruzione quale spazio vuoto utile all'isolamento termico ecc. La sistemazione dei volumi

tecnici, in ogni caso, non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

- Numero massimo dei piani abitabili (Np)

Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). È costituito dalla somma dei piani fuori terra, incluso il sottotetto se abitabile.

- Piano Fuori Terra

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

- Piano seminterrato

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

- Piano interrato

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

- Sottotetto

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura, ovvero spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Il sottotetto è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso. Affinché i sottotetti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso.

- Distanza dai confini (Dc)

Minimo distacco che intercorrere tra il confine del lotto con altra proprietà privata e la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi, se eccedenti la profondità di metri 1,50, i terrazzi, i balconi, gli sporti, le pensiline.

- Distanza dai fabbricati (Df)

Minimo distacco che intercorrere tra le proiezioni verticali sul piano orizzontale di tutte le parti dei fabbricati, inclusi, se eccedenti la profondità di metri 1,50, i terrazzi, i balconi, gli sporti, pensiline.

- Distanza dalle strade (Ds)

Minimo distacco che intercorrere tra il confine del lotto con la viabilità pubblica e la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi, se eccedenti la profondità di metri 1,50, i terrazzi, i balconi, gli sporti, le pensiline.

Articolo 11 - Classificazione delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso consentite sono indicate nei rispettivi articoli contenuti nelle presenti norme, salvo gli ulteriori divieti riportati nelle leggi e/o nelle specifiche norme di settore e fermo restando, in ogni caso, il rispetto dei requisiti, prescrizioni e disposizioni previsti dalla Legge.

2. I cambi di destinazione d'uso tra le destinazioni consentite sono ammessi salvo le limitazioni previste dalle presenti norme, e nel rispetto del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n.1444.

Articolo 12 - Destinazioni Abitative (DA)

Appartengono alle destinazioni abitative le seguenti attività:

DA/1: civili abitazioni;

DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Articolo 13 - Destinazioni Commerciali (DC)

1. Le destinazioni commerciali, coerentemente alla legge regionale n. 1/2004, vengono distinte in:

- DC/1: Esercizi commerciali di vicinato, piccole strutture di vendita;

- DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;

Articolo 14 - Destinazioni Terziarie (DT)

Le destinazioni terziarie vengono distinte in:

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;

- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;
- DT/8: Autorimesse private;
- DT/9: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport e il tempo libero, fiere ed esposizioni.

Articolo 15 - Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

Le destinazioni turistico-ricettive vengono distinte in:

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/3: Bed and breakfast;

Articolo 16 - Destinazioni Produttive (DP)

Le destinazioni produttive vengono distinte in:

- DP/1: Laboratori artigianali e officine, artigianato produttivo;
- DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq);

Articolo 17 - Destinazioni Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura (DAG)

Le destinazioni agricole vengono distinte in:

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato agli imprenditori agricoli a titolo professionale);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico);
- DAG/3: allevamenti zootecnici (compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici);
- DAG/4: impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, non appartenenti a una specifica azienda agricola);

- DAG/5: annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per la trasformazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli);
- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.
- DAG/7: impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- DAG/8: serre;
- DAG/9: mercati aziendali (chiusi o aperti);
- DAG/10: macellerie agricole o aziendali;
- DAG/11: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, impianti ippici per sport equestri, maneggi, canili.

Articolo 18 - Infrastrutture e servizi (URB)

Le infrastrutture e i servizi vengono distinti in:

- URB/1: urbanizzazioni primarie;
- URB/2: urbanizzazioni secondarie.

Articolo 19 – Definizione degli interventi edilizi

1. Le presenti norme nel recepire gli interventi edilizi previsti dalle leggi nazionali e regionali ne disciplinano l'applicazione sul territorio comunale. Qualora vi sia contrasto tra le norme contenute nel presente documento e quelle previste dalle leggi nazionali e regionali, si applicano queste ultime.

2. Gli interventi di trasformazione e di riqualificazione del territorio comunale previsti nelle presenti norme sono:

a) interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b) interventi manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità

immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

c) interventi di restauro e risanamento conservativo

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

d) interventi di ristrutturazione edilizia

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

e) interventi di nuova costruzione

Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) interventi di ristrutturazione urbanistica

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

g) interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici

Costituiscono volumi tecnici e/o pertinenze gli spazi e i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse: autorimesse, locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas, autoclavi, ascensori, sottotetti non abitabili, cortili, giardini, recinzioni.

h) interventi relativi alle attrezzature del territorio

Gli interventi concernenti la costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dallo Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e la Telecom, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua etc.), nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

i) interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte

1. Sono definiti come relativi ad aree pertinenziali scoperte gli interventi relativi alla formazione di cortili e/o giardini, o alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

l) interventi di demolizione

Sono interventi di demolizione quelli tesi a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

m) variazione della destinazione d'uso

- Costituisce cambio di destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'intero immobile o di una parte di esso diversa da quella originaria, con o senza la realizzazione di opere edilizie, tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o ad una parte una diversa categoria funzionale fra le seguenti cinque: a) residenziale; b) turistico-ricettiva; c) produttiva e direzionale; d) commerciale; e) rurale.

- Il cambio di destinazione dall'una all'altra delle sei categorie funzionali comporta la verifica degli standard urbanistici in relazione all'incidenza dei diversi usi.

3. Il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

n) Opere di Urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade;
- i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- le reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato di quartiere;
- gli allacciamenti alle reti pubbliche al diretto servizio degli insediamenti.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo, le scuole superiori;
- i mercati di quartiere, gli uffici e le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali, gli asili nido, le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, le chiese;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco per l'esercizio dello sport.

3. Le definizioni di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e) ed f), e descritte negli articoli che seguono sono quelle riportate all'art. 3, comma 1 del D.P.R.380/01 e s.m.i. Ogni successiva modifica alle definizioni di cui innanzi si intende direttamente recepita dalle presenti norme di piano.

PARTE II - ATTUAZIONE DEL PUC

Articolo 20 – Attuazione del PUC

1. Le previsioni del PUC si attuano mediante interventi pubblici, privati e misti.

2. Il PUC si attua attraverso intervento **diretto** o attraverso intervento **indiretto**, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme.

3. Per interventi **diretti** si intendono gli interventi realizzabili direttamente senza titolo abilitativo o sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali e regionali in materia di attività edilizia.

Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti il titolo abilitativo può essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.

4. Per interventi **indiretti** si intendono gli interventi subordinati dal PUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dalle presenti norme.

Articolo 21 - Modalità di attuazione del Piano

1. Il PUC, nel rispetto delle presenti norme e delle indicazioni riportate negli elaborati grafici, si attua mediante:

- Intervento edilizio diretto;
- Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- Permesso di costruire convenzionato.

Articolo 22 - Intervento edilizio diretto

1. L'intervento edilizio diretto è ammesso per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per l'edificazione nei lotti dove previsto dal presente piano.

2. Le categorie di intervento per le quali sono sempre consentiti interventi edilizi diretti sono:

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

3. Nelle zone territoriali omogenee nelle quali il PUC prevede l'intervento edilizio diretto, gli interventi edilizi sono consentiti a seguito del rilascio del titolo edilizio abilitativo previa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 23 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. Nelle aree per le quali il PUC prevede la trasformazione edilizia - urbanistica mediante la redazione del piano urbanistico attuativo (PUA), di iniziativa pubblica o privata, il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato all'approvazione del piano anzidetto.

2. Fino all' approvazione dei PUA, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

3. I Piani Urbanistici Attuativi, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n.16/2004, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) piani di attuazione a fini generali ovvero piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla legge n. 1150/1942, artt. 13 e 28;
- b) piani di zona in applicazione della legge n. 167/1962;
- c) piani degli insediamenti produttivi, ai sensi della legge n. 865/1971, art. 27;
- d) programmi integrati di intervento di cui alla legge n. 179/1992, art.17 e alle leggi regionali n. 3/1996 e n. 26/2002;
- e) piani di recupero di cui alla legge n. 457/1978;
- f) programmi di recupero urbano di cui al decreto legge n. 398/1993, convertito in legge n. 493/1993.

4. L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC. A tal fine non costituiscono varianti al PUC:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
- f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionato

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
 - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.
6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
7. Il progetto dovrà rispettare i parametri urbanistici (indici territoriale, fondiario, ecc.) per la zona urbanistica nella quale ricade l'intervento previsti dallo strumento urbanistico.
5. Nel caso in cui è prevista la cessione di aree per il soddisfacimento di standard urbanistici il richiedente del permesso di costruire convenzionato dovrà cedere al comune gratuitamente le aree.

PARTE II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI: COMPONENTI DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PIANO

CAPO I - AREE TUTELATE

Articolo 25 - Fasce di rispetto

1. Sono aree prossime ad opere di interesse pubblico soggette ad una limitazione dell'edificazione per finalità di tutela di preminenti interessi alla sicurezza, all'igiene, alla migliore utilizzazione dei beni demaniali, ecc..
2. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto non sono considerate inedificabili, in quanto possono essere computate nella determinazione della superficie e della volumetria edificabili.
3. I vincoli relativi alle fasce di rispetto valgono anche quando non sono graficamente riportate nelle tavole del PUC.
4. Nel caso in cui una porzione di territorio ricada in più fasce di rispetto, prevale la norma più restrittiva.

Articolo 26 - Fascia di rispetto cimiteriale

1. E' l'area esterna al perimetro del cimitero, costituita da una fascia di larghezza di 200 metri rispetto alla delimitazione esistente e di progetto, così come individuata negli elaborati grafici del PUC.
2. Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 metri dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni. Sono invece consentiti per le costruzioni esistenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro e risanamento conservativo. Altresì sono consentite la realizzazione di strade e parcheggi.
3. Nelle aree ricadenti nella fascia, compresa tra i 100 metri e i 200 metri dal perimetro del cimitero, per la realizzazione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.
4. La riduzione di cui al comma precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
5. All'interno della zona di rispetto, compresa tra i 100metri e i 200 metri dal perimetro del cimitero, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Articolo 27 - Fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto si distinguono in base alla categoria della strada ed alla loro posizione rispetto al centro abitato. Le aree in esse ricadenti hanno una utilizzazione limitata relativamente alla edificazione.

2. La profondità delle fasce di rispetto, che varia secondo il tipo di strada e ulteriormente incrementata in corrispondenza degli incroci, sono normate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
3. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde, impianti per la distribuzione del carburante e l'organizzazione di aree per il lavaggio degli autoveicoli. Sono altresì ammesse esposizioni di automobili o altre merci, non deteriorabili, prive di qualunque edificazione. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.
4. Non sono ammesse costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole.
5. Il confine stradale, come definito dal codice della strada, corrisponde al limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
6. Le fasce di rispetto stradali, pur limitate alla edificazione concorrono alla definizione della eventuale capacità edificatoria.

Articolo 28 - Fascia di rispetto degli elettrodotti

1. La fascia di rispetto degli elettrodotti è lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti al disopra e al disotto del suolo caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità ($3\mu\text{T}$) definito dall'art. 4 del DCPM 8 luglio 2003.
2. All'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna collocazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ecc. che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
3. Negli elaborati del PUC è riportata la distanza di prima approssimazione (DPA) che rappresenta la distanza, in pianta sul livello del suolo, che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più della DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.
4. Le DPA sono utilizzabili solo per una prima verifica da parte dei comuni in sede di autorizzazione all'edificazione di nuovi edifici. Per gli edifici di progetto, che si trovassero al di fuori dell'area interessata dalla DPA potrebbero essere autorizzati. Nel caso in cui gli edifici da realizzare si trovassero all'interno dell'area interessata dalla DPA è necessario che il gestore della rete elettrica fornisca al richiedente l'autorizzazione, ovvero che fornisca una stima della reale estensione della fascia di rispetto.

Articolo 29 - Fascia di rispetto dai corsi d'acqua e dai pozzi

1. Lungo i torrenti e fiumi per una fascia di profondità rispettivamente pari a 10 e 50m non è consentita alcuna edificazione. In tale fasce sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.

2. Nella fascia di 150 metri dalle sponde e dagli argini di fiumi, torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004.

3. Per le aree interessate dai pozzi, o dalla presenza di impianti di captazione o di derivazione di acque sotterranee o superficiali destinate al consumo umano ai sensi dell'art.94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. 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 delle falde, le zone di protezione.

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

5. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere divisa in zona 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.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle Regioni della zona di rispetto, questa si assume con una estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

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

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
- gestione dei rifiuti;
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo intensivo di bestiame.

Articolo 30 - Fascia di rispetto dai depuratori

1. Il PUC individua una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 100 relativa all'impianto di depurazione esistente, come stabilito dalla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento del 4 febbraio 1977 "*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art.2, lettere b), d) ed e), della Legge n.319/1976, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*".
2. Nella fascia di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.
3. Per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 31 - Vincolo archeologico (Legge n. 1089/1939)

1. I proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico sono obbligati a sottoporre alla Soprintendenza Archeologica i progetti delle opere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
2. Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti nelle aree segnalate per il loro interesse archeologico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo.
3. Nelle aree tutelate e indiziate ogni intervento edilizio ed infrastrutturale, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica, ogni opera superficiale, compresi gli interventi di bonifica o per scoli di acque e canali, ovvero per qualsiasi intervento che preveda opere di scavo, è fatto obbligo della preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica.

Articolo 32 - Aree percorse dal fuoco

1. La tav. n.12 (*Carta delle aree percorse dal fuoco*) riporta i perimetri, distinti per anno e relativi al periodo 2005 - 2017 delle aree percorse dal fuoco.
2. Ai sensi dell'art. 10 della legge n.353 del 21 novembre 2000 (Legge – quadro in materia di incentivi boschivi), nelle aree percorse dal fuoco è vietata per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base di strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sulle predette aree, le attività di rimboscimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente alle zone boscate percorse dal fuoco, il pascolo e la caccia.
3. Nelle zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco è consentito la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

Articolo 33 - Beni culturali vincolati

Si tratta di edifici di interesse storico e di valore artistico vincolati ai sensi dell'art 1 della Legge 1089/39 e dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.

Articolo 34 - Aree gravate da usi civici

1. Le zone gravate da usi civici, ai sensi dell'art. 142, lett. h) del D.Lgs n. 42/2004 – “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” sono beni paesaggistici tutelati per Legge.

2. I proprietari, possessori, o detentori a qualsiasi titolo degli immobili gravati da usi civici, non possono distruggerli, né introdurre modifiche che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici. Altresì hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

CAPO II – IL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 35 - Il sistema insediativo

1. Il sistema insediativo comprende le aree urbanizzate, ovvero dei centri abitati di San Mauro La Bruca, San Nazario, e le aree in cui sono ammesse le trasformazioni d'uso ai fini insediativi, economico – produttivo e per le attrezzature di interesse collettivo.

2. Il sistema insediativo è articolato nei seguenti ambiti:

- Tessuto insediativo di interesse storico-culturale
- Edifici isolati di interesse storico-culturale i ambito extraurbano
- Tessuti edificati consolidati
- Ambiti di trasformabilità
- Aree per l'istruzione
- Aree per le attrezzature di interesse comune
- Aree per parcheggi pubblici
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- Piazze e spazi pubblici di relazione

Articolo 36 - Zona A1: tessuto insediativo di interesse storico – culturale

1. Comprende l'abitato del centro storico di San Mauro La Bruca e della frazione San Nazario. Detti ambiti sono caratterizzati da strade strette, in parte carrabili, delimitate da costruzioni che presentano delle alterazioni dell'edilizia storica.

2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:

- la conservazione e la riqualificazione degli edifici e la salvaguardia dell'impianto urbanistico;
- la conservazione e il restauro degli elementi architettonici (portali, cornici, decorazioni) di valore storico;
- la valorizzazione dei beni storico-culturali;
- la riqualificazione e rifunzionalizzazione architettonica ed urbanistica dello spazio edificato;
- l'incremento degli spazi pubblici e delle attività culturali ed economiche.

3. Le tavole 21a_21b_21c riportano la classificazione tipologica degli edifici, la valutazione del grado di manutenzione e di alterazione rispetto ai caratteri originari.. In rapporto a detti elementi sono ammessi, in regime di intervento diretto, per ciascuna classe e sottoclasse gli interventi edilizi di seguito elencati:

3.1 - Edifici per il culto religioso (a). Comprendono le Chiese e le Cappelle. Su detti manufatti edilizi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo. In caso di sconsacrazione/dismissione sono ammesse solo destinazioni culturali o sociali.

3.2 - Edifici residenziali (b). Costituiti da fabbricati originariamente unifamiliari a schiera, pur se con piani di imposta altimetricamente differenziati e talvolta addossati al punto da assumere configurazioni analoghe a quelle di tipologie a blocco plurifamiliari, costituiscono esempi identitari della stratificazione insediativa, che presentano tuttavia alterazioni vistose e consistenti rispetto ai caratteri originari. Per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili, ferma restando la possibilità di recupero abitativo dei sottotetti nel rispetto delle disposizioni della legge regionale 15/2000 e l'obbligo di conservazione o reimpiego di elementi architettonici di pregio (portali, cornici, decorazioni e simili):

- negli edifici della sottoclasse **b.1** (integri, in buone condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- negli edifici della sottoclasse **b.2** (integri, in cattive condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- negli edifici della sottoclasse **b.3** (significativamente alterati, in buone condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia limitatamente alle opere edilizie necessarie a ricondurre il manufatto ai suoi caratteri originari;
- negli edifici della sottoclasse **b.4** (significativamente alterati, in cattive condizioni di manutenzione) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia a parità di volume e di sagoma.

3.3 - Edifici di recente edificazione (c). Gli interventi edilizi consentibili comprendono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione a parità di volume e altezze preesistenti.

3.4 - Antichi Mulini (d). Gli interventi edilizi consentibili comprendono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo.

4. Per gli edifici ricadenti nella zona "A1", ad esclusione per gli edifici di culto ed i mulini, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Abitative:

- DA/1: civili abitazioni;
- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Destinazioni Terziarie:

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;
- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;

Destinazioni Produttive:

DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia (max.150mq);

Destinazioni Turistico Ricettive:

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/3 Bed and breakfast;

Infrastrutture e servizi (URB)

URB/1: Urbanizzazioni primarie;

URB/2: Urbanizzazioni secondarie.

5. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, oltre agli interventi innanzi riportati sono consentiti:

- la creazione di volumi tecnici che non alterino la sagoma degli edifici;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, di uso pubblico;
- le modifiche delle parti interne dell'edificio che non comportano variazioni di sagoma e dei prospetti dell'edificio;
- il rifacimento del manto di copertura, dovrà riproporre la tipologia tradizionale locale che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio ed in particolare modo del coppo e sottocoppo;
- le destinazioni d'uso diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC;

6. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, non sono consentiti:

- l'eliminazione degli elementi architettonici (portali, cornici, decorazioni) presenti nei prospetti degli edifici;
- l'uso abitativo dei piani seminterrati e dei piani terra prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;
- la realizzazione ex novo di sottotetti o la trasformazione di coperture piane in coperture inclinate, nonché le opere che comportano un mutamento della sagoma esistente.

7. Le aree di sedime dei fabbricati demoliti possono essere adibite a parcheggi pubblici e/o privati o a verde privato. Nel caso in cui vengono adibiti a parcheggio la pavimentazione deve essere realizzata con materiali drenanti, e deve essere piantumato almeno un albero ogni posto auto.

8. Gli spazi privati che non costituiscano pertinenza strettamente funzionale ad edifici residenziali esistenti possono essere utilizzati, mediante accordi convenzionali con il Comune, come spazi di uso pubblico (consentendovi anche l'installazione di calibrati dehors) o di parcheggi.

9. Per le aree inedificate è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzazione delle stesse.

10. L'esecuzione di opere su immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 è subordinata ad autorizzazione da parte della Soprintendenza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

11. Sulla base di una adeguata documentazione e dell'asseverazione di un tecnico abilitato il Responsabile Unico del Procedimento correggerà, senza necessità di varianti al PUC, gli eventuali errori di individuazione delle unità immobiliari o di classificazione tipologica, previo parere favorevole della Commissione locale per il paesaggio.

12. Il PUC in tale zona si attua mediante intervento diretto.

Articolo 37 - Zona A2: Edifici isolati di interesse storico – culturale in ambito extraurbano

1. Comprende gli edifici isolati collocati in aree extraurbane.
2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - la conservazione, la riqualificazione architettonica, funzionale nel rispetto dei caratteri tipo – morfologici degli edifici e dell'impianto urbanistico.
3. Sugli edifici ricadenti nella zona A2 sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi di manutenzione straordinaria;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo.
4. Nella zona "A2" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - Destinazioni Abitative (DA)**
 - DA/1: civili abitazioni;
 - DA/2: Residence, abitazioni collettive, affittacamere.
 - Destinazioni Terziarie (DT)**
 - DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
 - DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
 - DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
 - DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
 - Infrastrutture e servizi (URB)**
 - URB/1: urbanizzazioni primarie;
 - URB/2: urbanizzazioni secondarie.
5. Sugli edifici esistenti è consentito:
 - l'eliminazione delle barriere architettoniche in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, di uso pubblico.
6. Sugli edifici esistenti non è consentito:
 - la realizzazione di opere che comportano un mutamento della sagoma e dei prospetti degli edifici.
 - la pavimentazione delle aree inedificate con materiali impermeabili ad esclusione della viabilità carrabile pubblica.
7. Per le aree inedificate è prescritta la piantumazione di alberature autoctone nel rispetto di un indice di piantumazione pari a 100 alberi/ha.
8. Il PUC in tale zona si attua mediante intervento diretto.

Articolo 38 - Zona B: Tessuti di recente edificazione consolidati

1. Comprendono le aree urbane che si sono sviluppate successivamente all'anno 1955, e caratterizzate prevalentemente da edilizia residenziali recente e dalla presenza di funzioni urbane.

2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:

- un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;

3. Negli ambiti di recente edificazione sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di demolizione e ricostruzione;
- riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo criteri e parametri della legge regionale 15/2000 adeguati dalla Finanziaria regionale del 2013 che ha modificato i limiti dimensionali per il recupero abitativo del sottotetto (altezza media interna minima di 2,20 m e altezza minima alla parete di 1,40 m);
- interventi di ampliamento dei fabbricati adibiti a residenza nella misura del 20% della cubatura esistente di cui sia documentata la legittimità. Gli ampliamenti degli edifici esistenti non devono generare nuove unità immobiliari adibite a residenza.

4. Gli ampliamenti di cui al comma precedente - applicabili una sola volta e non cumulabili con altre norme - sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Df** (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00\text{m}$;
- **Dc** (distanze dai confini) $\geq 5,00\text{m}$;
- **Ds** (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
- **Hm** (altezza massima) $\leq 10,00\text{m}$;
- **Sp** (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
- **Ip** (indice di piantumazione) $\geq n.100\text{alberi/ha}$;
- **Simp** (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.

5. Nelle zone "B" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1: Civili abitazioni.
- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;
- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Convitti, collegi, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Esercizi commerciali di vicinato (max. 150mq);
- DT/6: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.)
- DT/7: Autorimesse private;
- DT/8: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante;

Destinazioni Produttive (DP)

- DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia;
- DP/2: Laboratori artigianali ed officine.

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR.3: Bed and breakfast;

6. Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.

7. Per le sedi di attività produttive comprese negli Aggregati edificati recenti consolidati sono consentite le destinazioni artigianali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

9. In caso di contrasto con le specifiche disposizioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, gli interventi del precedente comma che risultino incompatibili restano non consentibili fino alla eventuale modifica della zonizzazione e/o della normativa di tale piano sovraordinato.

10. Il "piano operativo" può individuare e disciplinare all'interno dell'ambito – nel rispetto delle disposizioni del DI 1444/1968 - eventuali zone di edificazione recente di completamento. Nelle quote residue dell'ambito le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non

pavimentate sistemate a verde ed alberate. In particolare, è prescritta la conservazione dei giardini e degli orti, con l'obbligo di richiesta preventiva di autorizzazione comunale al taglio di alberature d'alto fusto. È infatti prescritta la conservazione, nelle aree scoperte private, delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulti di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 1,00 in caso di presenza di soli arbusti.

Articolo 39 - Ambiti di trasformabilità

1. Comprendono le aree idonee alle trasformazioni insediative.
2. La componente operativa del PUC può individuare interventi edilizi con destinazioni urbano - residenziali, per servizi privati, standard urbanistici, opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, e interventi per opere pubbliche da attuare mediante progetti approvati e finanziati.
3. In tali ambiti, fino alla eventuale individuazione di specifiche aree nella componente operativa del PUC, è consentita l'edificazione esclusivamente per l'imprenditore agricolo a titolo professionale nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- **If** (indice fondiario abitativo) $\leq 0,03$ mc/mq;
- **If** (indice fondiario per pertinenze agricole) $\leq 0,10$ mc/mq;
- **Hm** (altezza massima) $\leq 7,50$ m;
- **Dc** (distanza dai confini) $\geq 7,50$ m;
- **Df** (distanza da fabbricati) $\geq 15,00$ m;
- **Ds** (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada

Articolo 40 - Zona G: aree per standards urbanistici

1. Le zone G del PUC individuano le aree destinate a standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/1968 "quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee".
2. Comprendono le aree occupate da servizi a scala urbana e quelle individuate dalla componente operativa del PUC.
3. Nelle zone G individuate nel piano operativo come aree di trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature di iniziativa pubblica nelle more dell'acquisizione delle aree, è consentita fino all'acquisizione delle aree, la prosecuzione delle attività agricole in atto. Dette aree sono acquisite dal comune mediante cessione gratuita quanto sono incluse in comparti edificatori o attraverso esproprio.

4. L'Amministrazione Comunale può variare le attuali destinazioni pubbliche delle zone G senza ricorrere ad una variante del PUC, qualora venga assegnata all'area una destinazione pubblica, e che vengono rispettate le quantità di cui all'art.3 del D.M. n.1444/1968. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intende inserire un'area individuata come zona G del PUC in un piano di alienazione, dovrà provvedere alla redazione di una variante al PUC che disciplina la nuova destinazione dell'area.

5. Le attrezzature previste nelle zone G del PUC possono essere realizzate dall'Amministrazione Comunale, cooperative, società, enti, nonché dai privati previa approvazione dei progetti.

6. Nel caso in cui le attrezzature vengono realizzate da società, cooperative o soggetti privati, se ne assumono la gestione per un congruo periodo temporale, mediante apposita convenzione, garantendo l'interesse pubblico.

7. Il PUC attribuisce al piano operativo comunale l'individuazione delle aree e la definizione delle tipologie di attrezzature per ciascuna area nel rispetto del D.M. n.1444/1968, ovvero individua, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature territoriali necessarie a soddisfare esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.

8. Nei casi di cui al comma 5 il PUC si attua mediante intervento diretto, ovvero mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti delle specifiche attrezzature, da redigere nel rispetto delle leggi vigenti in materia e dei parametri definiti nei successivi articoli.

9. Il PUC distingue le zone G destinate a standard urbanistici come segue:

- G1 - Aree per l'istruzione;
- G2 - Aree per attrezzature di interesse comune;
- G3 - Aree per parcheggi pubblici;
- G4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- G5 - Piazze e spazi pubblici di relazione

Articolo 41 - Zone G1: Aree per l'istruzione

1. Comprendono le aree destinate o da destinare ad attività scolastiche quali asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

2. La quantità minima di superficie da destinare ad ogni abitante- insediato o da insediare è di 4,50mq.

2. Il PUC, nelle zone G1, si attua mediante progetti pubblici redatti nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei seguenti parametri:

- **Df** (distanze tra fabbricati) \geq 10,00m;
- **Dc** (distanze dai confini) \geq 5,00m;
- **Ds** (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
- **Rc** (rapporto di copertura) \leq 50% della St (superficie territoriale);

- **Hm** (altezza massima) $\leq 7,50\text{m}$;
- **Sp** (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della St (superficie territoriale);
- **Ip** (indice di piantumazione) $\geq \text{n.}100$ alberi/ha;
- **Simp** (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della St (superficie territoriale).

Articolo 42 - Zone G2: Aree per attrezzature di interesse comune

1. Comprendono le aree destinate o da destinare ad attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

2. La quantità minima di superficie, come stabilito dall'art. 3 del D.M. n.1444/1968, da destinare ad ogni abitante-insediato o da insediare- è di 2,00mq.

3. Il PUC, nelle zone G2, si attua mediante progetti redatti nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei seguenti parametri:

- **Df** (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00\text{m}$;
- **Dc** (distanze dai confini) $\geq 5,00\text{m}$;
- **Ds** (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
- **Rc** (rapporto di copertura) $\leq 50\%$ della St (superficie territoriale);
- **Hm** (altezza massima) $\leq 7,50\text{m}$;
- **Sp** (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della St (superficie territoriale);
- **Ip**(indice di piantumazione) $\geq \text{n.}100$ alberi/ha;
- **Simp** (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della St (superficie territoriale).

Articolo 43 - Zone G3: Aree per parcheggi pubblici

1. Comprendono le aree destinate o da destinare a parcheggi pubblici.

2. La quantità minima di superficie da destinare ad ogni abitante - insediato o da insediare - è di 2,50mq.

3. Le pavimentazioni delle aree destinate o da destinare a parcheggi dovranno essere realizzate con materiali drenanti di cui all'allegato 5 del documento di lavoro dei servizi della Commissione Europea "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*".

2. In testa agli stalli o fra coppie di essi, devono essere collocate alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna.

Articolo 44 - Zona G4: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

1. Comprendono le aree occupate o da destinare a verde e a impianti sportivi pubblici.
2. La quantità minima di superficie, come stabilito dall'art. 3 del D.M. n.1444/1968, da destinare ad ogni abitante - insediato o da insediare - è di 9,00mq.
3. Nelle aree occupate da impianti sportivi pubblici la nuova edificazione è consentita nel rispetto della normativa vigente in materia di impianti sportivi e dei seguenti parametri:
 - **Hm** (altezza degli edifici) $\leq 8,00\text{m}$;
 - **Dc** (distanze dai confini) $\geq 5,00\text{m}$;
 - **Df** (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00\text{m}$;
 - **Ds** (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - **Rc** (rapporto di copertura) $\leq 50\%$ della St (superficie territoriale);
 - **Sp** (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della St (superficie territoriale);
 - **Ip** (indice di piantumazione) $\geq n.100\text{alberi/ha}$;
 - **Simp** (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della St (superficie territoriale).
 - **Parcheggi**: si rimanda alle leggi in materia di impianti sportivi.
4. Nel rapporto di copertura rientrano anche gli impianti sportivi realizzati con materiali non drenanti.
5. La gestione degli impianti sportivi pubblici può essere affidata a soggetti pubblici o privati che ne garantiscono l'uso pubblico degli stessi.
6. Nelle aree occupate a verde pubblico è consentito la realizzazione di manufatti smontabili destinati alla vendita di bevande, ecc., con una superficie non maggiore di 30mq. Altresì, è consentito la realizzazione di percorsi pedonali, zone di sosta, campi da gioco, e attrezzature per parchi da gioco all'aperto.
7. La realizzazione di manufatti smontabili destinati alla vendita di bevande, ecc., di cui al comma precedente può essere concessa a soggetti privati mediante la stipula di apposita convenzione.
8. Nelle aree a verde pubblico è consentito la piantumazione di alberi e piante autoctone.

Articolo 45 - Zona G5: Piazze e spazi di relazione

1. Comprendono le aree adibite a piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.
2. I progetti pubblici che interesseranno le aree di cui al comma precedente devono prevedere al meno il 30% di superficie permeabili rispetto alla superficie complessiva, e un indice di piantumazione pari a un albero ogni 100 mq di superficie interessata dall'intervento edilizio.

CAPO III – IL SISTEMA NATURALE E RURALE

Articolo 46 - Il Sistema Naturale e Rurale

1. Il sistema Naturale e Rurale, assimilabile alla Zona E (parti del territorio destinate ad usi agricoli) del D.M. n.1444/68 comprende aree prevalentemente inedificate e con una edificazione di tipo rurale.

2. Il PUC articola il Sistema Naturale e Rurale nei seguenti ambiti:

- E1 - Aree di elevato pregio naturalistico
- E2 - Aree in assetto naturale o seminaturale di tutela
- E3 - Aree agricole di valore naturalistico e ambientale
- E4 - Aree agricole di elevato valore naturalistico e ambientale
- E5 - Aree agricole periurbane
- E6 - Aree agricole ordinarie
- E7 - Aree a elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica

3. Gli interventi ammissibili secondo le specifiche normative di zona di cui agli articoli seguenti non sono realizzabili se in contrasto con le disposizioni di cui al Piano per l'Assetto Idrogeologico e di tutti i piani sovraordinati.

4. In tutti gli ambiti del sistema naturale e rurale, compatibilmente con le disposizioni vigenti dei piani sovraordinati, è consentita la ricostruzione in situ di edifici crollati legittimamente costruiti quando sia possibile documentarne la consistenza volumetrica e l'area di sedime.

5. Gli edifici legittimamente esistenti o condonati possono essere adibiti, anche mediante variazione d'uso, ad attività silvo – pastorali, agricole e/o agrituristiche.

6. Gli interventi edilizi, dove consenti, possono essere realizzati solo dagli imprenditori agricoli a titolo professionale.

7. Per i soggetti che non godono dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale negli ambiti del sistema naturale e rurale sono consentiti locali, a titolo precario, per una sola volta, da destinare a deposito di attrezzature di servizio. I locali possono avere una superficie lorda massima di 16 mq, ed un'altezza massima interna di 2,40 mt.

8. Negli ambiti del sistema naturale e rurale riportati al precedente comma il PUC si attua mediante intervento diretto.

Articolo 47 - Zona E1: Aree di elevato pregio naturalistico

1. Comprendono il territorio caratterizzato da assetti vegetazionali ed habitat faunistici di rilevante valore naturalistico di cui garantire la conservazione e la manutenzione. Sono da considerare aree non trasformabili.

2. Sui manufatti legittimamente esistenti o regolarmente condonati i proprietari possono effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, con l'impiego di tecnologie e materiali tradizionali, previa presentazione di SCIA.
3. Gli edifici legittimamente esistenti o regolarmente condonati possono essere utilizzati, anche mediante variazione d'uso, con destinazioni strettamente connesse ad attività silvo-pastorali o agricole o agrituristiche.
4. Per il sito archeologico di Castelluccio, anche avvalendosi di azioni coordinate con il vicino comune di Pisciotta, è consentita l'individuazione di un'adeguata area esterna all'ambito oggetto di studio, entro la quale potranno essere allestite attrezzature di servizio temporanee, utili alla fruizione pubblica del bene. Detta area e le relative attrezzature, realizzate mediante elementi leggeri in legno e/o acciaio assemblabili in situ, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica.

Articolo 48 - Zona E2: Aree in assetto naturale o seminaturale di tutela;

1. Individuano ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, costituiti da territori boschivi o a macchia, anche intervallati da nuclei di modesta estensione di coltivi prevalentemente arborati.
2. In tali ambiti il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare;
 - la prevalente assenza di edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;
 - la presenza significativa di sentieri e percorsi pedonali di interesse storico e paesaggistico;
 - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.

Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
- la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.

4. Per questi ambiti sono consentiti usi silvo-pastorali, agrituristiche ed escursionistici.
5. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di scavo o movimenti di terreno diversi da quelli consueti di aratura, di tagli arborei o disboscamenti o di messa a coltura di aree a macchia o a pascolo o in altro assetto naturale.
6. Le Aree in assetto naturale o seminaturale sono da considerare aree non trasformabili: gli interventi ammissibili devono, dunque, limitarsi al recupero del patrimonio edilizio eventualmente esistente. Per gli edifici di tipo tradizionale sono ammessi riusi a fini turistici.
7. Attività e destinazioni diverse eventualmente in atto in edifici o sistemazioni dei quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

8. Sono vietate la costruzione di nuova viabilità carrabile o di nuove serre e l'apertura di cave o discariche di qualunque tipo.

9. Sono ammissibili i seguenti interventi, previo rilascio di permesso a costruire:

- la sistemazione di stradette forestali senza impiego di asfalto o bitumi, prevalentemente su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 250 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
- l'installazione temporanea di teleferiche ed impianti per il trasporto e il taglio di legname o di materiali per le attività forestali, nonché il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista;
- interventi di recupero ambientale.

10. Nelle Aree in assetto naturale o seminaturale di tutela non sono consentiti:

- la realizzazione di nuovi edifici;
- la costruzione di nuova viabilità carrabile, di serre e l'apertura di cave.

11. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, sono quelli previsti all'art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001; in caso di sostituzione edilizia è prescritta la ricostruzione fedele; è prescritto il restauro per gli edifici tradizionali, con le relative pertinenze coperte e scoperte, destinabili ad usi turistici compatibili con la loro conservazione.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato agli imprenditori agricoli a titolo professionale);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico)

12. Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

Articolo 49 - Zona E3: Aree agricole di valore naturalistico e ambientale

1. Comprendono le aree generalmente interessate da attività coltivatrici che svolgono ruoli primari nella strutturazione del paesaggio. Per le loro caratteristiche specifiche vanno considerate aree non trasformabili.

2. In esse il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- la funzione ambientale e paesaggistica di territori agricoli;

- la prevalente assenza di edificazione.

3. Compatibilmente con le norme del Piano del Parco, gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo e il sistema delle risorse naturali;
- la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle attività coltivatrici;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione sociale in rapporto ad una qualificazione plurisettoriale delle aziende coltivatrici.
- il recupero e la sistemazione con opere di ingegneria naturalistica di sentieri e percorsi pedonali;
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume.

4. Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al comma precedente e quelli di adeguamento di cui al successivo comma 6 sono ammissibili, nel rispetto delle normative di legge vigenti, esclusivamente per edifici legittimamente esistenti di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

5. Sugli edifici rurali esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina, sono assentibili interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel limite di un incremento di superficie utile netta pari al 15 % di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa.

6. In tali aree, compatibilmente con la disciplina normativa degli strumenti sovraordinati, è ammessa la variazione di destinazione d'uso dei volumi esistenti legittimamente costruiti o condonati, secondo la seguente classificazione:

Destinazioni Agricole (DAG)

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato agli imprenditori agricoli a titolo professionale);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico);
- DAG/3: allevamenti zootecnici (compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici);
- DAG/4: impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- DAG/5: annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per la trasformazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli);

- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.
- DAG/7: impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- DAG/9: mercati aziendali (chiusi o aperti);
- DAG/10: macellerie agricole o aziendali;
- DAG/11: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, impianti ippici per sport equestri, maneggi, canili.

7. IL PUC si attua mediante intervento diretto.

8. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si attuano compatibilmente con le disposizioni dei piani sovraordinati.

Articolo 50 – Zone E4: Aree agricole di elevato valore naturalistico e ambientale

1. Comprendono le aree generalmente interessate da attività coltivatrici che svolgono ruoli significativi nella caratterizzazione del paesaggio. Vanno considerate aree non trasformabili.

2. In esse il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- la funzione ambientale e paesaggistica di territori agricoli;
- la prevalente assenza di edificazione.

3. Compatibilmente con le norme del Piano del Parco, gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo e il sistema delle risorse naturali;
- la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle attività coltivatrici;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione sociale in rapporto ad una qualificazione plurisettoriale delle aziende coltivatrici.
- il recupero e la sistemazione con opere di ingegneria naturalistica di sentieri e percorsi pedonali;
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume.

4. Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al comma precedente e quelli di adeguamento di cui al successivo comma 6 sono ammissibili, nel rispetto delle normative di legge vigenti, esclusivamente per edifici legittimamente esistenti di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

5. Sugli edifici rurali esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina, sono ammissibili interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel limite di un incremento di superficie utile netta pari al 20 % di quella esistente. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in

altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze dai confini e dalle strade e dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.).

6. In tali aree, compatibilmente con la disciplina normativa degli strumenti sovraordinati, è ammessa la variazione di destinazione d'uso dei volumi esistenti legittimamente costruiti o condonati, secondo la seguente classificazione:

Destinazioni Agricole (DAG)

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato agli imprenditori agricoli a titolo professionale);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico);
- DAG/3: allevamenti zootecnici (compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici);
- DAG/4: impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- DAG/5: annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per la trasformazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli);
- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.
- DAG/7: impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- DAG/9: mercati aziendali (chiusi o aperti);
- DAG/10: macellerie agricole o aziendali;
- DAG/11: strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, impianti ippici per sport equestri, maneggi, canili.

7. IL PUC si attua mediante intervento diretto.

8. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si attuano compatibilmente con le disposizioni dei piani sovraordinati.

Articolo 51 – Zone E5: Aree agricole periurbane

1. Comprendono le aree coltivate contigue e/o strettamente connesse alle aree urbanizzate la cui funzione è quella di evitare la congiunzione tra i centri abitati e le aree agricole attraverso il contenimento dell'edilizia diffusa e la tutela delle attività agricole, degli elementi della naturalità e del paesaggio.

2. Gli obiettivi perseguiti dal PUC in tali ambiti sono:

- la salvaguardia dei suoli permeabili;
- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione edilizia;
- la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario;

- la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle aree agricole;
- la realizzazione di spazi di fruizione sociale;

3. Nelle aree agricole periurbane sono consentiti:

- la realizzazione di strade interpoderali;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di spazi privati ad uso pubblico per il gioco libero e lo sport. Per la realizzazione dei manufatti di servizio (servizi igienici, chioschi, spogliatoi, locali tecnici) agli spazi privati ad uso pubblico per il gioco libero e lo sport possono essere adoperati i fabbricati esistenti o la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

If (indice fondiario per le attrezzature di servizio agli impianti sportivi privati ad uso pubblico) $\leq 0,03$ mc/mq;

Hmax (altezza massima) $\leq m$ 3,20;

Df (distanza da fabbricati) $\geq m$ 10,00;

Dc (distanza da confini) $\geq m$ 5,00;

Ds (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

Rc (rapporto di copertura) $\leq 20\%$ Sf;

Sp (superficie permeabile) $\geq 80\%$ Sf;

Parcheggi interni al lotto di proprietà secondo la normativa di settore.

4. Per gli edifici esistenti, sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina, sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario nel limite di un incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente. I volumi derivanti dagli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade di seguito riportati:

Hmax (altezza massima) $\leq m$ 5,00;

Df (distanza da fabbricati) $\geq m$ 10,00;

Dc (distanza da confini) $\geq m$ 5,00;

Ds (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada.

6. Nelle aree agricole periurbana sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Agricole (DAG)

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato agli imprenditori agricoli a titolo professionale);
- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/10: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport e il tempo libero, fiere ed esposizioni.

7. Nelle aree agricole periurbane non sono consentiti la realizzazione e l'ampliamento degli impianti zootecnici (stalle), di porcilaie e simili, nonché la realizzazione di pertinenze agricole.

Articolo 52 – Zone E6: Aree agricole ordinarie

1. Individuano gli ambiti extra-urbani ad utilizzazione agricola non coinvolti dalle trasformazioni insediative programmate nella componente operativa del PUC, caratterizzati dalla presenza di oliveti, vigneti e orti, che restano destinati all'attività coltivatrice.

2. Nelle Aree agricole ordinarie il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- i caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito prevalentemente da oliveti, vigneti e seminativi semplici e arborati o orti;
- la presenza di edificazioni in larghissima prevalenza di tipo rurale;
- il ruolo di riserva per l'equilibrio ecologico dell'intero territorio.

3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
- la riduzione dei fattori di precarietà idrogeologica;
- la tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole, nella promozione di un ruolo plurisetoriale dell'attività coltivatrice (fattorie didattiche, agriturismo etc.).

4. Le Aree agricole ordinarie vanno considerate aree di trasformabilità condizionata specificamente volta alla valorizzazione produttiva agricola. Sono ammissibili:

- interventi funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico;
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
- la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
- la protezione fisica e la tutela, anche attraverso le opportune attività di controllo ecologico e sanitario, dei pozzi che attingono alle falde idriche superficiali e profonde;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;
- gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sulle sedi di attività extragricole legittimamente costruite o regolarmente condonate;
- la destinazione di volumi legittimamente costruiti o regolarmente condonati alla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli, sementi, prodotti per la fertilizzazione dei suoli agricoli, fiori, piantine da trapiantare, nei limiti massimi di superficie pari a quelli consentiti per gli esercizi di vicinato;
- la realizzazione sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o regolarmente condonati, secondo le procedure previste, di interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

- la realizzazione, sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o regolarmente condonati – in caso di alloggi sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina – di interventi di adeguamento igienico-funzionale nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 25 % di quella esistente. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati con materiali e finiture coerenti con il RUEC nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e strade nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.).

5. Gli interventi di nuova costruzione di cui al comma precedente sono ammissibili esclusivamente se documentatamente connessi con la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso.

6. Sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, ammissibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

7. L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Lotto minimo = 10.000 mq (considerabile unitario se diviso solo da una strada esistente o di progetto);

If (indice di fabbricabilità fondiario) $\leq 0,03$ mc/mq per le residenze e 0,05 mc/mq per le pertinenze;

Hmax R(altezza massima residenza) ≤ 7 m;

Hmax P(altezza massima pertinenza) ≤ 4 m;

Df (distanza da fabbricati) ≥ 10 m;

Dc (distanza da confini) $\geq 5,00$ m;

Ds (distanza dalle strade) – si rimanda al Codice della Strada

8. È consentita la realizzazione di attrezzature e spazi pubblici mediante progetti di opera pubblica regolarmente approvati e finanziati.

9. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull' area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l' Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell' area di un solo Comune.

10. Nelle zone E6 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- DAG/1: abitazioni agricole (edifici il cui uso è riservato agli imprenditori agricoli a titolo professionale);
- DAG/2: fabbricati di servizio aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamento zootecnico);
- DAG/3: allevamenti zootecnici (compresi gli edifici di servizio, depositi ed uffici);
- DAG/4: impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- DAG/5: annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per la trasformazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale;
- DAG/6: immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica.
- DAG/7: Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- DAG/8: serre;
- DAG/9: mercati aziendali (chiusi o aperti);
- DAG/10: macellerie agricole o aziendali;
- DAG/11: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, impianti ippici per sport equestri, maneggi, canili.

Articolo 53 – Zone E7: Aree di elevata pericolosità/vulnerabilità idrogeologica

1. Comprendono le aree, prevalentemente agricole, classificate P2, P3, P4, R3, R4 nel PSAI od in ulteriori studi comunali di ripermetrazione delle zone in frana, nonché le fasce fluviali A, B1 e B2 del PSAI. Per le loro caratteristiche specifiche vanno considerate aree non trasformabili. In esse si applicano le disposizioni normative del Piano del Parco.

2. In esse si applicano le disposizioni normative definite per le specifiche classificazioni dall'Autorità di bacino regionale Sinistra Sele.

CAPO IV – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 54 - Viabilità di progetto e di adeguamento

1. Gli interventi di miglioramento (ampliamento e/o adeguamento) delle strade esistenti, nonché la realizzazione di nuove strade come indicati negli elaborati del PUC, si realizzano successivamente all'introduzione nel Piano Operativo Comunale mediante progetti di iniziativa pubblica.

2. Il PUC individua anche la viabilità esistente per la quale sono necessari interventi di riqualificazione. Tali interventi sono:

- risagomatura della sede stradale, con la riduzione e/o ampliamento della parte destinata alla mobilità veicolare;
- realizzazione e/o ampliamento di quella destinata alla mobilità pedonale;
- sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi e degli spazi pedonali;

3. Nelle aree interessate dalla viabilità di progetto, fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, è consentito la continuazione delle attività agricole e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo degli edifici.

4. La realizzazione di nuovi edifici deve rispettare la distanza dalle strade previste per la zona in cui ricade la nuova edificazione.

5. E' ammesso, nel rispetto delle norme tecniche di settore, l'adeguamento dei tracciati esistenti senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.

6. Nella realizzazione di nuove infrastrutture stradali e di loro adeguamento, dovranno prevedersi ove possibile sedi di percorsi pedonali.

CAPO V - RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI

Articolo 55 - Aree archeologiche e siti indiziati

1. Comprendono le aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.

2. Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico e in quelli indiziati, gli interventi di iniziativa pubblica o privata che comportino scavi o movimenti di terra necessitano del parere della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

3. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle aree archeologiche o nei siti indiziati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di risanamento conservativo.

CAPO VI - SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Articolo 56 - Servizi generali ed impianti tecnologici

1. L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, isola ecologica, impianto cimiteriale, cabina elettrica, ecc.).
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
3. Nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, la componente operativa del PUC individua le aree di trasformazione per la realizzazione degli impianti generali e tecnologici. Le previsioni del PUC si attuano mediante l'approvazione ed il finanziamento dei progetti esecutivi delle attrezzature.

Articolo 57 - Impianto cimiteriale

1. L'ambito comprende le aree destinate all'attuale impianto cimiteriale. Eventuali ampliamenti verranno previsti nella componente operativa del PUC.
2. Nell'area cimiteriale sono consenti, oltre alla realizzazione di progetti pubblici, interventi privati nel rispetto del regolamento cimiteriale comunale e delle leggi nazionali e regionali.