



**COMUNE DI SAN MICHELE DI SERINO**  
**Provincia di Avellino**

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

**L.R.n.16 del 22 dicembre 2004**  
**Regolamento Regionale n.5/2011**

	<b>Sigla</b>	<b>numero</b>
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	<b>R</b>	<b>2</b>

*Progettista:*  
*arch. Gianfranco Guarino*

*collaboratori:*  
*arch. Valentina Gagliardo*  
*sistema informativo GIS: geol. Luca Guarino*

*Settembre 2021*

**SOMMARIO**

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>4</b>
<b>ART. 1 AMBITO APPLICATIVO</b> .....	<b>4</b>
<b>ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE</b> .....	<b>4</b>
<b>ART. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA</b> .....	<b>5</b>
<b>ART. 4 - INDICI URBANISTICI</b> .....	<b>5</b>
<b>ART. 5 - PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO</b> .....	<b>6</b>
<b>ART. 6 - PREVENZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI</b> .....	<b>6</b>
<b>ART. 7 - VINCOLO IDROGEOLOGICO</b> .....	<b>6</b>
<b>ART. 8 - ASPETTI CONNESSI TUTELA DELLE ACQUE</b> .....	<b>6</b>
<b>ART. 9 - I BOSCHI - AREE PERCORSO DAL FUOCO – USI CIVICI</b> .....	<b>7</b>
<b>ART. 10 - AREE ARCHEOLOGICHE</b> .....	<b>7</b>
<b>ART. 11-DEROGHE ALLE PRESENTI NORME</b> .....	<b>8</b>
<b>TITOLO II – DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI</b> .....	<b>8</b>
<b>UTILIZZAZIONE DEI SUOLI</b> .....	<b>8</b>
<b>ART. 12 - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE</b> .....	<b>8</b>
<b>ART. 13 - ZONA A - AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTANO CARATTERE STORICO, ARTISTICO</b> .....	<b>10</b>
<b>ART. 14 - ZONA B1 – PARTE DEL TESSUTO URBANO SATURA</b> .....	<b>10</b>
<b>ART. 15 - ZONA B2– PARTE DEL TESSUTO URBANO DA COMPLETARE</b> .....	<b>11</b>
<b>ART. 16 - ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PREVISTA</b> .....	<b>12</b>
<b>ART. 17 - ZONA D – PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE ESISTENTE</b> .....	<b>12</b>
<b>ART. 18 - ZONA D1 – PRODUTTIVA, ARTIGIANALE, COMMERCIALE, E TURISTICA</b> .....	<b>13</b>
<b>ART. 19 - ZONA E1 – AGRICOLA</b> .....	<b>14</b>
<b>ART. 20 - ZONA E2 – AGRICOLA DI TUTELA</b> .....	<b>16</b>
<b>ART. 21 - ZONA E3 – AGRICOLA - STRATEGICA</b> .....	<b>17</b>
<b>ART. 22— ZONE F – STANDARD URBANISTICI</b> .....	<b>19</b>
<b>ART. 23 - ZONA F1 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO - AREE PER L'ISTRUZIONE</b> .....	<b>19</b>
<b>ART. 24 - ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, ECT.</b> .....	<b>20</b>
<b>ART. 25 - ZONA F3– ATTREZZATURE SPORTIVE . SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI</b> .....	<b>20</b>
<b>ART. 26 - ZONA F4 – PARCHEGGIO</b> .....	<b>21</b>
<b>ART. 27 - ZONA F5– ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)</b> .....	<b>21</b>
<b>ART. 29 - ZONA F6 – VINCOLO CIMITERIALE</b> .....	<b>22</b>
<b>ART. 28 - ZONA F7 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI</b> .....	<b>22</b>
<b>ART. 30 - FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE</b> .....	<b>23</b>
<b>ART. 31 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE</b> .....	<b>23</b>
<b>TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO</b> .....	<b>24</b>
<b>A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE</b> .....	<b>24</b>

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D.LGVO N. 285 DEL 30/04/1992 MODIFICATO DAL D.LGVO N.360 DEL 10/09/1993, DPR N. 495 DEL 19/12/1992 MODIFICATO DAL DPR 16/09/1996 N. 610).....	27
TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO.....	29
B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE.....	29
B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE.....	30
ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO.....	31
ART. 33 - FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO.....	31
ART. 34 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI).....	32
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	33
CAPO I.....	33
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	33
ART. 35 – RINVIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO E AD ALTRE DISPOSIZIONI.....	33
ART. 36 – UTILIZZAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI.....	33
ART. 37 – UTILIZZAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI.....	34
ART. 38 – LOCALI INTERRATI PERTINENZIALI.....	34
ART. 39 – AUTORIMESSE PRIVATE INTERRATE.....	35
ART. 40 – TRANSITORietà DELL'USO DEL SUOLO.....	35
ART. 41 - DISPOSIZIONI FINALI.....	35

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 AMBITO APPLICATIVO**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione, riqualificazione, conservazione e tutela del territorio comunale di SAN MICHELE DI SERINO (AV) coerentemente alla classificazione in zone omogenee riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

L'attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del relativo titolo autorizzativo, salvo i casi di attività edilizia libera e quelli in cui è prevista la presentazione di CILA o di SCIA conformemente a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione e dalle norme statali e regionali vigenti.

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

Il PUC si compone di una componente strutturale "CS" e di una programmatica "CP", elaborate contemporaneamente nella fase di prima approvazione dello strumento urbanistico e legate entrambe alla documentazione di relazioni "R" urbanistico-ambientali.

#### RELAZIONI – "R"

- 01 - R1 – Relazione illustrativa
- 02- R2 – Norme Tecniche di Attuazione
- 03- R3 – Relazione di Compatibilità tra le previsioni urbanistiche di Piano e le condizioni geomorfologiche dei suoli
- 04- R4 - Valutazione Ambientale Strategica
- 05- R5 - Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica

#### COMPONENTE STRUTTURALE – "CS"

- CS 1 – Inquadramento territoriale e stralcio P.T.C.P. 1:25.000
- CS 2 – Inquadramento territoriale del Piano con individuazione piani contermini 1:10.000
- CS 3.1 - Rete infrastruttura elettrica – P.I. - esistente 1: 5.000
- CS 3.2 - Rete infrastruttura idrica - esistente 1: 5.000
- CS 3.3 - Rete infrastruttura fognaria. - esistente 1: 5.000
- CS 4 - Carta risorse naturali 1:5000
- CS 5 - Carta dei vincoli 1: 5.000
- CS 6 – Perimetrazione del centro abitato-edificato-destinazioni d'uso 1: 2.000
- CS 7 – Carta della trasformabilità e delle invariati 1:5000

#### COMPONENTE PROGRAMMATICA – "CP"

- CP1 – Zonizzazione Urbanistica 1:5000

- CP2 – Zonizzazione urbanistica 1:2000
- CP3 – Standard Urbanistici – 1:2000
- CP4 – Trasformazione e Unità di paesaggio 1:5000
- CP5 – Zonizzazione urbanistica – Carta dei Vincoli 1:5000
- CP6 – Zonizzazione urbanistica – Carta della trasformabilità e delle invarianti 1:5000
- CP7 – Zonizzazione Urbanistica - Carta zonizzazione sismica 1:5000

b) piani di settore di riferimento:

Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto

- Relazione illustrativa
- Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto 1:5000

Piano di Zonizzazione Acustica

- Z.A.1 – Relazione illustrativa e indagine fonometrica
- Z.A.2 – Regolamento di attuazione
- Z.A.3 – Zonizzazione acustica 1:5000

Piano di Protezione Civile;

Strumento d'intervento per l'apparato distributivo (in acronimo SIAD)

### **ART. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre un anno dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.

Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall'art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e ribadite dalle disposizioni della L.R. n.16/2004 -"Norme sul Governo del Territorio" e del Regolamento Regionale n. 5/11, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

### **ART. 4 - INDICI URBANISTICI**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, nel rispetto delle norme generali regolanti l'attività edilizia, stabilisce le definizioni, i criteri di quantificazione e le modalità di applicazione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi, alcuni dei quali utilizzati nella presente normativa con le abbreviazioni di seguito elencate:

- It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)
- If – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)
- Sm – Superficie minima di intervento (mq)
- Sl – Superficie minima del lotto (mq)
- Iu – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq)
- Rc – Rapporto di copertura (mq/mq)
- H – Altezza della costruzione (m)
- Df – Distanza tra le fronti (m)
- Ds – Distanza dal filo stradale (m)
- Dc – Distanza dai confini di proprietà (m)
- Sp – Superficie parcheggi (mq)

Ip – Indice di piantumazione (n/ha)  
Spe - Superficie permeabile.

#### **ART. 5 - PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geologici e geosismici di, cui allo “Studio geologico e di microzonazione sismica ai fini dell’adeguamento sismico del Piano” - indagine geologica ex L.R. n.9/83 e s.m.i., redatta dal geologo dott. Geol. Angelo Miranda, nonché nel rispetto del Piano Straordinario in materia di rischio idrogeologico redatto dall’Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e dei relativi Piani Stralcio per l’Assetto Idrogeologico “PSAI - Rischio idraulico” e “PSAI - Rischio frana”,.

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

Nelle aree interessate dalla perimetrazione del PsAI-Rf, si dovrà tenere conto delle azioni di tutela e gestione del territorio comunale, previste nell’Appendice A- Linee Guida per l’Attuazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico allegata alla normativa di attuazione del Psai-Rf, nella fase di attuazione del PUC .

#### **ART. 6 - PREVENZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale ricadenti all’interno della perimetrazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione\_Distretto Idrografico dell’Appennino Meridionale (Direttiva 2007/60/CE, D.lvo 49/2010, D.lvo 219/2010), adottato nella seduta del 23/12/2013 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno, sono soggette alle limitazioni di uso e/o prescrizioni previste dalle Misure di Salvaguardia per aree soggette a pericolosità idraulica (art.65, co.7, del D.lgs 152/2006 s.m.i. ).

#### **ART. 7 - VINCOLO IDROGEOLOGICO**

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

Per tutti i movimenti di terra da effettuarsi nelle aree sottoposte al predetto vincolo deve essere richiesta l’autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

#### **ART. 8 - ASPETTI CONNESSI TUTELA DELLE ACQUE**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi del Preliminare di Piano per il governo della risorsa idrica superficiale e sotterranea

(approvato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 26/07/2005 e pubblicato in G.U. n. 253 del 29/10/2005) ed al Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale PdGA, approvato con DCPM 10/04/2013 (G.U. del 10/07/2013 n.160), redatti dall' ex Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno.

In tutte le aree soggette ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, nonché di ampliamento e nuova costruzione, sarà necessario provvedere al convogliamento delle acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, in recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative. In tutti gli interventi pubblici e privati di adeguamento e realizzazione di nuove reti fognarie andrà prevista la realizzazione di collettori separati per acque bianche e nere.

#### **ART. 9- I BOSCHI - aree percorso dal fuoco – usi civici**

I boschi rientrano tra le aree tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, pertanto qualsiasi trasformazione o mutamento di destinazione degli stessi è sottoposto alle disposizioni del Titolo I - Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per quanto riguarda le aree percorse dal fuoco, il piano rinvia al catastato degli incendi boschivi del Comune di SAN MICHELE DI SERINO opportunamente aggiornato. In queste aree trova applicazione la disciplina dettagliata dall' art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350 e successivamente dall'articolo 9-sexies, comma 1, del D.L. 20 giugno 2017, n. 91, convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 2017, n. 123. Per la regolamentazione degli usi civici del Comune di SAN MICHELE DI SERINO, si farà riferimento ai regolamenti comunali o altro atto di indirizzo a tal uopo redatto, nel quale sono riportati i terreni/beni aventi questa definizione. I beni ad uso civico sono inalienabili, non usucapibili, soggetti al vincolo agrosilvo-pastorale e al vincolo paesaggistico (art. 142, lettera h D.lgs 42/2004). L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione da parte dell'amministrazione regionale.

#### **ART. 10 - AREE ARCHEOLOGICHE**

Nel perimetro Comunale non ricadono le zone di interesse archeologico, secondo quanto riportato nel PTCP di Avellino, elaborato QC01-B, aree di interesse archeologico, in ogni caso, in caso di rinvenimenti o segnalazione di reperti, per tutte le opere pubbliche si applicheranno le disposizioni dell'art.25 del DLgs 50/16 e s.m.i. Nelle aree di interesse archeologico, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedono scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

**ART. 11-DEROGHE ALLE PRESENTI NORME**

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), nonché del D.P.R.160/11 e s.m.i., il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato sia per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, che per interventi di edilizia privata, laddove espressamente consentiti dalle norme, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004 ed s.m.i. delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.l. 2 aprile 1968 n.1444, fatta salva la normativa statale e regionale intervenuta.

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

**ART. 12 - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il Piano disciplina nella sua componente strutturale i criteri guida, le scelte strategiche e le politiche da attuare, tenendo conto delle dinamiche urbane, degli aspetti ambientali, paesaggistici e socio-economici, definendo sostanzialmente gli indirizzi di lungo periodo e le aree di trasformabilità.

La componente programmatica disciplina, nell'arco temporale di un quinquennio, le aree di trasformazione, con l'indicazione delle relative destinazioni d'uso, come desumibile dagli elaborati grafici siglati CP2 – Zonizzazione urbanistica 1:2000", CP3 – Standard urbanistici ambientali 1:2000", unitamente agli altri allegati di Piano.

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono stabiliti nei successivi articoli.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate ai diversi tipi di intervento sul territorio è rimesso alla stretta osservanza:

- delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- delle previsioni rappresentate negli elaborati grafici del presente PUC;
- delle perimetrazioni degli Ambiti urbani disciplinati mediante strumenti urbanistici attuativi (Ambiti PUA), la cui priorità di attuazione in relazione alla programmazione complessiva dell'Ente è individuata negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello studio geologico-tecnico allegato al PUC;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico;
- delle disposizioni di cui al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PsAI) dell'ex Autorità di Liri Garigliano e Volturno oggi Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- delle disposizioni contenute nell'art.21 del D.Lgs. 152 del 11.05.1999 e s.m.i., per quanto riguarda le aree di Salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano il rispetto delle fasce fluviali;
- delle disposizioni del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i.;

- del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui all'art.28 della L.R. n.16/2004;

Le classificazioni del territorio comunale (Zone Territoriali Omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

a) – Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali

- Zona A **Agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico** (art. 2 D.I. 1444/68)
- Zona B1 Parte del tessuto urbano saturo
- Zona B2 Parte del tessuto urbano da completare
- Zona C Integrazione residenziale prevista

Fermo restando quanto disciplinato dal RUEC circa le modalità attuative del presente PUC, per le suddette zone omogenee sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, pubblici esercizi, 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 attività necessarie e complementari alla residenza.

b) – Zone omogenee prevalentemente produttive

- Zona D Produttiva Industriale e commerciale esistente
- Zona D1 Produttiva, artigianale, commerciale, e turistica

c) – Zone omogenee per usi prevalentemente agricoli

- Zona E1 Agricola
- Zona E2 Agricola di tutela
- Zona E3 Agricola strategica

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

- Zona F1 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico - aree per l'istruzione
- Zona F2 Attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)
- Zona F3 Attrezzature sportive - Spazi pubblici attrezzati
- Zona F4 Parcheggio
- Zona F5 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)
- Zona F6 Vincolo cimiteriale

f) – Fasce di rispetto

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto fluviale ex art.142, co. 1, lett. c) D.Lgs n. 42/ 2004 (ex legge 431/85)
- Fascia di rispetto fluviale ex L.R. 14/82 e succ. mod. e integ.
- Fascia di rispetto metanodotto

**ART. 13 - ZONA A - Agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico**

Tale Zona è caratterizzata, nel caso di San Michele di Serino, che rimase raso al suolo a seguito del terremoto del 1980, solo da alcune emergenze architettoniche di interesse storico-documentale che vanno preservate.

Per tali zone potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 3, 3bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché interventi di adeguamento tecnologico funzionale rientranti nel 10% della volumetria esistente. Il recupero e riqualificazione dovranno essere rispettosi di tutte le indicazioni della Conservazione Integrata, i cui contenuti sono sanciti dalla Carta del Restauro-Carta di Amsterdam 1975-1985, e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- individuazione di aree pubbliche attrezzate;
- regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e tinteggiatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico-documentale;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scarsa qualità, che costituiscano detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- riqualificazione di edifici esistenti già oggetto di recupero;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.14, punto a).

Fatto salvo quanto disciplinato, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a),b),c) dell'art. 3 del DPR n. 380/01 e s.m.i., e un adeguamento funzionale strettamente connesso all'adeguamento dei servizi pari al 10% del volume preesistente, fermo restando il rilascio dell'autorizzazione/parere da parte della Soprintendenza beni ambientali architettonici e storici di competenza.

Alla medesima disciplina di cui al comma precedente sono assoggettati gli edifici ed i siti di maggiore interesse culturale di seguito elencati:

- Palazzo Mariconda;
- Capella Madonna delle Grazie

**ART. 14 - ZONA B1 – PARTE DEL TESSUTO URBANO SATURA**

La Zona "B1" comprende aree sostanzialmente consolidate ed edificate sature facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, che si è formato dal dopo sisma del 1980 ad oggi e in parte già facenti parte delle zone residenziali individuate dal PRG.

Per tali zone potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) e) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché interventi di adeguamento tecnologico funzionale rientranti nel 10% della volumetria esistente.

Non sono previste destinazioni d'uso che contrastino con il carattere residenziale dell'area o che rappresentino criticità per la salute pubblica. In tutte le zone B sono ammessi interventi di recupero dell'edilizia esistente, anche mediante sostituzione edilizia, a parità di volume e conservando gli allineamenti, le altezze ed i distacchi preesistenti. Sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali.

Le zone B sono destinate all'edilizia residenziale, con annesse quote di edilizia direzionale, artigianale e commerciale. Sono consentite, oltre alle abitazioni, attività di artigianato di servizio, uffici e studi professionali, attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un massimo di 150 mq di superficie di vendita), attività ricreative, culturali, sportive (palestre sportive o terapeutiche), attività turistico-ricettive nella forma del bed and breakfast di cui alla L.R.10.5.2001, n.5, nonché in quelle di cui all'art.1, comma 1, lett.a), b), c), d), della L.R.24.11.2001, n.17.. Sono comunque escluse le attività insalubri di prima e seconda classe di cui all'art.216 del TULLSS. Almeno il 70% della volumetria deve essere destinata all'uso residenziale.

#### **ART. 15 - ZONA B2– PARTE DEL TESSUTO URBANO DA COMPLETARE**

La Zona "B2" comprende aree completamente urbanizzate e parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, che si è formato dal dopo sisma del 1980 ad oggi e in parte già facenti parte delle zone residenziali individuate dal PRG.

Per tali zone potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d), e) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché interventi di adeguamento tecnologico funzionale rientranti nel 10% della volumetria esistente.

Per i soli lotti liberi, previa verifica degli indici di zona, gli interventi di completamento avverranno mediante intervento edilizio diretto, da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	1,5 mc/mq
Rc	=	0,60 mq/mq
H	=	9,50 m.
Df	=	10 m. ( o in aderenza )
Dc	=	5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
Ds	=	si applica l'art. 31 delle presenti Norme di Attuazione
Spe	=	almeno il 60% della Superficie fondiaria.

Non sono previste destinazioni d'uso che contrastino con il carattere residenziale dell'area o che rappresentino criticità per la salute pubblica. In tutte le zone B sono ammessi interventi di recupero dell'edilizia esistente, anche

mediante sostituzione edilizia, a parità di volume e conservando gli allineamenti, le altezze ed i distacchi preesistenti. Sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali. Le zone B sono destinate all'edilizia residenziale, con annesse quote di edilizia direzionale, artigianale e commerciale. Sono consentite, oltre alle abitazioni, attività di artigianato di servizio, uffici e studi professionali, attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un massimo di 150 mq di superficie di vendita), attività ricreative, culturali, sportive (palestre sportive o terapeutiche), attività turistico-ricettive nella forma del bed and breakfast di cui alla L.R.10.5.2001, n.5, nonché in quelle di cui all'art.1, comma 1, lett.a), b), c), d), della L.R.24.11.2001, n.17.. Sono comunque escluse le attività insalubri di prima e seconda classe di cui all'art.216 del TULLSS. Almeno il 70% della volumetria deve essere destinata all'uso residenziale..

#### **ART. 16 - ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PREVISTA**

La Zona C comprende aree connesse al tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale con relativi servizi ed attività terziarie (compresi i pubblici esercizi) sociali e commerciali.

L'edificazione è consentita, mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio di permesso di costruire convenzionato recante i modi e i termini circa la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione che entrano a far parte del patrimonio pubblico, con conseguente scomputo del loro valore dal pagamento degli oneri, da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	0,90 mc/mq
Rc	=	0,60 mq/mq
H	=	7,50 m.
Df	=	10 m.
Dc	=	5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
Ds	=	si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione
Spe	=	almeno il 60% della Superficie fondiaria.

Lotto minimo :1000mq

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.14, punto a).

#### **ART. 17 - ZONA D – PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE ESISTENTE**

La Zona D riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi di tipo artigianale e commerciale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, già esistenti, ex area PIP e attività presenti sul altre parti del territorio comunale.

Il PUC si può attuare per intervento diretto sulle aree prospicienti strade esistenti e mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, di iniziativa pubblica o privata, da redigere nel rispetto delle previsioni cinematiche di Piano, secondo i seguenti indici e parametri:

lu = 0,8 mq/mq

Rc = 0,60 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 12,00 m alla gronda

Ds = si applica l'art. 31 delle presenti Norme di Attuazione.

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

Gli interventi diretti ed il Piano Attuativo dovranno prevedere, nei nuovi insediamenti, gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura complessiva prevista dall'art. 5, punti 1) e 2), del D.I. 1444/68.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno rispettivamente pari a ml.20 e ml. 10.

La edificazione di volumetria accessoria è consentita esclusivamente per la guardiania o di servizio, nella misura di una unità per attività produttiva e, comunque, non superiore ad 1/5 della potenzialità edificatoria del lotto.

Per gli interventi di tipo artigianale-produttivo, dovrà essere prevista un'area di cessione per standard pari al 10% della superficie del lotto, da destinare a parcheggi e verde.

Nelle aree D, ricadenti nella fasce fluviali si prevede l'inserimento lungo il perimetro di una fascia di rispetto da destinare a verde di schermatura e di mitigazione impatto, inoltre le aree di pertinenza dovranno avere pavimentazioni permeabili non inferiore al 25% del lotto.

Inoltre per le zone D ricadenti nei pressi di reti ecologiche, si devono adottare recinzioni (laddove necessarie) atte a garantire la connessione ecologica.

#### **ART. 18 - ZONA D1 – PRODUTTIVA, ARTIGIANALE, COMMERCIALE, E TURISTICA**

La Zona D1 sono destinate alla edificazione di edifici ed attrezzature per attività produttive, grandi, medie e piccole di tipo artigianale, commerciale, queste ultime da insediare coerentemente con il SIAD ex art.10 L.R. n.1/2014\*, e industriale turistico.

In tali zone è consentita la realizzazione di opifici, magazzini, depositi, rimesse, uffici, mostre connesse alla produzione industriale, artigianale, agroforestale, e, nel settore turistico, alberghi, pensioni, locali per il tempo libero e per la ristorazione.

Gli impianti insediabili nelle zone in oggetto non dovranno essere insalubri o pericolosi e rispettare le norme comunitarie, statali e regionali vigenti in merito alle misure antinquinamento idrico ed atmosferico.

Per gli edifici esistenti, sono ammessi tutti gli interventi di recupero previsti dall'art.3, comma 1, lettere a), b), c), d), del DPR 6.6.2001, n.380, nonché la demolizione con ricostruzione al fine di migliorare le condizioni statiche e

funzionali degli edifici connesse con le problematiche della sicurezza e con le vigenti norme antisismiche. Sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'art.9 della L.24.3.1989, n.122, finalizzata alla dotazione di parcheggi pertinenziali.

Il PUC si può attuare per intervento diretto di iniziativa privata, da redigere nel rispetto delle previsioni cinematiche di Piano, e secondo i seguenti indici e parametri:

lu = 0,7 mq/mq

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

H = 10,00 m alla gronda

Ds = si applica l'art. 31 delle presenti Norme di Attuazione.

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

Nelle aree D1, ricadenti nella fasce fluviali si prevede l'inserimento lungo il perimetro di una fascia di rispetto da destinare a verde di schermatura e di mitigazione impatto, inoltre le aree di pertinenza dovranno avere pavimentazioni permeabili non inferiore al 25% del lotto.

Inoltre per le zone D1 ricadenti nei pressi di reti ecologiche, si devono adottare recinzioni (laddove necessarie) atte a garantire la connessione ecologica.

#### **ART. 19 - ZONA E1 – AGRICOLA**

La Zona E1 è destinata all'esercizio diretto delle attività agricole del proprietario imprenditore agricolo professionale come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38"), di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, quali annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari.

Le zone E del presente piano ricadono nelle Unità di paesaggio del PTCP di Avellino, denominate:

23\_1 Conca di Avellino Fondovalle e terrazzi della Conca di Avellino. Uso del suolo agricolo (noccioleti). Aree urbanizzate e superfici artificiali 39%.

23\_3 Conca di Avellino Versanti dei complessi argilloso marnosi della Conca di Avellino. Superfici da moderatamente a molto fortemente pendenti Uso del suolo agricolo (noccioleti), con presenza significativa di aree naturali.

In queste aree è consentito lo sviluppo di attività multifunzionali e complementari (fattorie sociali, fattorie didattiche, agriturismo, etc), in modo tale da rappresentare una strategia interessante se adeguatamente accompagnata da azioni dedicate da parte della pubblica amministrazione, in particolare per la scuola e il welfare urbano.

L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato considerando l'unità aziendale minima in 10 mila metri quadri, salvo che in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq in relazione alle destinazioni colturali ad alto rendimento in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree seminate ed a frutteto).....0,01 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate

ed orti a produzione ciclica intensiva)..... 0,005 mc/mq

H = 6,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

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

Ds = si applica l'art.31 delle presenti Norme di Attuazione.

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore al 35%.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona E1, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc, e la realizzazione dell'edificio rurale è consentita su un fondo unico di almeno mq 5.000.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola dell'unità aziendale e per gli usi disciplinati dalle norme statali e regionali. E' comunque sempre consentito l'ampliamento per gli edifici rurali ad uso residenziale e non, legittimamente assentiti, (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da imprenditori agricoli professionali), sono consentiti aumenti di volume non superiore al 10% di quelli preesistenti, unicamente per sistemazioni igieniche e tecniche 1.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15/08 e suo regolamento d'attuazione n. 18 del 28/12/2009 e con le attività ricettive compatibili con quelle previste dalla L.R. n° 17 del 29/11/2001, segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

- 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 0,020 mq/mq

- H = ml. 6,50.

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

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

Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Per lo smaltimento delle acque reflui vale quanto prescritto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dalla normativa vigente in materia.

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 destinato a residenza o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1a classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994 e smi..

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgano le norme dettate dall'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e ss.mm.ii.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, che siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona, strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, va limitata all'uso comune o esclusivo dei proprietari dei fondi limitrofi.

In tali zone ricadono, secondo quanto riportato nel PTCP di Avellino, elaborato QC01-B, aree di interesse archeologico, nelle quali per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni degli articoli 95 e 96 del DLgs 163/06 e s.m.i. Nelle aree di interesse archeologico, riportate negli elaborati del presente piano, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedono scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

#### **ART. 20 - ZONA E2 – AGRICOLA DI TUTELA.**

La Zona E2 riguarda aree boscate ed agricole sostanzialmente inedificate di particolare valenza paesaggistica ed agronomica e pedologica, dei rilievi collinari, e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico, nonché sottoposte a vincoli idraulici, idrogeologici. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale. In tali zone l'obbiettivo è quello di conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; di conservare

e rafforzare gli elementi diffusi diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra), vanno escluse dall'edificazione le aree forestali-boschive, nonché quelle direttamente interferenti con le aree non trasformabili per come indicate dal PTCP.

L'indice di fabbricabilità fondiaria, su un lotto minimo di 10.000 mq., non potrà superare i seguenti valori:

Per le residenze .....0,001 mq./mq, fino ad un max di 500 mc., da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq.5000.

Per le pertinenze ..... 0,005 mq/mq

H = ml. 4,50

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto.

In tali zone andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri prescritti di carattere ambientale ed idrogeologico.

In ogni caso, per le aree ricadenti all'interno del Parco Regionale dei Monti Picentini, l'ammissibilità di realizzazioni edilizie connesse alle destinazioni agricole trova limitazione negli specifici regimi di disciplina delle aree "A" e "B" del Parco.

In tali zone ricadono, secondo quanto riportato nel PTCP di Avellino, elaborato QC01-B, aree di interesse archeologico, nelle quali per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni degli articoli 95 e 96 del DLgs 163/06 e s.m.i. Nelle aree di interesse archeologico, riportate negli elaborati del presente piano, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedono scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

#### **ART. 21 - ZONA E3 – AGRICOLA - STRATEGICA.**

La zona E3 individua le aree agricole poste lungo il corso del Fiume Sabato.

Le strategie di intervento, nelle aree facenti parte di questa zona, vanno improntate alla riqualificazione e valorizzazione ambientale del territorio, alla riduzione del rischio idraulico e al recupero ambientale della fascia di pertinenza fluviale, dovendosi integrare le esigenze di tutela con quelle di difesa del suolo. A tal riguardo l'area potrà essere oggetto dell'istituzione di un Parco Fluviale, per una più adeguata tutela, valorizzazione ambientale/ecologica, paesaggistica di riassetto idrogeologico, e di disciplina dell'uso del suolo nella fascia spondale. L'istituzione di tale Parco è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26 della L.R. 16/04 elaborato con specifico riferimento alla tutela e valorizzazione della zona ripariale.

All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive agrituristiche con annesso attrezzature come definite dalla L.R. n 15/08 e suo Regolamento n. 18 del 28/12/2009, quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie come disciplinate dall'art.18 delle presenti norme.

La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

- Per i fabbricati esistenti:

Per edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale, con i limiti di altezza e superficie previsti dalla L.R. n° 15/08 e dal suo regolamento d'attuazione.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla ricezione, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Per la costruzione di annessi agricoli, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri rapportati alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate:

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto all'unità minima aziendale non inferiore a 5000 mq. pari a 0,015 mq/mq,

In caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel Piano aziendale. Nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, l'unità minima aziendale, per l'espressione dell'indice, non può essere inferiore a 10.000 mq.

- H = 4,50m.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte.

E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) ed s.m.i.

Sono destinatari degli interventi previsti i singoli conduttori e/o gli operatori agrituristici singoli o associati e le associazioni regionali di operatori agrituristici che siano emanazione di associazioni a carattere nazionale.

Nelle porzioni di territorio individuate come instabili dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prevalgono le disposizioni e i divieti di cui al relativo Piano Stralcio in materia di rischio idrogeologico.

Per i proprietari frontisti sull'alveo del corso del fiume è disposto il rilascio di permesso di costruire convenzionato con il Comune, finalizzato alla realizzazione di una pista di servizio e manutenzione al corso d'acqua.

Viene prescritto un vincolo di inedificabilità entro 50 ml. dalle sponde del corso d'acqua. In tali fasce di rispetto, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo previsti dall'articolo 8 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.574 del 22 luglio 2002, nel rispetto della conservazione dello stato della natura. Inoltre la ricostruzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali attraverso la conservazione e la gestione della vegetazione presente e con esclusivo ricorso a criteri di silvicoltura naturalistica.

#### **ART. 22— ZONE F – STANDARD URBANISTICI**

Sono quelle aree riservate dall'Amministrazione Comunale, mediante acquisizione o assoggettamento ad uso pubblico, alle realizzazioni di edifici, impianti ed attrezzature di uso ed interesse collettivo, in applicazione di quanto disposto dall'art.3 del D.M.2.4.68, n.1444, e dalla normativa regionale vigente in materia, nonché ad altre attrezzature di interesse generale comunale e sovracomunale.

Esse sono contraddistinte con sigla diversa per ciascuna categoria, ancorché interessate da attrezzature già esistenti o di progetto.

Gli interventi su tali aree vengono effettuati o direttamente dal Comune o da altri Enti che, in adempimento ai propri fini istituzionali, garantiscono l'attività di servizio di interesse comune secondo le disposizioni vigenti.

È anche ammessa la realizzazione delle attrezzature previste da privati sulla base di convenzioni con il Comune. Laddove esse siano già esistenti e di proprietà privata, restano tali con vincolo di destinazione permanente, purché se ne garantisca l'uso pubblico, anche a titolo oneroso, mediante convenzione con il Comune.

#### **ART. 23 - ZONA F1 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO - AREE PER L'ISTRUZIONE**

Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge.

Sono riservate alla realizzazione di edifici scolastici relativi alla istruzione pre - obbligo ed a quella dell'obbligo, nonché di attrezzature ad essi connessi e complementari.

È ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto dei seguenti indici minimi:

If	=	2,00	mc/mq
Rc	=	0,50	mq/mq
Sp	=	1	mq/10 mc
Ip	=	100	n./ha
Ds	=	si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione	

#### **ART. 24 - ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, ECT.**

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature sociali di interesse collettivo territoriale, quali attività, socio-culturali, assistenziali sia pubbliche che private. Fra esse possono essere inclusi centri sanitari, centri culturali, biblioteche, mercati comunali, ufficio postale, centro sociale, centro per anziani, casa di riposo per anziani, ospedale e ambulatorio, caserma Carabinieri o di altra arma, centri studi e museo delle attività tipiche locali, ecc.

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

If	=	3,00	mc/mq
Rc	=	0,50	mq/mq
H	=	10,50	m
Dc	=	5	m.

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

P (parcheggi pubblici) – 1 mq ogni 10 mc, con un posto macchina ogni 50 mq di Slp.. È ammessa l'abitazione per il custode per un massimo di 95 mq di superficie utile.

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

#### **ART. 25 - ZONA F3– ATTREZZATURE SPORTIVE . Spazi pubblici attrezzati**

La Zona F3 riguarda aree destinate a verde attrezzato, pubblico o privato di interesse collettivo, (partecipative, associative, ricreative, sportive) e dal punto di vista naturalistico, botanico e localizzativi ecc., nonché le aree a verde pubblico. In esse sono consentite costruzioni atte ad integrare tali destinazioni (attrezzature per giochi dei bambini, con chioschi, ritrovi, edicole per giornali) oppure impianti sportivi (piscine, campi di pattinaggio, campi sportivi in genere, quali bocce, tennis, calcio, basket, pallavolo, minigolf, pattinaggio, con relative strutture di servizio), nonché piste da ballo all'aperto.

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

If	=	2,00	mc/mq
Sp	=	1	mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

Ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/1968, a 100 mq. di SLP di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L. 765/67).

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato. In essa sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come indicati dal DPR. N. 380/01 art. 3 commi a) e b) ed interventi culturali migliorativi.

#### **ART. 26 - ZONA F4 – PARCHEGGIO**

La Zona F4 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici per parcheggi, (standard), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

Comprendono le aree dove esistono o devono essere localizzate le superfici per parcheggio pubblico determinate nella misura stabilita dalla normativa vigente sugli standard urbanistici.

Per quelle già individuate nelle tavole di zonizzazione del PUC la realizzazione é demandata all'Amministrazione Comunale, trattandosi di opere pubbliche. È consentita la costruzione di parcheggi in siti su più livelli.

È ammessa anche la eventuale realizzazione da parte di privati, sulla base di convenzione con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni della L.24.3.1989, n.122, e successive modificazioni ed integrazioni derivanti anche da legislazione regionale.

Per quelle che saranno individuate in sede di formazione ed approvazione dei Piani Esecutivi sarà prevista la realizzazione e cessione al Comune in caso di Lottizzazione sulla base della relativa convenzione, oppure la realizzazione diretta del Comune, o con le modalità di cui al precedente comma negli altri casi.

Almeno lungo i lati perimetrali della zona a parcheggio devono essere impiantate essenze arboree, allo scopo di creare una barriera protettiva dall'inquinamento acustico e per l'abbattimento delle polveri.

Le norme di ogni singola zona prescrivono inoltre le quantità minime di aree da riservare a parcheggio privato (Ppr), comunque realizzabili su aree o in costruzioni private (purché sempre frazionabili in "posti macchina" o box), in ottemperanza a quanto disposto dall'art.41 della Legge Urbanistica Nazionale, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n.122.

#### **ART. 27 - ZONA F5– ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)**

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire lo standard minimo di 1 mq /ab. Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e vi è prevista la costruzione di complessi ed accessori destinati al culto.

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

Iu	=	0,30	mq/mq
Rc	=	0,40	mq/mq
H	=	10,00	m
Sp	=	1,00	mq/10 mc
Df	=	10	m
Dc	=	5	m.
Ds	=	si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione	

#### **ART. 29 - ZONA F6 – VINCOLO 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, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della L.n.166 dell'01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

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

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

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

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

#### **ART. 28 - ZONA F7 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI**

La Zona F7, costituita dall'area dismessa del vecchio depuratore, è riservata ad attrezzature eco-ambientali, isole ecologiche e simili.

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

Per le installazioni di antenne si applica la disciplina specifica di cui al Regolamento Urbanistico Edilizio, nel rispetto della normativa vigente in materia. entre

Per la realizzazione di isole ecologiche, centri di raccolta, saranno osservate le norme dettate dal D.M. 08/04/2008 e s.m.i.

### **ART. 30 - FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE**

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

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.

Ai sensi della Legge Regionale n.14/82 per gli edifici ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

### **ART. 31 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

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

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

#### **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni fuori dal centro abitato**

a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;

b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;

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

d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si

applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni piano volumetriche fronteggianti strade

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

#### TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
DI	IN RETTILINEO a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali

	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10
IN CORRISPONDENZA DI INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p><b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p><b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p><b>- All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b);</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>					

	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- <b>All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).
--	---	---

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)**

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO  IN RETTILINEO	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	<p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m).</p> <p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).</p>						
	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	<p><i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i></p> <p>1</p>

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

## TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI  
FRONTEGGIANTI LE STRADE

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	RETILINEO E/O IN CURVA						
	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10</i>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5</i>
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10

IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FASCIA DI RISPETTO	RETTILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	1	0,5
						<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i>	

	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	g) ALL'INT ERNO DEL CENTR O ABITAT O	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	h) ALL'INT ERNO DEL CENTR O ABITAT O	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.	

### ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

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

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

### ART. 33 - FASCIA DI RISPETTO ELETTRDOTTO

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Le dimensioni di tali fasce sono determinate ai sensi del DM 29 maggio 2008 - Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

Sono fatte salve più restrittive disposizioni normative di settore intervenute/interverranno.

Ove tali impianti interessino zone B, C, D,F. l'eventuale rilascio di permesso di costruire è subordinato alla preventiva delocalizzazione degli stessi.

**ART. 34 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)**

Ai sensi del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i., è stato stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

**A) Zona di tutela assoluta.**

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

**B) Zona di rispetto**

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

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

### C) Zone di protezione

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

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

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

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di 200 metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 21, comma 5, del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.

Sono fatte salve più restrittive disposizioni normative di settore intervenute.

## DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### CAPO I

## DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

#### **Art. 35 – Rinvio al Regolamento Urbanistico-Edilizio e ad altre disposizioni**

Per quant'altro non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione valgono le disposizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio vigente, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, quelle del Piano di Assetto Idrogeologico vigente, e quelle annesse alla Relazione Geologica allegata al presente PUC, con particolare riferimento a quanto contenuto nell'elaborato "Norme Geologiche" dello studio geologico approvato, le cui prescrizioni sono da considerare prevalenti, ove in contrasto, con quelle contenute negli articoli delle diverse zone territoriali omogenee del presente piano.

#### **Art. 36 – Utilizzazione delle aree fabbricabili**

Ai fini della applicazione degli indici di utilizzazione ed edificabilità fondiaria e della determinazione delle volumetrie edificabili va tenuto conto di quanto già edificato sul lotto, a qualsiasi titolo, anche se condonato in base alle Leggi 47/85, 724/94 e D.L.269/03. A tale scopo, tenuto conto della modifica del sistema di computo della

edificabilità, verrà computata la volumetria come effettivamente approvata in base agli originari titoli abilitativi, comprendendovi tutti gli ambienti a suo tempo computati come volume.

Il lotto è da ritenere impegnato sotto il profilo urbanistico quando in base agli indici applicabili ed alla volumetria esistente sia esaurita ogni possibilità edificatoria. È libero in assenza di edificazione, è parzialmente libero quando residui una possibilità edificatoria.

Allo scopo di verificare il grado di asservimento di un suolo ai fini della edificabilità va tenuto presente il titolo originario mediante il quale è stato approvato il volume, a nulla rilevando frazionamenti successivi od eventuali alienazioni, atteso che l'asservimento, ancorché non risultante dagli atti catastali, deriva automaticamente dal titolo abilitativo a suo tempo rilasciato. A maggior ragione non avranno rilevanza i frazionamenti successivi alla data di adozione del presente PUC.

Al fine di garantire il controllo degli asservimenti l'Ufficio Tecnico comunale è tenuto a curare la trascrizione, con apposita simbologia, su mappe catastali esistenti presso il medesimo Ufficio la indicazione dei mappali asserviti a ciascun titolo abilitativo, nonché a tenere dei registri per nominativo e per mappali sui quali annotare l'asservimento eseguito al fine del rilascio dei permessi di costruire. Ogni ulteriore edificazione non può non tener conto di quanto già edificato.

Detti registri e mappe devono essere tenuti a disposizione della pubblica consultazione.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire, o ogni SCIA. sostitutiva di esso, deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato alla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area servita ed a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

A cura dell'Ufficio comunale competente le indicazioni plano volumetriche e volumetriche delle nuove costruzioni sono riportate sulla mappa generale all'atto del rilascio del permesso a costruire e vengono verificate e confermate a lavori ultimati.

Le indicazioni di tale mappa costituiscono motivo per negare il rilascio del permesso di costruire qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree in tutto o in parte già utilizzate per costruzioni precedenti.

#### **Art. 37 – Utilizzazione delle aree pertinenziali**

Le aree libere delle costruzioni potranno essere sistemate a giardini da indicarsi nella planimetria allegata alle domande di titolo abilitativo per la costruzione e potranno essere utilizzate unicamente per impianto di attrezzature per il gioco e per la permanenza degli abitanti all'aperto.

#### **Art. 38 – Locali interrati pertinenziali**

In tutti i casi in cui vengono assentiti locali interrati in eccedenza ai limiti di superficie lorda di pavimento ammessi per ogni singola zona, tali locali costituiscono pertinenza del fabbricato principale e non possono essere autorizzati

autonomamente, né trasformati nella loro destinazione d'uso, né frazionati con trasferimento autonomo slegato dagli ambienti principali del fabbricato assentito, che sono stati computati ai fini del rilascio del permesso di costruire. Essi, tuttavia, non possono violare il limite di Spe prescritto per ogni singola zona.

I In tale disposizione rientrano anche i garages realizzati in eccedenza ai limiti fissati in base alla legge 24.3.1989, n.122.

#### **Art. 39 – Autorimesse private interrato**

In applicazione dell'art.9 della L.24.3.1989, n.122, in ogni zona ed in ogni fabbricato possono essere costruiti a livello interrato ambienti da destinare a garage nella misura indicata dall'art.18 della L.6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n. 122, in deroga a qualsiasi indice di piano e con le facoltà stabilite dalla legislazione regionale vigente. E' fatto salvo quanto previsto in materia di tutela dei corpi idrici.

Tali porzioni di piani interrati possono eccedere i limiti dell'area di sedime del fabbricato emergente fuori terra.

#### **Art. 40 – Transitorietà dell'uso del suolo**

Nelle zone destinate a nuove previsioni per attrezzature ad uso pubblico e nelle aree per servizi, nonché in quelle comprese negli ambiti di trasformazione, fino a quando non si proceda alla trasformazione o alla acquisizione del suolo, è ammesso l'uso per scopi agricoli.

Per gli edifici preesistenti in tali zone, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a), b), dell'art. 3 del DPR 6.6.2001, n.380.

#### **ART. 41 - DISPOSIZIONI FINALI**

Le previsioni e le prescrizioni del presente P.U.C. non costituiscono, e non possono costituire, strumenti di sanatoria o essere comunque, invocati in tal senso per costruzioni ed opere eseguite in violazione della normativa urbanistica edilizia, la tutela ambientale e di ogni altro tipo di leggi, norme e regolamenti posti a tutela e salvaguardia dei valori territoriali.

Gli immobili esistenti che alla data di approvazione del P.U.C. siano in contrasto con le destinazioni d'uso di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.U.C., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall'art.3 del DPR 6.6.2001, n.380, nonché quanto previsto da leggi speciali, nazionali e regionali, a tal upo emanate.

Sono parte integrante del P.U.C. tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati prima della sua approvazione.

La Pianificazione Territoriale ed Urbanistica disposta dal P.U.C. disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le iniziative pubbliche e private che comportino trasformazione del territorio definendo per le attività pubbliche la programmazione degli interventi da realizzare e per quelle private l'incentivazione delle iniziative finalizzate al miglioramento delle qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.

Se necessario, a norma dell'art.12 della legge 22.12.2004, n.16, per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico anche di iniziativa privata è possibile l'espletamento e la stipula di appositi accordi di programma così come disciplinati dall'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

*Il Progettista  
Gianfranco Guarino  
Architetto*