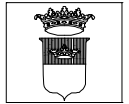




REGIONE CAMPANIA – PROVINCIA DI AVELLINO



# COMUNE DI MONTEVERDE



L.R. 16/2004

## P.U.C.

(PIANO URBANISTICO COMUNALE)

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Antonio FUSCO



COD: P-032-M  
DATA: ottobre 2010  
REV.03 dicembre 2014

Il Committente:

Il Progettista:

ADOTTATO:

APPROVATO:



COMMITTENTE:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
MONTEVERDE (AV)

R.U.P.

Ing. Maurizio ROSA

VISTI

IL SINDACO

Francesco RICCIARDI

L' U.T.C.

Tav. n°

R.4

**Comune di MONTEVERDE**  
(Provincia di Avellino)

(L. 1150/42 – L.R. 16/2004)

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
(P.U.C.)

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**

Soggetto titolare dell'iniziativa:

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTEVERDE**

## SOMMARIO

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
ART. 1 NATURA DEL PUC .....	5
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	5
ART. 3 ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (A.P.I.).....	6
ART. 4 RAPPORTO E COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC) .....	7
ART. 5 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA .....	8
ART. 6 MISURE DI SALVAGUARDIA .....	8
<b>TITOLO II –VINCOLI E DISPOSIZIONI DI TUTELA .....</b>	<b>9</b>
ART. 7 PREVALENZA DEI VINCOLI E DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA .....	9
ART. 8 RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO - PREVENZIONE.....	9
ART. 9 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE.....	10
ART. 10 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI).....	11
ART. 11 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI .....	12
ART. 12 DISTANZA DI RISPETTO ELETTRIODOTTI.....	13
ART. 13 DESTINAZIONE TURISTICA E VINCOLO .....	13
<b>TITOLO III – USO DEL TERRITORIO E MODALITA’ DI ATTUAZIONE.....</b>	<b>14</b>
ART. 14 DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE - CRITERI GENERALI .....	14
ART. 15 ATTUAZIONE DEL PIANO E MODALITÀ.....	15
ART. 16 ZONA A – CENTRO STORICO – NUCLEO ANTICO.....	16
ART. 17 ZONA A2 – CENTRO STORICO .....	17
ART. 18 ZONA A3 – CENTRO STORICO-CENTRO URBANO CONSOLIDATO.....	18
ART. 19 ZONA B1 – CENTRO URBANO CONSOLIDATO MODERNO.....	19

<b>ART. 20 ZONA B2 – TESSUTO URBANO MODERNO DA COMPLETARE .....</b>	<b>19</b>
<b>ART. 21 ZONA B3 – TESSUTO URBANO MARGINALE E PERIURBANO DA COMPLETARE.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 22 ZONA C1 – ESPANSIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA .....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 23 ZONA C2 – ESPANSIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA .....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 24 ZONA D1 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE PRODUTTIVE – INDUSTRIALI-ARTIGIANALI.....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 25 ZONA D2 – IMPIANTI ED ATTIVITA’ PRODUTTIVE – ARTIGIANALI.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 26 ZONA D3 – IMPIANTI ED ATTIVITA’ PRODUTTIVE – COMMERCIALI .....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 27 ZONA E – AREE AGRICOLE.....</b>	<b>24</b>
<b>ART. 28 ZONA E1 – AGRICOLA COMUNE.....</b>	<b>24</b>
<b>ART. 29 ZONA E2 – AGRICOLA PASCOLIVA - INCOLTA.....</b>	<b>26</b>
<b>ART. 30 ZONA E3 – AGRICOLA BOSCHIVA .....</b>	<b>27</b>
<b>ART. 31 ZONA F1 – ATTREZZATURE SCOLASTICHE E RICREATIVE .....</b>	<b>27</b>
<b>ART. 32 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE.....</b>	<b>28</b>
<b>ART. 33 ZONA F3 – ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE .....</b>	<b>28</b>
<b>ART. 34 ZONA F4 – ATTREZZATURE E SERVIZI TURISTICI.....</b>	<b>28</b>
<b>ART. 35 ZONA F5 – AREA CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO .....</b>	<b>29</b>
<b>ART. 36 PARCO FLUVIALE – ZONA DI INTERESSE ECOSISTEMICO .....</b>	<b>30</b>
<b>ART. 37 ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO A PROTEZIONE TOTALE .....</b>	<b>30</b>
<b>ART. 38 PARCO URBANO .....</b>	<b>31</b>
<b>ART. 39 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO .....</b>	<b>31</b>
<b>ART. 40 VERDE PRIVATO.....</b>	<b>32</b>
<b>ART. 41 FASCIA DI RISPETTO STRADALE .....</b>	<b>32</b>
<b>ART. 42 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.....</b>	<b>32</b>
<b>ART. 43 MANUTENZIONE URBANA E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO.....</b>	<b>33</b>



## ***TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI***

### ***ART. 1 NATURA DEL PUC***

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) è lo strumento di pianificazione comunale contenente le disposizioni strutturali di cui all'art.3, co.3, lett. a), della L.R. 16/2004 e s.m.i.. Dette disposizioni hanno validità a tempo indeterminato e sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, delle esigenze di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. La definizione delle priorità di intervento e l'attribuzione dei diritti edificatori va operata con gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. 16/2004, che hanno valore conformativo, mentre il PUC non assegna diritti edificatori. La Proposta di PUC di cui all'art.24, co.1, della L.R. 16/2004 disciplinata dalle presenti Norme non ha effetti conformativi del diritto di proprietà né sul regime urbanistico dei suoli e non determina l'entrata in vigore delle misure di salvaguardia di cui al successivo art.6. Il progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale che sarà adottato con deliberazione del Consiglio Comunale si forma in esito alle attività di consultazione e di partecipazione di cui agli artt. 47 e 24, co.2, della L.R. 16/2004 e s.m. e i., nonché alle eventuali ulteriori determinazioni conseguenti alle valutazioni preventive previste dall'iter formativo del Piano. Pertanto, la proposta progettuale, e quindi il carico insediativo di riferimento previsto dalla Proposta di PUC, dovranno essere riconfigurati in esito alle predette determinazioni e verificati rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata.

### ***ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE***

Il Piano Urbanistico Comunale, una volta completato l'iter di formazione di cui all'art.24 della L.R. 16/2004 e s.m.i., si compone dei seguenti elementi: Elaborati urbanistici, distinti in elaborati di analisi ed elaborati di progetto e sostanziati dalle tavole grafiche di Piano, dalla Relazione Illustrativa e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione; Piano di Zonizzazione Acustica ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.; **Carta dell'uso agricolo** ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87; **Studio Geosismico con i relativi elaborati** ex L.R. n.9/83 s.m.i.; **Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica** ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai sensi dell'art.47 della L.R. 16/2004 e s.m.i.; oltre ai piani di

settore riguardanti il territorio comunale, ove esistenti, ai sensi dell'art.23, co.9, L.R. 16/2004 e s.m.i.. I piani e i programmi comunali di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

### **ART. 3 ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (A.P.I.)**

Ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. possono essere predisposti gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) che contengono, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. I contenuti degli Atti di Programmazione degli Interventi, nel riscontrare operativamente le disposizioni strutturali del PUC, assumono valore conformativo. In tal senso, i fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori potranno essere verificati e aggiornati periodicamente in sede di Atti di Programmazione degli Interventi, in coerenza con le previsioni del PUC e aderendo ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana.

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

Per le opere pubbliche o di pubblico interesse la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto delle modalità di partecipazione ai procedimenti stabiliti dalla normativa vigente. Gli API possono prevedere gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art. 13<sup>1</sup>, e dalla L.R. 28.11.2001, n. 19, art. 5, e si coordinano con il bilancio

pluriennale comunale.

**ART. 4 RAPPORTO E COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)**

Il RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale), è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse. Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con i seguenti criteri generali:

- **St – Superficie territoriale (mq).** La superficie di un ambito urbanistico omogeneo, ovvero quella riferita ai Piani Urbanistici Attuativi, al netto della grande viabilità esistente o prevista e con esclusione delle aree demaniali indisponibili, militari o marittime, e comunque disciplinate da leggi speciali.
- **Sf – Superficie fondiaria (mq).** La parte di superficie risultante sottraendo dalla Superficie territoriale la viabilità interna all'ambito di intervento e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.
- **It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).** Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.
- **If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).** Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto. 1 Ai sensi del comma 2 del citato art.13, nella formulazione dei programmi pluriennali deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'art. 3 della L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.
- **Slp – Superficie lorda di pavimento (mq).** Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..
- **Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq).** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale (Ut = SLP/St):



rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

- ***Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq).*** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ( $Uf = SLP/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- ***Rc – Rapporto di copertura (mq/mq).*** Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ( $Rc = Sc/Sf$ ).

Il RUEC contiene inoltre la definizione ed i criteri di quantificazione degli ulteriori parametri applicabili ai contenuti degli API e dei PUA.

#### **ART. 5 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA**

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (*Testo Unico Edilizia*), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444. Si applicano, inoltre, le deroghe di cui all'art.11 del D.Lgs. 30.05.2008, n.115 e s.m.i., nei casi e con le modalità ivi disciplinate.

#### **ART. 6 MISURE DI SALVAGUARDIA**

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione. Le Misure di Salvaguardia, disciplinate dall'art.10 della L.R. n.16/2004 (*“Norme sul Governo del Territorio”*) come modificato dalla L.R. n.19/2009, hanno lo scopo di impedire interventi

edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

## ***TITOLO II – VINCOLI E DISPOSIZIONI DI TUTELA***

### ***ART. 7 PREVALENZA DEI VINCOLI E DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA***

La realizzazione delle infrastrutture previste nel PUC e l'utilizzo delle aree da esso destinate ai vari tipi di intervento sono subordinati alla stretta osservanza delle disposizioni sotto riportate:

- disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché della relativa pianificazione sovraordinata;
- disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice;
- disposizioni, per tutte le opere pubbliche, di cui agli artt. 95 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e 96 (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 e s. m. e i.;

### ***ART. 8 RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO - PREVENZIONE***

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni degli Studi geologico-tecnici redatti ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)* dell'*Autorità di Bacino del fiume Ofanto*, approvato. Nel caso sussista incoerenza tra le previsioni grafiche e normative del PUC e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello Studio ex L.R. n.9/83 allegato al Piano Urbanistico Comunale, nonché quelle legate alla pericolosità e al rischio idrogeologico come contenute e disciplinate nella pianificazione dell'*Autorità di Bacino*. La trasformazione o il mutamento di destinazione

dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n.13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96. Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio di interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R. 9/83.

#### **ART. 9 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE**

Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004 e s. m. e i., fissato in m.150, è comunque sempre vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m. 25 al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di m 50 al di sotto di detta quota. In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

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

In relazione al reticolo idrografico del territorio comunale occorre rispettare pertanto i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. 523/904, nonché di quanto stabilito dal titolo II punto 1.7"Destinazioni d'uso, di tutela e salvaguardia" della L.R.20/3/1982 n. 14 e delle disposizioni di cui all'art. 142 del Dlgs 22/01/2004 n. 42 e s.m. e i.

Per gli interventi ricadenti in prossimità di tale reticolo idrografico, si applicano inoltre gli art. 6 e 10 delle N.T.A. del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dell'Ofanto (P.A.I.), con la necessità di richiedere il relativo parere all'A.d.B..

#### **ART. 10 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)**

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

##### **Zona di tutela assoluta.**

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

##### **Zona di rispetto**

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

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

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche 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 e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; gestioni di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

È inoltre vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento.

### **Zone di protezione**

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

- aree di ricarica della falda;
- emergenze naturali ed artificiali della falda;
- zone di riserva.

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

### **ART. 11 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI**

Con il PUC si persegue l'obiettivo della salvaguardia e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi

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

- 1) Nelle aree tutelate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalle competenti Soprintendenze, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
- 2) Per i progetti preliminari di opere edilizie e/o di trasformazione urbanistica, ad eccezione degli interventi che non comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti, in conformità all'art. 95 del D.Lgs. 165/2003 e s.m. e i., prima dell'approvazione è richiesta la verifica preventiva dell'interesse archeologico mediante trasmissione al soprintendente territorialmente competente di una copia del progetto preliminare dell'intervento o di uno stralcio di esso.
- 3) Per le aree cui è riconosciuto un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

#### **ART. 12 DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI**

Nel rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003 (pubblicato sulla G.U. n. 200 del 29.08.2003), la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.P.C.M. del 29.05.2008 recante "*Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*" (pubblicato sulla G.U. n. 160 del 05.07.2008).

#### **ART. 13 DESTINAZIONE TURISTICA E VINCOLO**

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

### **TITOLO III – USO DEL TERRITORIO E MODALITA' DI ATTUAZIONE**

#### **ART. 14 DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE - CRITERI GENERALI**

L'uso del territorio comunale e la sua disciplina sono riportati negli elaborati grafici della serie "P" (P.1-P.2.1-P.2.2-P.2.3-P.2.4) allegati al Piano. Il PUC riconosce il territorio comunale attraverso due unità di paesaggio fondamentali:

- Paesaggio urbanizzato (urbano, peri-urbano e marginale);
- Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto).

Il PUC, inoltre, individua le aree destinate ad attrezzature e servizi (pubblici e privati).

In relazione alle unità di paesaggio fondamentali distinte dal Piano, il territorio comunale è classificato nel modo seguente, attraverso le *Zone territoriali omogenee* comprensive delle fasce di rispetto:

#### **a) Paesaggio urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)**

- Zona A1 Centro Antico,
- Zona A2 e Zona A3 Centro Storico,
- Zona B1 Centro urbano consolidato
- Zona B2 Riquilificazione ed integrazione del centro urbano mediamente consolidato
- Zona B3 Completamento del tessuto urbano moderno
- Zona C1 Espansione di edilizia residenziale pubblica
- Zona C2 Espansione residenziale
- Zona D2 Ambito di trasformazione per attività artigianali
- Zona D3 Ambito di trasformazione per attività commerciali
- Zona F Zona per attrezzature e servizi e per turismo (articolata nelle sue sottozone)
- Zona PU1 e Zona PU2 Parco urbano
- Zona VPA Verde pubblico attrezzato
- Zona VP Zona verde pubblico o privato.

Per le zone omogenee A1 A2 A3, B1, B2, B3, C1 e C2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con l'eventuale SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

#### **b) Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)**

- Zona D1 Ambito di trasformazione produttiva di nuova programmazione, di tipo artigianale, industriale e commerciale,
- Zona D2 Produttiva di nuova programmazione prevalentemente artigianale - industriale
- Zona D3 Ambito di trasformazione di nuova programmazione prevalentemente commerciale.
- Zona F4 Ambito di trasformazione turistica di nuova programmazione
- Zona E1 Agricola comune
- Zona E2 Agricola pascoliva o incolta
- Zona E3 Agricola Bosco
- Zona di Interesse Naturalistico a Protezione Totale

**c) Attrezzature e servizi (pubblici e privati)**

- Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico
- Zona F2 Attrezzature di interesse territoriale
- Zona F3 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)
- Zona F4 Attrezzature turistiche
- Zona di rispetto cimiteriale
- Zona per Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecol. ecc.)

Sono riconosciuti inoltre:

**d) Sistema delle Reti infrastrutturali per la mobilità;**

**e) Sistema ambientale.**

In rapporto alle unità di paesaggio fondamentali riconosciute dal PUC, il territorio comunale è suddiviso nelle zone omogenee come sopra riportate, per ognuna delle quali si interviene con le modalità generali stabilite nell'articolo successivo e secondo le prescrizioni riportate nei rispettivi articoli delle presenti N.T.A.

**ART. 15 ATTUAZIONE DEL PIANO E MODALITÀ**

Le previsioni del PUC si attuano con le modalità descritte nel presente articolo. Come richiamato al precedente art.3, la disciplina urbanistica attuativa per gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione (indici, destinazioni e modalità di intervento) potrà essere definita dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004, nel rispetto



delle previsioni del PUC per le diverse Zone omogenee.

Ai sensi del par.4.2 delle Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.834 del 11.05.2007 (BURC n.33 del 18.06.2007), le presenti Norme Tecniche di Attuazione hanno il compito di indicare gli elementi da definire successivamente mediante gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) di cui all'art. 25 della L.R. n.16/04 e s.m.i., con riferimento particolare: alle categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali; alle categorie delle destinazioni d'uso; ai limiti minimi e massimi degli indici edilizi.

L'utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento dovrà sempre osservare le disposizioni di cui al precedente Titolo II – Disposizioni di tutela e vincoli, mentre per gli altri vincoli e limitazioni all'uso del territorio e/o alla realizzazione degli interventi (in materia sismica, idrogeologica, storico-artistica, ambientale, ecc.), si rimanda alle disposizioni che regolano le procedure amministrative di cui alle leggi e norme vigenti.

Vanno assoggettate a Valutazione di Incidenza tutte le opere che possono avere incidenze significative sui SIC IT8040008 Lago di S. Pietro – Aquilaverde e SIC IT 8040005 Bosco di Zampaglione (Calitri) tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi. Lo studio di incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

#### **ART. 16 ZONA A – CENTRO STORICO – NUCLEO ANTICO**

Tale Zona è caratterizzata da particolare interesse storico-ambientale e dalla presenza di edifici storici e di elementi architettonici di pregio. Obiettivi del Piano sono: la conservazione e la riqualificazione dell'ambiente costruito, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati (anche mediante l'integrazione di tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi), la valorizzazione degli elementi storico-architettonici, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, il mantenimento dei caratteri edilizi e tipologici di pregio. L'attuazione degli interventi avviene mediante intervento edilizio diretto e con le modalità di cui al precedente art.15. Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e, laddove applicabile, del

D.Lgs n.163/2006, artt. 95 e 96 (*Verifica preventiva dell'interesse archeologico*) nonché secondo quanto disciplinato dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002 e s.m. e i. Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art.3, co.2, lett. a), b), c), d), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nel rispetto della disciplina di competenza del RUEC.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq. Gli edifici di interesse architettonico e/o ambientale, in tutto o particolarmente crollati, potranno essere ricostruiti, nel rispetto della volumetria originale, in base ad ampia documentazione fotografica e/o catastale, nell'osservanza delle caratteristiche architettoniche e ambientale e nel rispetto assoluto del contesto architettonico e/o ambientale a cui essi appartengono. Conformemente alle indicazioni dell'art. 5 della Carta Internazionale del Restauro (Venezia 1964) la conservazione di tale Zona A è *sempre favorita dalla utilizzazione in funzioni utili alla società*. Inoltre, secondo la Carta europea del patrimonio architettonico, adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa il 26/09/1975 e ripresa nella Dichiarazione di Amsterdam del 25/10/1975, *“la conservazione integrata è il risultato dell'uso congiunto della tecnica del restauro e della ricerca di funzioni appropriate. L'evoluzione storica ha fatto sì che il cuore degradato delle città antiche e spesso i paesi abbandonati siano divenuti delle riserve di alloggi a buon mercato. Il loro restauro deve essere condotto in uno spirito di giustizia sociale e non deve essere accompagnato dall'esodo degli abitanti in condizioni modeste. La conservazione integrata deve costituire perciò uno degli elementi preliminari della pianificazione urbanistica e territoriale”*. Le destinazioni d'uso previste sono pertanto quelle di cui all'art. 14 lett. a): residenza, commercio (come prevedibile dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza, il tutto, con salvezza del rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici, archeologici e paesaggistico-ambientali.

#### **ART. 17 ZONA A2 – CENTRO STORICO**

Tale Zona comprende il centro urbano consolidato, il cui tessuto si è storicizzato nei rapporti con il centro storico vero e proprio. Obiettivi del PUC sono: *il restauro, il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del tessuto urbano esistente e degli spazi pubblici*, anche mediante l'integrazione moderata di tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi. L'attuazione degli interventi avviene mediante intervento edilizio diretto e con le stesse modalità di cui al precedente art. 16. All'articolo precedente si rimanda ugualmente per le destinazioni d'uso compatibili con tale Zona.

#### **ART. 18 ZONA A3 – CENTRO STORICO-CENTRO URBANO CONSOLIDATO**

Tale Zona comprende la restante parte del centro urbano consolidato, il cui tessuto si è storicizzato nei rapporti sia con il centro storico- nucleo antico che con quello storico vero e proprio. Obiettivi del PUC sono: *la ristrutturazione, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del tessuto urbano esistente e degli spazi pubblici*, anche mediante l'integrazione di tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione ed i servizi. Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: **It** = 4,6 mc/mq **H** = 10,00 m. (o media preesistente al contorno) **Ds** = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione. Sono previste le destinazioni d'uso di cui all'art. 14 lett.a): residenza, commercio (come prevedibile dal SIAD ex art.13 L.R. 1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa prevista complessivamente dal PUC. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi. Nell'ambito dei contenuti di cui all'art.28 della L.R. 16/2004 il RUEC potrà prevedere per il patrimonio edilizio preesistente limitate integrazioni volumetriche connesse ad interventi a carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione, non ricomprese nella quantificazione della potenzialità insediativa

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

#### **ART. 19 ZONA B1 – CENTRO URBANO CONSOLIDATO MODERNO**

Tale Zona riguarda il centro urbano consolidato di epoca più recente, per il quale si prevede *la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento*. Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: **It** = 2,0 mc/mq **H** = 10,00 m. (o media preesistente al contorno) **Ds** = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione. I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma. Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.14, lett. a). Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) potranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa residenziale prevista complessivamente dal PUC. La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale

#### **ART. 20 ZONA B2 – TESSUTO URBANO MODERNO DA COMPLETARE**

Tale Zona comprende aree parzialmente edificate a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale di più recente formazione. Facendo salvo quanto potrà essere disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: **It** = 2,3 mc/mq **H** = 10,00 m. (o media preesistente al contorno) **Ds** = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione. I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma. Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.14, lett. a). Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle

aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde. Infine sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. . La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale

#### **ART. 21 ZONA B3 – TESSUTO URBANO MARGINALE E PERIURBANO DA COMPLETARE**

Tale Zona comprende aree marginali al tessuto urbano consolidato, che definiscono il tessuto peri-urbano già urbanizzato, per le quali si prevedono la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica ed il completamento rado del tessuto edilizio. Facendo salvo quanto potrà essere disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: **Ut** = 0,50 mq/mq **Rc** = 0,40 mq/mq **H** = 10,00 m. (o media preesistente al contorno) **Df** = 10 m. **Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) **Ds** = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.14, lett a). Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

#### **ART. 22 ZONA C1 – ESPANSIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

La Zona C1 riguarda aree di espansione residenziale pubblica. Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, o in alternativa, per modesti interventi e ricorrendone le condizioni, attraverso gli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: **Ut** = 0,50 mq/mq **Rc** = 0,40 mq/mq **H**= 9,00 m **Df** = 10 m. **Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) **Ds** = si applica l'art.41 delle presenti Norme di Attuazione. Al fine di assicurare la presenza di adeguati spazi liberi in rapporto all'edificato, in sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi si dovranno prevedere ulteriori standard di quartiere nella misura minima di 12 mq di area per abitante, attraverso i quali potranno essere previste attrezzature di servizio integrative della residenza, del tipo

dei laboratori, centri di aggregazione sociale o per attività culturali, formative, ricreative, terziarie, ecc., per una volumetria pari al massimo al 30% di quella derivante dall'indice territoriale di cui innanzi.

#### **ART. 23 ZONA C2 – ESPANSIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA**

La Zona C2 riguarda aree di espansione per edilizia residenziale privata. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto con previsione espressa di aree a standard di quartiere previste nella misura minima di 12 mq di area per abitante. In essi potranno essere successivamente previste nuova viabilità e/o attrezzature di servizio integrative della residenza, del tipo dei laboratori, centri di aggregazione sociale o per attività culturali, formative, ricreative, terziarie, ecc., per una volumetria pari al massimo al 30% di quella derivante dall'indice territoriale di cui innanzi.

Facendo salvo quanto potrà essere disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti: **Ut** = 0,50 mq/mq **Rc** = 0,40 mq/mq **H**= 9,00 m **Df** = 10 m. **Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) **Ds** = si applica l'art.41 delle presenti Norme di Attuazione.

#### **ART. 24 ZONA D1 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE PRODUTTIVE – INDUSTRIALI-ARTIGIANALI**

La Zona D1 riguarda aree specificatamente destinate ad insediamenti produttivi di tipo prevalentemente artigianale e industriale, ai relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, nonché ad uffici e attività terziarie in genere, ivi compresa l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive. Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26 della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int. già fatto proprio dall'Amministrazione comunale con relativo progetto e atto di approvazione che qui si recepisce integralmente. A tale zona si applicano le relative disposizioni previste che si intendono integralmente richiamate dal presente N.T.A.

Con gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/04 e s.m.i. si potranno individuare i sottoambiti di Zona D1 che per la loro limitata estensione (purché inferiore al parametro "Sm" di seguito indicato) e per la presenza delle necessarie infrastrutturazioni, potranno essere attuati mediante intervento edilizio diretto. Allo stesso scopo con gli A.P.I. potranno essere individuati i sottoambiti di completamento,

riconducibili a quelli già interessati da insediamenti pregressi a destinazione produttiva. Facendo salvo quanto potrà essere disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi, gli indici di riferimento per la fase attuativa sono i seguenti: **Sm** = 6.000 mq **Ut**=0,8 mq/mq **Uf** =1,00 mq/mq **Rc** = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile) **H** = 12,00 m **Df** =10 m **Dc** = 5 m. **Ds** = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione. La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto. Le aree scoperte dovranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi necessari al soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la parte restante dovrà essere sistemata a verde. Per i manufatti esistenti, fino all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

**ART. 25 ZONA D2 – IMPIANTI ED ATTIVITA' PRODUTTIVE – ARTIGIANALI**

La Zona D2 riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale e subordinatamente commerciale e terziaria, in parte già disciplinate da PIP vigente. Le previsioni del presente PUC si attuano mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int., redatti per ciascun ambito classificato in tale Zona.

Con gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/04 e s.m.i. si potranno individuare i sottoambiti di Zona D2 che per la loro limitata estensione (purché inferiore al parametro "Sm" di seguito indicato) e per la presenza delle necessarie infrastrutture, potranno essere attuati mediante intervento edilizio diretto. Allo stesso scopo con gli A.P.I. potranno essere individuati i sottoambiti di completamento, riconducibili a quelli già interessati da insediamenti pregressi a destinazione produttiva. Facendo salvo quanto potrà essere disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi, gli indici di riferimento per la fase attuativa sono i seguenti: **Sm** = 2.000 mq **Ut**=0,80 mq/mq **Uf** = 1,00 mq/mq **Rc** = 0,50 mq/mq (rispetto al lotto fondiario utilizzabile) **H** =12,00 m **Df** =10 m (per pareti finestrate) **Dc** =5 m. (o a confine per pareti non finestrate) **Ds** = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione. Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA potranno stabilire in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: artigianali e,

subordinatamente, commerciali, terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), nonché mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, o comunque relazionate all'attività, nella misura massima di 1/4 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto. Le aree scoperte dovranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi necessari al soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la parte restante dovrà essere sistemata a verde. Per i manufatti eventualmente esistenti, fino all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto e nel rispetto degli indici sopra riportati, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

#### **ART. 26 ZONA D3 – IMPIANTI ED ATTIVITA' PRODUTTIVE – COMMERCIALI**

La Zona D3 riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi a destinazione prevalentemente commerciale e terziaria. Le previsioni del presente PUC si attuano mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int., redatti per ciascun ambito classificato in tale Zona.

Con gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/04 e s.m.i. si potranno individuare i sottoambiti di Zona D3 che per la loro limitata estensione (purché inferiore al parametro "Sm" di seguito indicato) e per la presenza delle necessarie infrastrutturazioni, potranno essere attuati mediante intervento edilizio diretto. Allo stesso scopo con gli A.P.I. potranno essere individuati i sottoambiti di completamento, riconducibili a quelli già interessati da insediamenti pregressi a destinazione produttiva. Facendo salvo quanto potrà essere disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi, gli indici di riferimento per la fase attuativa sono i seguenti:  $Sm = 2.000 \text{ mq}$   $Ut=0,80 \text{ mq/mq}$   $Uf = 1,00 \text{ mq/mq}$   $Rc = 0,50 \text{ mq/mq}$  (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)  $H = 12,00 \text{ m}$   $Df = 10 \text{ m}$  (per pareti finestrate)  $Dc = 5 \text{ m}$ . (o a confine per pareti non finestrate)  $Ds =$  si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione. Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i PUA potranno stabilire in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività commerciali, terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), nonché mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area. Previa valutazione di



idoneità nell'ambito della redazione degli API è possibile l'ulteriore allocazione di attività artigianali.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, o comunque relazionate all'attività, nella misura massima di 1/4 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto. Le aree scoperte dovranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi necessari al soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la parte restante dovrà essere sistemata a verde. Per i manufatti eventualmente esistenti, fino all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto e nel rispetto degli indici sopra riportati, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

#### **ART. 27 ZONA E – AREE AGRICOLE**

La Zona E agricole vengono di seguito distinte in E1 Zona Agricola Comune, E2 Zona Agricola Pascoliva – Incolta e E3 Zona Agricola a Bosco. Esse sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e zootecniche e, con la loro corretta tenuta e manutenzione, contribuiscono specificamente al mantenimento dell'equilibrio eco sistemico e naturale dell'intero territorio comunale di Monteverde.

Nelle aree per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino competente per territorio prevede una classe di pericolosità idrogeologica “bassa – PG1” “media – PG2”, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto disposto dagli articoli 28, 29 e 30 delle presenti norme tecniche e delle procedure di cui alle NTA del Piano di Bacino, mentre per la classe di pericolosità idrogeologica “alta – PG3”, è inibito ogni intervento edilizio comportante incremento del carico urbanistico e del livello di rischio per persone e cose. Sono sempre consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio prevalentemente.

#### **ART. 28 ZONA E1 – AGRICOLA COMUNE**

La Zona E1 è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto. L'abilitazione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la

conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e s. m. e i. In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella carta dell'uso agricolo, è limitata agli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013 e s. m. e i.

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

Per le sole residenze:

- (aree seminate ed a frutteto)..... 0,03 mc/mq
- (aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva)..... 0,05 mc/mq

H= 7,5 m Df = 10,00 m (o in aderenza) Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione.

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

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature e con le attività ricettive è consentita e segue la disciplina e le finalità contenute nelle normative regionali di riferimento.

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

*indice di fabbricabilità territoriale*, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq H = in funzione dell'impianto. Dette pertinenze debbono denotare, per tipo edilizio, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

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

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente anche destinato a residenza. Per i predetti allevamenti zootecnici vanno comunque rispettati i seguenti limiti: indice di copertura 0,05; minima distanza dai confini mt. 20. In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di *Ia classe*, valgono le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001 e s. m. e i., con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale. E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpoderale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.e i..

Nelle aree agricole periurbane ed entro una fascia di rispetto di metri 500 dal limite del centro urbano, al fine della salvaguardia dell'abitato e del miglioramento delle sue condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili. E' comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici sopra riportati.

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

#### **ART. 29 ZONA E2 – AGRICOLA PASCOLIVA - INCOLTA**

La Zona E2 è destinata prevalentemente alle attività agricole estensive. Il PUC si attua mediante intervento diretto. Sono ammessi soltanto impianti a servizio delle attività agricole. L'indice di fabbricabilità fondiario per l'edilizia ad uso abitativo è pari a 0,003 mc/mq; per gli annessi ed i volumi edilizi occorrenti per i servizi necessari alla conduzione agricola dei fondi è consentita una fabbricabilità fondiaria dello 0,01 mc/mq.

#### **ART. 30 ZONA E3 – AGRICOLA BOSCHIVA**

La Zona E3, insieme alla Zona E2, contribuisce al mantenimento dello speciale equilibrio ecosistemico e naturale del territorio comunale di Monteverde. Tale zona è caratterizzata dalla presenza di formazioni boschive con essenze in prevalenza autoctone e di altre alloctone. Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali rurali. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura. Per le pertinenze: (stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate) si adotta un *indice di fabbricabilità territoriale*, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq. E' consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96. e s.m. e i.

#### **ART. 31 ZONA F1 – ATTREZZATURE SCOLASTICHE E RICREATIVE**

La Zona F1 è destinata alle funzioni scolastiche, culturali e ricreative. Le aree sono riservate a tali attrezzature e servizi pubblici di interesse locale, definiti standard urbanistici in accordo con le previsioni di cui al D.M. 1444 del 2 aprile 1968 e dalla conseguente legislazione regionale. In tali zone il PUC si attua attraverso l'intervento diretto con predisposizione ed approvazione dei relativi progetti da parte dell'Amministrazione Comunale con i seguenti indici:  $I_f = 2,00$  mc/mq  $H = 10,00$  m  $R_c = 0,40$  mq/mq.

$S_p = 1$ mq/10mc  $I_p = 100$  n°/ha  $D_s =$  si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione.

**ART. 32 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE**

La Zona F2 è destinata alle funzioni di interesse collettivo territoriale di tipo civile e/o religioso, come attività sociali e socio-assistenziali, di protezione civile, di tipo amministrativo, culturale, di controllo ai fini della sicurezza, di informazione e di promozione turistica locale, di presidio sanitario, di esposizione e di studio. In edifici in prevalenza esistenti e da adeguare mediante progetti di recupero, di iniziativa pubblica o privata, il PUC si attua in maniera diretta allocando le seguenti funzioni: F.2.0 Casa di riposo; F.2.1 Area di protezione civile ed area di prima accoglienza; F.2.2 Nuova sede municipale; F.2.3 Centro polifunzionale con auditorium (cinema-teatro); F.2.4 Caserma carabinieri; F.2.5 Centro civico, museo e biblioteca; F.2.6 Centro informativo ed orientamento giovani e imprese, sportello per il lavoro; F. 2.7 Ufficio turistico - Pro loco; F.2.8 Presidio sanitario-guardia medica; F.2.9 Sala per esposizioni –pinacoteca- emeroteca; F.2.10 Centro studi per il mezzogiorno e la promozione dell'artigianato; F.2.11 Circolo anziani, azione cattolica ed associazioni giovanili; F.2.12 Centro studi agronomici per la ricerca e lo sfruttamento delle risorse territoriali ed energetiche.

Gli indici da rispettare, nel caso di nuova costruzione, risultano i seguenti:  $I_f = 4,00$  mc/mq  
 $H = 10,00$  m  $R_c = 0,40$  mq/mq.  $S_p = 1$ mq/10mc  $D_s =$  si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione.

**ART. 33 ZONA F3 – ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE**

La Zona F3 è destinata alle funzioni di interesse collettivo territoriale da svolgersi in prevalenza all'aperto come attività sportive, ricreativo-culturali ed aggregative.

In aree pubbliche attualmente già aventi destinazione collettiva, in nuove aree pubbliche sottoutilizzate e in aree private da acquisire in proprietà comunale, mediante progetti di recupero, completamento e sistemazione generale, di iniziativa pubblica o privata, il PUC si attua in maniera diretta allocando le seguenti funzioni: F.3.1 Area sportiva; F.3.2 Area attrezzata ricreativa; F.3.3 Nuova piazza (in Zona A.2) sul lato di via Cirillo; F.3.4 Nuova piazza (in Zone B1-B2) antistante la scuola elementare (da localizzarsi in F.1.2).

**ART. 34 ZONA F4 – ATTREZZATURE E SERVIZI TURISTICI**

La Zona F4 comprende aree destinate alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale anche mediante la dotazione di servizi integrativi. Ai sensi dell'Allegato alla

L.R. n.14/82 e s.m.i., punto 1.9, comma 4, sono previsti insediamenti turistici residenziali. Essi, in funzione della loro ubicazione, risultano di tipo urbano F.4.1 e di tipo extraurbano F.4.2 e F.4.3.

Fatto salvo quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**Sm** = 2.000 mq

Nel centro urbano: **It** =3,0 mc/mq **Rc**= 0,4 mq/mq **H**=10,00 m **Sp**=1,00 mq/10 mc

Al di fuori del centro urbano: **It**=1,2 mc/mq **Rc**=0,25 mq/mq **H**=7,50m **Sp**=1,00 mq/10 mc

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) **Ds** = si applica l'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) potrà essere meglio disciplinato dai Piani Urbanistici Attuativi o dall'API in uno con le previsioni planovolumetriche. Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato. Le aree a parcheggio saranno preferibilmente pavimentate con elementi permeabili. Sia la Zona F.4.1 che le Zone F.4.2 e F.4.3 comprendono aree per buona parte già vocate a funzioni turistiche ricettive, in quanto prossime ad impianti sportivi e spazi a verde pubblico, offrendosi anche a gestione distinta da quella alberghiera. Le strutture di cui all'art.6 della L. 217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000. Sono ammessi alberghi, residence, pensioni, e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc. Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Le tipologie edilizie dovranno rapportarsi armonicamente al contesto e dovranno essere particolarmente curati gli elementi di finitura esterna.

#### **ART. 35 ZONA F5 – AREA CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO**

Nell'area cimiteriale, già perimetrata ed esistente, sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali. Le costruzioni di tombe e cappelle private vanno disciplinate con apposito regolamento. Sono fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale; i nuovi interventi dovranno attuarsi previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio o di un suo aggiornamento, anche al fine di disciplinare gli spazi accessori all'esterno del perimetro cimiteriale.

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali. Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere di urbanizzazione, disciplinando le attività accessorie all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante. Inoltre, sono sempre consentite sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

#### **ART. 36 PARCO FLUVIALE – ZONA DI INTERESSE ECOSISTEMICO**

Le aree a Parco Fluviale comprendono le fasce fluviali in corrispondenza sia del fiume Osento che del fiume Ofanto. Gli obiettivi che il PUC persegue sono: tutelare e tramandare i valori ambientali; tutelare l'assetto vegetazionale e le colture come valore paesistico; tutelare l'architettura rurale e i suoi elementi caratterizzanti; creare luoghi e percorsi da destinare al loisir e al tempo libero; rinaturalizzare le aree fluviali. In tale area gli edifici esistenti di valore storico devono essere mantenuti. I privati possono avanzare proposte di cessione dell'area all'Amministrazione o in alternativa, convenzionarsi per destinazioni compatibili alla fruizione del Parco. Il progetto del Parco dovrà individuare l'organizzazione delle infrastrutture esistenti e previste in relazione alla sua fruizione pubblica, con specifico riferimento al sistema dei Mulini e degli edifici o loro resti di valore storico-testimoniale. Il PUC si attua pertanto attraverso l'intervento diretto, di iniziativa pubblica o privata. Con gli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., è possibile rinoscoscere sub-ambiti di applicazione per la redazione di progetti di specifici a valenza locale, a condizione che venga utilizzato un ambito minimo con **Sm** = 50.000 mq.

Si riconoscono quali contesti paesistici di pertinenza dei beni storico-architettonici-paesaggistici extraurbani i perimetri dei parchi del fiume Ofanto e del torrente Osento, ai sensi delle linee guida punto 6 allegate al P.T.R.

#### **ART. 37 ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO A PROTEZIONE TOTALE**

L'area di interesse naturalistico a protezione totale comprende la fascia, di forma triangolare e con andamento digradante fino al corso del fiume Ofanto, posizionata a valle e ad est del centro abitato. Al fine di mantenere inalterate le sue attuali e peculiari

condizioni naturalistico-ambientali connotate dalla presenza di specie animali e vegetazionali di particolare interesse (come da Studio di Incidenza Ambientale redatto a norma del D.P.R. 357/97 allegato G ai sensi della Direttiva 92/43 CEE) è vietato qualsiasi intervento di trasformazione territoriale o edilizio che possa alterare l'equilibrio conseguito, fatti salvi gli interventi di seguito indicati: sotto il profilo edilizio è consentita la sola manutenzione ordinaria degli immobili esistenti, mentre sotto il profilo ambientale sono consentiti esclusivamente i tagli fitosanitari e i diradamenti dal basso per assecondare i fenomeni di successione ecologica secondaria in atto. Inoltre è tassativamente vietata l'attività venatoria.

#### **ART. 38 PARCO URBANO**

Comprende le aree destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale" (BURC n.48 del 13.10.2003). La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili, e la realizzazione dei percorsi interni al parco.

In alternativa, per modeste aree di intervento, Il PUC può attuarsi attraverso l'intervento diretto, di iniziativa pubblica o privata. Con gli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., è possibile riconoscere sub-ambiti di applicazione per la redazione di progetti di specifici a valenza locale, a condizione che venga utilizzato un ambito minimo con  $S_m = 30.000$  mq.

Si riconoscono in definitiva quali contesti paesistici, di pertinenza dei beni storico-architettonici-paesaggistici urbani, i perimetri dei parchi del Serro dell'Incoronata (P.U.1) e del Serro della Croce (P.U.2).

#### **ART. 39 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

La Zona VPA è destinata alla realizzazione e conservazione di superfici a verde pubblico, attrezzato per lo svago ed il tempo libero. In conformità a quanto disciplinato per le aree scoperte dal RUEC si prescrive la sistemazione a giardino mediante l'impiego di materiali tradizionali e a basso impatto visivo insieme alla piantumazione e alla manutenzione di specie vegetali ed arbustive, anche di pregio, e alla creazione di percorsi pedonali. Si



riconoscono le aree dell'attuale "Villa Comunale" (V.PA1) e della "Fontana" (V.PA2), entrambe collocate baricentricamente rispetto sia all'edificato storico che a quello di completamento.

#### **ART. 40 VERDE PRIVATO**

Tali Zone riguardano aree a verde privato da mantenere libere da costruzioni. In tali aree, inedificabili per caratteristiche orografiche ed in quanto molto prossime all'area sommitale del Castello, risultandone il suo versante di protezione esposto verso nord, in conformità a quanto disciplinato per le aree scoperte dal RUEC si prescrive la sistemazione a giardino, o a macchia, mediante l'impiego di materiali tradizionali e a basso impatto visivo insieme alla piantumazione e alla manutenzione di specie vegetali ed arbustive, anche di pregio, e, nel caso di cessione/acquisizione al demanio pubblico, alla creazione di percorsi pedonali.

#### **ART. 41 FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

Per l'arretramento stradale e la valutazione delle fasce di rispetto si rimanda all'applicazione di quanto previsto dal D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 (codice della strada) e s.m. e i., come precisato dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998). Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati a parità di volumetria esistente. E' consentita la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto delle norme sopra richiamate. Per quanto riguarda la realizzazione di canali e fossi o per impiantare alberi e siepi si rinvia a quanto previsto dal RUEC.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante l'impiego di inferriata metallica. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso del proprietario.

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

#### **ART. 42 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI**

Ai sensi della L.06/08/2008 n. 133, come specificato nelle Circolari della Regione Campania – Settore Regolazione dei Mercati – prot. 2009/0186994 del 04/03/2009, l'installazione e l'esercizio di un impianto di distribuzione di carburanti non possono essere

subordinati alla chiusura di impianti esistenti né al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi.

#### **ART. 43 MANUTENZIONE URBANA E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO**

Ai sensi dell'art. 23 c. 8 della L.R. n. 16/2004 sono definiti interventi di manutenzione del territorio tutti quelli volti all'uso e alla trasformazione del territorio nel rispetto delle sue peculiari caratteristiche storico-naturalistico-ambientali, quali gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all'uso agricolo del territorio rurale.

##### ***Manutenzione urbana***

Per l'area urbana, come classificata dal PUC, si prevedono i seguenti interventi di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore, i progetti specifici e gli altri strumenti di pianificazione (API): manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, dei semafori, in coerenza con il piano del traffico (art. 36 D.Lgs.282/1992); manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale (L.R. 12/2002); manutenzione delle infrastrutture a rete (acqua, gas, elettricità, telefonia, etc.); manutenzione della cartellonistica e delle insegne coerentemente al Piano del Colore (L.R. 26/2002); manutenzione del verde urbano (subordinato ad apposito studio naturalistico-filologico-paesaggistico sulle essenze).

##### ***Manutenzione del territorio rurale***

Per il territorio rurale, considerato "*bene pubblico*", sono previsti interventi miranti a: mantenere la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti nel territorio, attraverso la conservazione dei filari di alberi ed avendo cura di evitare gli spostamenti o le alterazioni degli allineamenti originari, gli interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati ai bordi dei tracciati, alterazioni nell'andamento dello scolo delle acque e soprattutto delle canalizzazioni, di cui dovrà essere garantita l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria a cura dei proprietari frontisti; il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario; la valorizzazione della sentieristica e delle preesistenze della tradizione rurale (mulini, casali, etc.); la conservazione degli elementi di definizione geometrica e sottolineatura delle partizioni agrarie (siepi, ripe boscate lungo i corsi d'acqua); la salvaguardia e tutela degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) presenti e delle sistemazioni tradizionali del territorio

(quali terrazzamenti, cigli, muretti divisorii in pietra a secco, etc.) promuovendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure dei programmi regionali e comunitari.

### ***Manutenzione degli habitat naturali***

Per gli habitat naturali la manutenzione si attua mediante il ripristino ambientale avvalendosi delle tecniche di ingegneria naturalistica. Saranno predisposti gli interventi con impiego di materiali vivi, anche in combinazione con materiali inerti, per la sistemazione, e per quanto possibile, delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti; gli interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dell'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie; gli interventi stabilizzanti per il consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate e gradinate e piantagioni di specie pioniere; gli interventi integrati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti; l'abbattimento dei massi con la tecnica del *preslitting* per la difesa dal rischio di caduta e la sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione; il rivestimento di pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.