



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R.C.16/2004 - D.G.R.C. 214/2011 - D.G.R.C. 659/2007 - L.R.C. 14/1982 - Reg.R.C. 5/2011)

DOCUMENTI TECNICI

DOC
06

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(sostituisce l'elaborato R.6 del PUC adottato con DGC n.199 del 08.08.2014 - Prot.13914 del 08.08.2014)

SINDACO

Avv. Paola Lanzara

PROGETTAZIONE

Ing. Giuseppe Alfano

CONSULENZA ESTERNA

Ing. Antonio Iovine

Arch. Alessandro Siniscalco

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Ing. Carla Eboli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ing. Bartolomeo Sciannimanica

RESPONSABILE UFFICIO VAS

Arch. j. Carmine Russo



UFFICIO DI PIANO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Mario Zappullo

SUPPORTO AL RUP

Ing. Giuseppe Alfano

Dott. Gerardo Menichini

Avv. Carlo Spinelli

DICEMBRE 2018



SOMMARIO

SOMMARIO	1
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ART. 1 - PRINCIPI, FINALITÀ ED OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	5
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE E LORO INTERPRETAZIONE	5
ART. 3 - EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	11
ART. 4 - RAPPORTI DEL PUC CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC).....	12
ART. 5 - RAPPORTI DEL PUC CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)	13
ART. 6 - RAPPORTI DEL PUC CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SETTORIALE	13
ART. 7 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....	13
ART. 8 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....	14
ART. 9 - ABUSIVISMO EDILIZIO.....	14
ART. 10 - FABBRICATI ESISTENTI NEGLI AMBITI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	15
ART. 11 - PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA	15
ART. 12 - PREVENZIONE DEI RISCHI	15
ART. 13 - PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI	16
ART. 14 - MONITORAGGIO.....	17
ART. 15 - INCENTIVI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E PER LA QUALITÀ URBANA.....	17
ART. 16 - CAUTELE IN MATERIA DI RITROVAMENTO DI MATERIALI ARCHEOLOGICI.....	17
ART. 17 - TRASPARENZA E PARTECIPAZIONE.....	18
ART. 18 - DEFINIZIONI	18
TITOLO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC.....	19
ART. 19 - ATTUAZIONE DEL PUC	19
ART. 20 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)	19
ART. 21 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (IUP)	19
ART. 22 - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)	19
ART. 23 - MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI	20
ART. 24 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E COMPOSIZIONE DEL LOTTO DI INTERVENTO	20
CAPITOLO I - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	21
ART. 25 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO).....	21
ART. 26 - CORRISPONDENZA DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE ZTO DEL PUC AL DM N.1444/1968.....	24
ART. 27 - EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)	24
ART. 28 - DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	25
ART. 29 - INDICATORI URBANISTICI ED EDILIZI	27
ART. 30 - ZTO A - AREE URBANE ESISTENTI A CARATTERE STORICO, ARTISTICO O DI PREGIO AMBIENTALE	28
ART. 31 - ZTO B - AREE A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE	31
ART. 32 - ZTO B - ZTO B1- SATURE.....	31
ART. 33 - ZTO B - ZTO B2 - DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	33



ART. 34 - ZTO C - AREE DI PROGETTO DESTINATE A FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	35
ART. 35 - ZTO C - COMPARTO PEREQUATIVO RESIDENZIALE (CPR)	36
ART. 36 - ZTO C - CONTENUTI DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL CPR	38
ART. 37 - ZTO C - REALIZZAZIONE E GESTIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI NEI CPR.....	38
ART. 38 - ZTO D - AREE A CARATTERE PRODUTTIVO.....	38
ART. 39 - ZTO D - ZTO DIE - INDUSTRIALE ESISTENTE.....	39
ART. 40 - ZTO D - ZTO DEE - ESTRATTIVO ESISTENTE	40
ART. 41 - ZTO D - ZTO DAE - ARTIGIANALE ESISTENTE.....	41
ART. 42 - ZTO D - ZTO DCE - COMMERCIALE ESISTENTE.....	42
ART. 43 - ZTO D - ZTO DCP - COMMERCIALE DI PROGETTO	42
ART. 44 - ZTO D - ZTO DTE - TURISTICO-RICETTIVO ESISTENTE.....	43
ART. 45 - ZTO D - ZTO DTS - TURISTICO-RICETTIVA STORICA	43
ART. 46 - ZTO D - ZTO DTP - TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO.....	46
ART. 47 - ZTO D - ZTO DLE - LOGISTICO ESISTENTE.....	47
ART. 48 - ZTO D - ZTO DLP - LOGISTICO DI PROGETTO	47
ART. 49 - ZTO D - ZTO DPE - POLIFUNZIONALE ESISTENTE.....	48
ART. 50 - ZTO D - ZTO DPP1 - POLIFUNZIONALE DI PROGETTO (FUNZIONE INDUSTRIALE ESCLUSA)	49
ART. 51 - ZTO D - ZTO DPP2 - POLIFUNZIONALE DI PROGETTO (TUTTE LE FUNZIONI PRODUTTIVE AMMESSE)	50
ART. 52 - ZTO E - AREE A CARATTERE AGRICOLO.....	50
ART. 53 - ZTO E - RECUPERO DELLE PREESISTENZE, NUOVA EDIFICAZIONE E RICOVERI	51
ART. 54 - ZTO E - DIVIETI	52
ART. 55 - ZTO E - TITOLARITÀ E RESPONSABILITÀ DELL'INTERVENTO	52
ART. 56 - ZTO E - ACCORPAMENTO DEI SUOLI	53
ART. 57 - ZTO E - NORME COSTRUTTIVE E DI INSERIMENTO AMBIENTALE.....	54
ART. 58 - ZTO E - EDIFICI ESISTENTI.....	56
ART. 59 - ZTO E - AGRITURISMO	56
ART. 60 - ZTO E - ELABORATI PROGETTUALI	57
ART. 61 - ZTO E - ARTICOLAZIONE DELLE ZTO E.....	57
ART. 62 - ZTO E - ZTO EU - IN AMBITO URBANO	57
ART. 63 - ZTO E - ZTO EP - IN AMBITO PERIURBANO	59
ART. 64 - ZTO E - ZTO EPO - IN AMBITO PERIURBANO ORDINARIE.....	59
ART. 65 - ZTO E - ZTO EPP - IN AMBITO PERIURBANO PRODUTTIVE	60
ART. 66 - ZTO E - ZTO EPN - IN AMBITO PERIURBANO DI INTERESSE NATURALISTICO	60
ART. 67 - ZTO E - IN AMBITO EXTRAURBANO	61
ART. 68 - ZTO E - ZTO Eb - IN AMBITO EXTRAURBANO BOSCHIVE, PASCOLIVE O INCOLTE	61
ART. 69 - ZTO E - ZTO ES - IN AMBITO EXTRAURBANO SEMINATIVE IRRIGUE CON COLTURE PREGIATE ED ORTI A PRODUZIONE CICLICA INTENSIVA – IMPIANTI SERRICOLI.....	62
ART. 70 - ZTO E - ZTO Ei - IN AMBITO EXTRAURBANO SEMINATIVE IRRIGUE CON COLTURE PREGIATE ED ORTI A PRODUZIONE CICLICA INTENSIVA	63
ART. 71 - ZTO E - ZTO EP3C - PARCO TRE CASTELLI.....	63
ART. 72 - ZTO E - ZTO EPF - PARCO FLUVIALE	64
ART. 73 - ZTO F - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	64
ART. 74 - ZTO F - ZTO F1E - PASSO DELL'ORCO	65



ART. 75 - ZTO F - ZTO F2E, F6E, F9E, F11E - STAZIONI E AREE FERROVIARIE.....	65
ART. 76 - ZTO F - ZTO F3E - VILLA CALVANESE	66
ART. 77 - ZTO F - ZTO F4E - ATTREZZATURA SOCIO-SANITARIA	66
ART. 78 - ZTO F - ZTO F5E - CASELLO AUTOSTRADALE.....	67
ART. 79 - ZTO F - ZTO F7E, F10E - SCUOLE SECONDARIE DI II GRADO.....	67
ART. 80 - ZTO F - ZTO F8E - CASERMA DEI CARABINIERI	67
ART. 81 - STD - AREE DESTINATE A SPAZI O ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO	67
ART. 82 - STD - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	68
ART. 83 - STD - ICE1, ICE2, ICE3 - SEDE COMUNALE E UFFICI COMUNALI.....	68
ART. 84 - STD - ICE4 - DEPOSITO AUTOMEZZI COMUNALE.....	69
ART. 85 - STD - ICE5 - TEATRO COMUNALE.....	69
ART. 86 - STD - ICE6 - ANFITEATRO SANTA BARBARA	69
ART. 87 - STD - ICE7, ICE8, ICE9, ICE10 - CENTRO SOCIALE-RELIGIOSO E CENTRI SOCIALI.....	70
ART. 88 - STD - ICE11, ICP4 - AREA CIMITERIALE E AREA CIMITERIALE DI AMPLIAMENTO.....	70
ART. 89 - STD - ICP1 - UFFICI COMUNALI DI AMPLIAMENTO	71
ART. 90 - STD - ICP2 - DEPOSITO AUTOMEZZI COMUNALE DI AMPLIAMENTO	72
ART. 91 - STD - ICP3 - CENTRO SOCIALE DI AMPLIAMENTO	72
ART. 92 - STD - IMPIANTI TECNOLOGICI.....	73
ART. 93 - STD - ITE1 - IMPIANTO POMPA DI SOLLEVAMENTO	73
ART. 94 - STD - ITE2 - CAMPO POZZI	74
ART. 95 - STD - ITE3, ITE4, ITE5 - VASCHE DI RACCOLTA E DI REGIMENTAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE	74
ART. 96 - STD - IE1, IE2, IE3, IE4, IE5, IE6, IE7, IE8, IE9, IE10, IE11 - SCUOLE DELL'OBBLIGO ESISTENTI.....	74
ART. 97 - STD - IP1, IP2, IP3, IP4, IP5, IP6, IP7, IP8 - SCUOLE DELL'OBBLIGO DI PROGETTO	75
ART. 98 - STD - RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RE6, RE7, RE8, RE9, RE10, RE11, RE12, RE13, RE14, RE15, RE16, RE17, RE18, RE19 - ATTREZZATURE RELIGIOSE	75
ART. 99 - STD - SPAZI DI USO PUBBLICO A PARCO O PER IL GIOCO E LO SPORT SONO INDIVIDUATI E NORMATI DAI COMMI 10-11-12-13-14-15 DELL'ARTICOLO 78.....	75
ART. 100 - STD - PE - PARCHEGGI A RASO.....	76
CAPITOLO II - SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	77
ART. 101 - SDM - VIABILITÀ ESISTENTE	77
ART. 102 - SDM - VIABILITÀ DI PROGETTO.....	77
CAPITOLO III - SISTEMA DELLE PROTEZIONI	79
ART. 103 - SDP - VINCOLO PAESAGGISTICO	79
ART. 104 - SDP - VINCOLO AMBIENTALE.....	79
ART. 105 - SDP - VINCOLO IDROGEOLOGICO	79
ART. 106 - SDP - FASCE DI RISPETTO DI TORRENTI, CANALI E FOSSI	79
ART. 107 - SDP - ZONE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI E DELLE SORGENTI	80
ART. 108 - SDP - VINCOLO DI TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO	81
ART. 109 - SDP - AREE PERCORSE DAL FUOCO.....	82
ART. 110 - SDP - USI CIVICI	82
ART. 111 - SDP - FASCIA DI RISPETTO STRADALE DM 1404/1968.....	82
ART. 112 - SDP - FASCIA DI RISPETTO STRADALE DLGS 285/1992.....	82



ART. 113 - SDP - FASCE DI RISPETTO DELLE FERROVIE E DEI RELATIVI IMPIANTI	84
ART. 114 - SDP - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	85
ART. 115 - SDP - FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DEI REFLUI	86
ART. 116 - SDP - FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI LEGATI AL CICLO DEI RIFIUTI	86
ART. 117 - SDP - DISTANZE DAGLI ELETTRODOTTI.....	86
ART. 118 - SDP - METANODOTTO.....	87
ART. 119 - SERVITÙ MILITARI	88
TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI	89
ART. 120 - NORME DI SALVAGUARDIA.....	89
ART. 121 - NORME TRANSITORIE	89
ART. 122 - NORME FINALI	89
ALLEGATI.....	91
ELENCO DELLE NORME CITATE	91
ELENCO DEGLI ACRONIMI	94
SCHEDE DI DETTAGLIO DEI COMPARTI PEREQUATIVI RESIDENZIALI	95

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Principi, finalità ed obiettivi del Piano urbanistico comunale

1. Il Piano urbanistico comunale (Puc), in coerenza con le disposizioni di cui alla Legge urbanistica della Regione Campania n.16/2004 e al Regolamento regionale n.5/2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.
2. Il Puc è stato predisposto nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia di cui alla Lr n.16/2004.
3. Il Puc definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni del Piano territoriale regionale (Ptr) e del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno (Ptcp).
4. Il Puc persegue la finalità generale della conservazione dell'identità locale - con riferimento a risorse umane, luoghi, natura, storia, cultura - della valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale nonché il sostegno ed il rilancio delle attività produttive.
5. Le presenti Norme tecniche di attuazione (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Puc in conformità alla Lr n.16/2004 e al Regolamento regionale n.5/2011, nonché alle ulteriori relative disposizioni di attuazione.
6. Il Puc, mediante le utilizzazioni e le trasformazioni fisiche, ammissibili o prescritte, contenute nelle presenti Nta, persegue i seguenti obiettivi generali:
 - a. riqualificazione del tessuto insediativo;
 - b. valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
 - c. rilancio dell'economia locale;
 - d. riqualificazione della mobilità;
 - e. contenimento del consumo di suolo.
7. Il Puc al fine di assicurare un elevato livello di protezione ambientale, mediante il processo di Valutazione ambientale strategica (Vas) che accompagna la formazione del PUC:
 - a. Definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientali;
 - b. Valuta gli effetti delle azioni di piano e definisce eventuali misure di mitigazione;
 - c. Prevede un processo continuo di verifica degli effetti del PUC sull'ambiente.
8. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni contenute nella normativa statale e regionale vigente.

Art. 2 - Elaborati del Piano urbanistico comunale e loro interpretazione

1. Il Puc si compone di documenti tecnici ed elaborati grafici, così come riportati nell'elenco seguente:
 - a. Documenti tecnici
 - DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)
[già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
 - DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale
[sostituisce l'elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano
[già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione
[già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo
[sostituisce l'elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06 - Norme tecniche di attuazione
[sostituisce l'elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale
[sostituisce l'elaborato R.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.08 - Atti di programmazione degli interventi
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.09 - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale
[sostituisce l'elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.10 - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica
[sostituisce l'elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.11 - Relazione geologica
[già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.12 - Relazione agronomica
[già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.13 - Relazione del Piano di zonizzazione acustica
[sostituisce l'elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.14 - Regolamento del Piano di zonizzazione acustica
[sostituisce l'elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

b. Elaborati grafici: sistema delle conoscenze

Analisi territoriale

- TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)
[già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)
[già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geomorfologica

- TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.7 - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)
[già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geologica

- TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)
[già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)
[già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)
[già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)
[già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)
[già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)
[già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW
[già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)
[già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi urbanistica

- TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)
[già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914, che ingloba il contenuto della tavola D.2.2 del medesimo Puc]
- TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.25 - Vincoli cimiteriale, elettrodotto e ferroviario (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)
[già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi agronomica

- TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)
[già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)

[già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)
[già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)
[già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)
[già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)
[già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)
[già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)
[già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)
[già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)
[già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)
[già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)
[già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)
[già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)
[già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000)
[già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)
[già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi del sistema della mobilità esistente

- TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

c. Elaborati grafici: sistema delle scelte

TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.36 - Piano operativo intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/1 - Piano operativo Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/2 - Piano operativo Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/3 - Piano operativo Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/4 - Piano operativo Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/5 - Piano operativo Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

d. Elaborati grafici: verifiche

TAV.39 - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.40 - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

e. Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato G.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

2. Ai fini della esatta interpretazione delle indicazioni e prescrizioni dei grafici di progetto, si devono considerare quali effettivi i confini delle Zone territoriali omogenee (Zto) nelle tavole del Piano strutturale e del Piano operativo.
3. Per le tavole di progetto indicate in tavole a diversa scala, fa testo la tavola a scala maggiore.
4. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo.
5. Nei casi controversi, l'interpretazione data dal Consiglio Comunale avrà valore di interpretazione autentica.

Art. 3 - Efficacia delle disposizioni del Piano urbanistico comunale

1. Le disposizioni del presente Puc prevalgono, in caso di contrasto, su quelle di ogni vigente strumento urbanistico esecutivo, o altro atto di disciplina del territorio, salvo ove sia diversamente disposto da successivi articoli delle presenti Nta.
2. Le disposizioni del presente Puc, conformemente alle vigenti prescrizioni di legge, hanno validità a tempo indeterminato, salvo revisione almeno decennale, ovvero in conseguenza di norme nazionali o regionali ovvero di disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e provinciali.
3. Le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili, di cui alle presenti Nta, sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.
4. Le disposizioni delle presenti Nta, relative ai limiti delle trasformazioni effettuabili in assenza degli strumenti urbanistici esecutivi, ove prescritti, sono vincolanti fino

all'entrata in vigore di tali strumenti, per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.

5. Per unità di spazio (UdS) si intendono le porzioni di spazio che gli strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, individuano e delimitano come tali, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esse le proprie prescrizioni; esse si articolano in unità edilizie e unità di spazio scoperto, queste ultime a loro volta distinte in unità di spazio scoperto concluse e unità di spazio scoperto non concluse.
6. Nelle UdS aventi una utilizzazione in atto non rientrante fra le utilizzazioni compatibili, o difforme dalle utilizzazioni prescritte dal Puc, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria che non rendano l'UdS interessata inadatta, o maggiormente inadatta, alle utilizzazioni ammesse.
7. Gli interventi di cui al precedente comma 6, qualora le utilizzazioni prescritte comportino l'acquisizione dell'UdS interessata da parte di soggetti pubblici, non devono in alcun caso comportare migliorie o addizioni, sempreché i proprietari non abbiano convenuto con i soggetti pubblici competenti di non tenere conto, nella determinazione del prezzo di acquisizione, del maggiore valore economico derivante dalle migliorie o addizioni.
8. Le disposizioni del presente Puc recanti la diretta attribuzione a determinate UdS di utilizzazioni prescritte che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici, ovvero la loro utilizzabilità solo da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo non superiore a 5 anni, a decorrere dall'entrata in vigore del presente Puc.
9. Decorso inutilmente il predetto periodo di tempo, sugli immobili interessati sono ammissibili esclusivamente:
 - a. nell'ambito dei centri abitati, la manutenzione straordinaria e il restauro e risanamento conservativo, così come definiti nel Ruc;
 - b. fuori del perimetro dei centri abitati, compatibilmente con le disposizioni della pianificazione sovracomunale, la nuova edificazione per utilizzazioni abitative con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq.
10. Le disposizioni degli strumenti urbanistici esecutivi recanti la diretta attribuzione a determinate UdS di utilizzazioni prescritte che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici competenti alla loro utilizzazione, ovvero la loro utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo non superiore a 10 anni, a decorrere dall'entrata in vigore dei medesimi strumenti urbanistici esecutivi, salvo che i medesimi soggetti pubblici competenti non abbiano convenuto con i proprietari degli immobili interessati il mantenimento della utilizzazione prescritta per ulteriori periodi di tempo.

Art. 4 - Rapporti del Puc con il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruc)

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruc), redatto nel rispetto dell'art. 28 della Lr n.16/2004 e smi.
2. Il Ruc riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento, indipendentemente dalla sua localizzazione all'interno del territorio comunale e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole

- a cui l'Amministrazione comunale (Ac) ed i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso quanto attiene al rilascio degli atti autorizzativi.
3. Si rinvia al Ruec per le definizioni necessarie all'applicazione delle presenti Nta, e per tutto quanto ivi non specificato o non incluso.
 4. Le norme specifiche contenute nelle Nta, in caso di contrasto, si intendono comunque prevalenti sul Ruec.

Art. 5 - Rapporti del Puc con gli Atti di programmazione degli interventi (Api)

1. Gli Atti di programmazione degli interventi (Api), di cui all'art. 25 della Lr n.16/2004, sono redatti in conformità alle previsioni del Puc e non possono modificarne i contenuti.
2. Gli Api definiscono gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e di nuova edificazione che il Comune intende realizzare, in relazione alla programmazione finanziaria e alla verifica dell'operatività degli impegni dei privati.
3. Gli Api hanno validità di 3 anni a far data dalla loro adozione; i relativi contenuti si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e con le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche e dell'elenco annuale delle opere pubbliche.

Art. 6 - Rapporti del Puc con gli strumenti di pianificazione settoriale

1. Il Puc costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col Puc.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal Puc per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del Puc e le azioni settoriali.
3. I piani e i programmi di settore vigenti, di iniziativa e approvazione comunale, conservano la propria validità ed efficacia, salvo le eventuali modifiche specificamente indicate dal Puc.

Art. 7 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

1. Il Puc si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e individua nella Valutazione ambientale strategica (Vas) lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il Piano territoriale regionale (Ptr), il Ptcp, il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) e tutta la pianificazione di settore.
2. In particolare la Vas:
 - a. definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientali;
 - b. valuta gli effetti delle azioni di piano e definisce eventuali misure di mitigazione;
 - c. prevede un processo continuo di verifica degli effetti del Puc sull'ambiente.

3. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi del successivo art. 12, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguenti criteri:
 - a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del Rapporto ambientale (Ra);
 - b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, nonché alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
 - c. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate, sono sottoposti a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli Api, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
 - d. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruec.

Art. 8 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. I soggetti attuatori di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipano agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, le sole previsioni del Puc non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o da parte dei soggetti obbligati alla loro esecuzione ovvero non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Le Nta, quindi, hanno in primo luogo la funzione di fissare le norme relative a quelle porzioni di territorio nelle quali, secondo le indicazioni provenienti dal Puc è possibile l'edificazione diretta, in considerazione dello stato di fatto in cui si trovano i fabbricati da ristrutturare o le aree edificabili.
4. Le Nta, inoltre, per gli ambiti insediativi previsti dal Puc da sottoporre a successiva pianificazione attuativa, detta a quest'ultima le norme cui attenersi per quanto attiene la capacità insediativa complessiva, le destinazioni d'uso ammissibili e compatibili e l'eventuale ripartizione percentuale fra le stesse.
5. Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei Permessi di costruire (PdC) o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta e, previa deliberazione di ratifica della Giunta comunale (Gc), applica il contenuto delle presenti Nta e le disposizioni contenute nel Ruec e negli Api.

Art. 9 - Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria

dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, nella misura stabilita dalla legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, secondo quanto stabilito con delibera di Gc su proposta del responsabile dell'Ufficio tecnico comunale (Utc).

2. Le superfici, di cui al precedente comma 1, sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Sui fabbricati e/o manufatti abusivi (sprovvisti di titolo abilitativo o con titolo abilitativo annullato) è consentita unicamente la manutenzione ordinaria finalizzata alla mera conservazione dell'edificio oltre ad interventi di messa in sicurezza a tutela della pubblica incolumità.
4. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

Art. 10 - Fabbricati esistenti negli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi

1. Negli ambiti sottoposti agli strumenti urbanistici attuativi del Puc, i fabbricati la cui destinazione d'uso risulti conforme alle norme di zona, o che tali divengano in seguito ai programmi proposti, possono essere sottoposti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia fermo restando che la relativa capacità edificatoria si sottrae a quella più generale prevista dallo strumento urbanistico di riferimento.

Art. 11 - Prevalenza delle norme di tutela

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del Puc relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal Puc stesso.

Art. 12 - Prevenzione dei rischi

1. Il Puc prevede, ai sensi dell'art. 15 della L n.225/1992 "Istituzione del Servizio Nazionale di Protezione Civile" e s.m.i, la redazione e l'aggiornamento del Piano di emergenza comunale (Pec) al fine di definire le attività coordinate e le procedure da adottare per fronteggiare un evento calamitoso atteso e/o in atto nel territorio comunale allo scopo di garantire una risposta efficace ed efficiente mediante l'impiego delle risorse disponibili e necessarie ad organizzare i primi interventi, per prevenire, soccorrere e superare situazioni di emergenza e favorire il ritorno alle normali condizioni di vita.
2. Il Pec è redatto secondo criteri e modalità di cui alle indicazioni operative emanate dal Dipartimento della Protezione Civile, dalla L n.225/1992 e dalle Linee Guida 2013 per la redazione dei Piani di Emergenza emanate dalla Regione Campania – Assessorato alla Protezione Civile, nonché dalle prescrizioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp).

3. Nell'ambito della redazione del Pec, essendo il territorio comunale di Castel San Giorgio caratterizzato da una pluralità di rischi, occorre elaborare uno strumento operativo che proceda alla caratterizzazione dei fenomeni e sia composto da un'analisi della pericolosità sul territorio, dall'illustrazione delle reti di monitoraggio e dalla strutturazione del modello di intervento e delle relative procedure, che rappresentano il riferimento per tutti i soggetti che compongono il Sistema locale di Protezione Civile.
4. Il Pec è volto alla individuazione delle azioni necessarie per promuovere la mitigazione della vulnerabilità urbana e la messa in sicurezza dei cittadini, individuando gli elementi insediativi, funzionali ed infrastrutturali esistenti e di progetto cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi e ne prevede l'incremento della funzionalità attraverso una serie di azioni ed interventi volti a ridurre la criticità e a migliorarne il comportamento complessivo in caso di crisi. Tra le azioni da individuare si segnalano:
 - a. l'eliminazione/riduzione delle barriere infrastrutturali;
 - b. la razionalizzazione e messa in sicurezza dei percorsi strategici;
 - c. la creazione di un sistema integrato ed alternativo di viabilità e spazi aperti ai fini dell'accesso in situazioni di emergenza;
 - d. la messa in sicurezza delle strutture strategiche o potenzialmente critiche;
 - e. la predisposizione di spazi aperti per finalità e funzioni di protezione civile, mediante l'individuazione di aree di attesa, aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse, aree di ricovero;
 - f. gli interventi integrati per il miglioramento della viabilità sull'intero territorio comunale.
5. Il Ruec contiene le prescrizioni da osservare per le costruzioni in zona sismica, ai sensi della normativa vigente.

Art. 13 - Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti

1. Il Puc, al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali, persegue la sostenibilità ambientale degli edifici e degli insediamenti, favorendo l'applicazione di norme e criteri da porre in essere nella progettazione edilizia ed urbana, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale con l'obiettivo di elevare il livello qualitativo del patrimonio edilizio comunale, secondo i più recenti orientamenti fissati dalla Unione Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia.
2. Il Puc persegue la sostenibilità ambientale degli insediamenti definendo i parametri e gli indirizzi da assumere nella progettazione urbanistica ed edilizia negli ambiti individuati, demandando al Ruec la definizione dei parametri e delle modalità costruttive da osservare nella progettazione.
3. In particolare, gli Api ed il Ruec definiscono, tra gli altri requisiti, lo standard minimo e le modalità di:
 - a. collegamento con il sistema delle aree verdi e dei servizi esistenti e di progetto anche attraverso appositi percorsi pedonali o ciclabili;
 - b. attrezzaggio ecologico-ambientale delle aree produttive industriali ed artigianali esistenti e nuove;
 - c. mantenimento e ripristino della permeabilità dei suoli e messa a dimora di elementi vegetazionali;
 - d. risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
 - e. massimo sfruttamento dell'apporto solare per soddisfare il fabbisogno energetico e luminoso;

- f. utilizzo di materiali naturali ed ecologici;
 - g. adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana.
4. Il Puc, attraverso le misure di cui al precedente comma 3, opportunamente parametrizzate ed eventualmente incentivate mediante apposite premialità edilizie urbanistiche, favorisce l'adozione della certificazione energetica degli interventi edilizi applicando gli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Ruec", di cui alla Delibera di Giunta regionale della Campania (Dgrc) n.659/2007, e delle "Linee guida della Giunta Regionale per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici - Protocollo Itaca sintetico".

Art. 14 - Monitoraggio

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi da effettuare con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli Api successivi al primo.
2. Il monitoraggio, effettuato di intesa tra l'Ufficio di Piano (UdP) e l'Ufficio Vas, avviene attraverso l'aggiornamento della cartografia di piano e delle informazioni statistiche ad essa associate relativamente allo stato di attuazione del Puc e delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

Art. 15 - Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la qualità urbana

1. Il Consiglio comunale (Cc), per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentivare gli interventi di riqualificazione urbana, potrà modulare, nell'ambito della legislazione vigente, l'entità del contributo di costruzione per specifici ambiti urbani. Potrà prevedere sgravi sia sulla occupazione di suolo pubblico al fine dell'allestimento del cantiere di lavoro che sulla imposizione locale sugli immobili, comunque denominata. Tali forme di incentivazione potranno essere specificate negli Api.
2. Unitamente alle modalità di incentivazione di cui al precedente comma 1, il Puc prevede premialità urbanistiche per il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, ecologica e paesaggistica, da precisare nel Ruec, in termini di diritti edificatori privati aggiuntivi come rinvenibili all'interno della quota dei diritti edificatori assegnati all'Ac.

Art. 16 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici

1. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse esclusivamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione ed alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
2. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti, di cui al precedente comma 1, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, ad opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli Enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
3. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici ogni scavo, a profondità superiore a 100 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica, la quale può subordinarlo alla esecuzione, a cura e

a spese del promotore dello scavo, di prospezioni, o di saggi di scavo, secondo modalità concordate con la stessa Soprintendenza archeologica.

4. Le prospezioni e i saggi di scavo, nonché, in ogni caso, gli eventuali ritrovamenti di materiali archeologici, possono variare le delimitazioni delle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici, nel senso di riconoscere ad esse, o a loro parti, un più elevato interesse archeologico, comportante la relativa riclassificazione quali elementi e complessi di interesse archeologico, e il loro assoggettamento alle disposizioni vigenti in materia.
5. Le variazioni, di cui al comma precedente 4, sono definite d'intesa con la competente Soprintendenza archeologica e sono approvate dal Cc, ma non configurano variante alle disposizioni del presente Puc.

Art. 17 - Trasparenza e partecipazione

1. L'Ac, nella fase di attuazione del Puc e nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone l'insieme degli strumenti ed attua le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza degli atti di pianificazione e di attuazione del Puc.

Art. 18 - Definizioni

1. Per quanto concerne le definizioni di indici e parametri urbanistici, nonché delle tipologie di intervento edilizio, utilizzate nelle presenti Nta, si rimanda al Ruec.
2. Per la definizione delle destinazioni d'uso ammissibili nelle singole Zto previste nel Piano operativo si rimanda all'art.28 delle presenti Nta.

TITOLO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 19 - Attuazione del Puc

1. Il Puc si attua, secondo quanto precisato dalle presenti Nta, mediante intervento edilizio diretto (led) o intervento urbanistico preventivo (lup), quest'ultimo consistente in un Piano urbanistico attuativo (Pua).
2. L'lup, di norma, sono subordinati alla formazione degli Api di cui all'art. 25 della Lr n.16/2004.
3. Al di fuori delle previsioni degli Api, sono consentiti led, nonché lup nel rispetto dell'art. 6 della L n.94/1982 e smi.
4. Gli strumenti di attuazione del Puc garantiscono la massima perequazione tra gli eventuali diversi proprietari degli immobili compresi negli ambiti ai quali si riferiscono; la partecipazione ai benefici ed agli oneri conferiti ai predetti immobili dagli strumenti di attuazione è definita in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
5. Laddove necessario, l'attuazione del Puc avviene previa rimozione delle eventuali condizioni di rischio e/o pericolosità da effettuarsi a seguito di studio idrogeologico di dettaglio approvato dalla competente Autorità di Bacino.

Art. 20 - Intervento edilizio diretto (led)

1. L'intervento edilizio diretto (led) riguarda tutte le opere, pubbliche o private, che comportino nuove costruzioni o trasformazioni di edifici, del suolo e del sottosuolo.
2. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (lup) e in quelle regolate da Pua approvati, il Puc si attua per led, subordinato all'espletamento delle procedure previste dalle leggi vigenti, in relazione alla tipologia di trasformazione edilizia.
3. L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le disposizioni delle Nta e del Ruec, è subordinato nei diversi casi al rilascio di un titolo abilitativo per come definito dal Ruec.
4. Il rilascio del titolo abilitativo è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio ovvero all'impegno degli interessati a procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi oggetto del permesso.

Art. 21 - Intervento urbanistico preventivo (lup)

1. Nelle zone ove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo (lup), le trasformazioni edilizie e urbanistiche sono subordinate alla preventiva approvazione del piano urbanistico attuativo (Pua), di cui al successivo articolo 22.

Art. 22 - Piano urbanistico attuativo (Pua)

1. I Pua, ai sensi dell'art. 26 della Lr n.16/2004, sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc ed esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Api.
2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
 - a. i Piani particolareggiati e i Piani di lottizzazione di cui alla L 17.08.1942, n.1150, articoli 13 e 28;
 - b. i Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L 18.04.1962, n.167;

- c. i Piani per gli insediamenti produttivi di cui alla L 22.10.1971, n.865, art. 27;
 - d. i Programmi integrati di intervento di cui alla L 17.02.1992, n.179, articolo 17, e alle Lr 19.02.1996, n.3, e 18.10.2002, n.26;
 - e. i Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 L 05.08.1978, n.457;
 - f. i Programmi di recupero urbano di cui al DLgs 05.10.1993, n.398, articolo 11, convertito in L 04.12.1993, n.493.
- 3. Nell'ambito dei Pua, per strutture particolarmente rilevanti, per collocazione, dimensione o funzione, l'Ac potrà assumere l'iniziativa o richiedere alla proprietà di svolgere concorsi di progettazione urbanistica o architettonica.
 - 4. I Pua devono rispettare le destinazioni funzionali, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per le rispettive zone. Detti piani oltre a rispettare le dimensioni imposte dalla normativa devono comprendere tutti i suoli, delimitati da confini di zone omogenee.
 - 5. Nei Pua devono essere indicate le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici fondiari di ogni singolo lotto, in modo che gli indici territoriali di progetto siano complessivamente contenuti nei valori fissati dalla presente normativa. In particolare i Pua dovranno rispettare le specifiche indicazioni contenute nelle leggi, decreti o regolamenti istitutivi nazionali e regionali cui si rimanda, ed in particolare tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i Piani attuativi dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
 - 6. L'edificazione, nelle zone per le quali vi è l'obbligo della lottizzazione, è ammessa solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione.
 - 7. L'attuazione dei Pua è concessa con i modi ed alle condizioni riportate negli Api e nel Ruec.
 - 8. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc.
 - 9. Ai fini del precedente comma non costituiscono varianti al Puc i casi espressamente elencati nell'art. 26, comma 3, della Lr n.16/2004.
 - 10. Fino all'approvazione dei Pua, nelle zone in cui il Puc prevede l'attuazione mediante lup, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, così come definiti nel Ruec.

Art. 23 - Monetizzazione degli standard urbanistici

- 1. Per la definizione e le modalità di applicazione della monetizzazione degli standard urbanistici si rimanda allo specifico articolo del Ruec (art.127).

Art. 24 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto di intervento

- 1. L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.
- 2. Ai fini della corretta utilizzazione degli indici, il rilascio dei titoli abilitativi per interventi che prevedano la realizzazione di volumetria è subordinato alla presentazione di autodichiarazione sostitutiva (ai sensi del Dpr 45/2000) che certifichi l'assenza di vincolo di asservimento sull'area o specifichi la quantità di volumetria già realizzata mediante asservimento.

TITOLO III - DISCIPLINA DELLA SINGOLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPITOLO I - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 25 - Zone territoriali omogenee (Zto)

1. Il Puc suddivide il territorio comunale in Zone territoriali omogenee (Zto) individuate negli elaborati grafici del Piano operativo, definite e disciplinate nelle presenti Nta.
2. Ciascuna Zto può essere articolata in sottozone sottoposte a distinta disciplina.
3. Le Zto, e le relative sottozone, sono le seguenti:

- A - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale
- B - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificate
 - B1 - sature
 - B2 - di completamento del tessuto urbano consolidato
- C - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale
- D - Aree a carattere produttivo

Insedimenti produttivi esistenti

- Die - industriale
- Dee - estrattivo
- Dae - artigianale
- Dce - commerciale
- Dts - turistico-ricettivo storico
- Dte - turistico-ricettivo
- Dle - logistico
- Dpe - polifunzionale

Insedimenti produttivi di progetto

- Dcp - commerciale
- Dtp - turistico-ricettivo
- Dlp - logistico
- Dpp1 - polifunzionale (tutte le funzioni produttive ammesse)
- Dpp2 - polifunzionale (funzione industriale esclusa)

- E - Aree a carattere agricolo

Ambito urbano

- Eu - in ambito urbano

Ambito periurbano

- Epn - in ambito periurbano di interesse naturalistico
- Epp - in ambito periurbano produttive
- Epo - in ambito periurbano ordinarie

Ambito extraurbano

- Eb - in ambito extraurbano boschive, pascolive o incolte
- Es - in ambito extraurbano seminate e a frutteto
- Ei - in ambito extraurbano seminativo irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva

Parchi

- Ep3c - Parco Tre Castelli
- Epf - Parco fluviale

- F - Aree destinate ad attrezzature di interesse generale esistenti

- F1e - Passo dell'Orco
- F2e - Stazione Ferroviaria Codola
- F3e - Villa Calvanese
- F4e - Attrezzatura socio-sanitaria
- F5e - Casello autostradale
- F6e - Stazione Ferroviaria Castel San Giorgio
- F7e - Scuola secondaria di II grado
- F8e - Caserma dei Carabinieri
- F9e - Area ferroviaria Codola
- F10e - Scuola secondaria di II grado
- F11e - Stazione ferroviaria Fimiani

- Std - Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico

Attrezzature di interesse comune esistenti

- ice1 - Sede Comunale
- ice2 - Uffici comunali
- ice3 - Uffici comunali
- ice4 - Deposito automezzi comunale
- ice5 - Teatro comunale
- ice6 - Anfiteatro
- ice7 - Centro sociale-religioso
- ice8 - Centro sociale
- ice9 - Centro sociale
- ice10 - Centro sociale
- ice11 - Area cimiteriale

Attrezzature di interesse comune di progetto

- icp1 - Uffici comunali ampliamento
- icp2 - Deposito automezzi comunali ampliamento
- icp3 - Centro sociale ampliamento
- icp4 - Area cimiteriale ampliamento

Impianti tecnologici esistenti

- ite1 - Impianto pompa di sollevamento
- ite2 - Campo pozzi
- ite3 - Vasca di raccolta delle acque
- ite4 - Vasca di raccolta delle acque
- ite5 - Vasca di raccolta delle acque

Istruzione dell'obbligo esistente

- ie1 - Scuola infanzia paritaria
- ie2 - Scuola infanzia
- ie3 - Scuola infanzia
- ie4 - Scuola infanzia
- ie5 - Scuola infanzia
- ie6 - Scuola infanzia/primaria
- ie7 - Scuola primaria
- ie8 - Scuola primaria
- ie9 - Scuola primaria
- ie10 - Scuola secondaria di I grado
- ie11 - Scuola secondaria di I grado

Istruzione dell'obbligo di progetto

- ip1 - Scuola infanzia
- ip2 - Scuola infanzia
- ip3 - Scuola infanzia/primaria
- ip4 - Scuola primaria
- ip5 - Scuola primaria
- ip6 - Scuola primaria
- ip7 - Scuola secondaria di I grado
- ip8 - Polo scolastico

Attrezzature religiose esistenti

- re1 - Cappella di San Giuseppe
- re2 - Chiesa di San Michele a Caprullo
- re3 - Chiesa dell'Annunziata
- re4 - Cappella dell'Addolorata
- re5 - Chiesa Parrocchiale dello Spirito Santo
- re6 - Cappella dell'Addolorata
- re7 - Chiesa Madonna del Carmine
- re8 - Chiesa di Santa Croce
- re9 - Chiesa di Santa Anna
- re10 - Chiesa di San Giuseppe
- re11 - Chiesa Santa Maria delle Grazie/Congrega dell'Immacolata Concezione
- re12 - Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli
- re13 - Chiesa di San Biagio
- re14 - Chiesa SS. Annunziata
- re15 - Eremo di Santa Maria a Castello
- re16 - Chiesa del Salvatore
- re17 - Chiesa di Santa Barbara
- re18 - Chiesa di San Michele Arcangelo
- re19 - Monastero delle Suore Crocifisse Adoratrici dell'Eucaristia

Parcheggi esistenti

- pe - Parcheggio a raso esistente

Parcheggi di progetto

- pp - Parcheggio a raso di progetto

Spazi pubblici a parco o per il gioco e lo sport esistenti

- ve - Spazi pubblici attrezzati a parco esistenti
- ge - Spazi pubblici per il gioco e lo sport esistenti

Spazi pubblici a parco o per il gioco e lo sport di progetto

- vp - Spazi pubblici attrezzati a parco di progetto
- gp - Spazi pubblici per il gioco e lo sport di progetto

4. Per i lotti edificati all'interno delle Zto che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria edilizia, si applica quanto previsto dall'art. 9 delle presenti Nta.
5. Sull'intero territorio comunale sono ammesse le attività commerciali secondo quanto stabilito dal vigente Strumento di intervento comunale per l'apparato distributivo (Siad).
6. È escluso l'asservimento di suoli a scopo edificatorio, a meno dei casi previsti dalla normativa statale.
7. Gli standard urbanistici per le destinazioni industriale, artigianale, direzionale e commerciale si calcolano ai sensi della normativa vigente.

8. Per tutte le trasformazioni previste dal Puc vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali relativi alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc di edificio da realizzare da localizzare all'interno delle singole superfici fondiari (Sf); i parcheggi realizzati in misura superiore alla quantità minima prescritta non hanno carattere di pertinenzialità.
9. Ai fini della zonizzazione acustica del territorio, alle seguenti Zto è assegnata una classe acustica temporanea discendente dalle attuali caratteristiche presenti:
 - a. B2 - aree di completamento del tessuto urbano consolidato;
 - b. C - aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale;
 - c. D - aree a carattere produttivo di progetto;
 - d. Std - aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico di progetto.
10. Ai fini dell'approvazione dei Pua, ovvero il rilascio del PdC ove consentito l'intervento diretto, il progetto deve obbligatoriamente prevedere la contestuale verifica ed eventuale revisione del Piano di zonizzazione acustica (Pza), a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della L n.447/1995, ai fini della determinazione delle classi acustiche definitive discendenti dalle scelte urbanistiche di dettaglio.

Art. 26 - Corrispondenza della classificazione delle Zto del Puc al Dm n.1444/1968

1. Al fine di una corretta applicazione delle disposizioni legislative nazionali e regionali che richiamano o rimandano al Dm n.1444/1968, si riporta la corrispondenza della nomenclatura delle Zto di cui al summenzionato decreto e le corrispettive Zto utilizzate nel Puc:

Dm 1444/1968		Nta	
A	Zone di particolare valore storico, artistico o ambientale o zone contenenti porzioni di aree di questo tipo qualora esse siano da considerarsi parte integrante	A	Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale
B	Zone totalmente o parzialmente edificate diverse da A	B	Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificate (Dm 1444/68: $Sc < 1/8$ St e $Dt > 1,5$ mc/mq)
C	Zone destinate a nuovi complessi insediativi	C	Aree di progetto destinate ad attività prevalentemente residenziale
D	Zone destinate a impianti industriali e simili	D	Insediamenti produttivi
E	Zone destinate a usi agricoli, escluse le aree agricole in cui il frazionamento porterebbe a insediamenti da considerare zona C	E	Aree a carattere agricolo
F	Zone destinate a ospitare attrezzature e impianti di interesse generale	F	Aree destinate ad attrezzature di interesse generale

Art. 27 - Edilizia residenziale sociale (Ers)

1. Al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva in materia di accesso alla casa da parte delle fasce sociali più deboli, con riferimento al dimensionamento programmato, il Puc assume l'obiettivo di realizzare parte degli interventi di trasformazione previsti da destinare

- ad Edilizia residenziale sociale (Ers). A tal fine, un'aliquota non inferiore al 30% del dimensionamento programmato per le Zto a destinazione residenziale (Zto B2 e Zto C), compresa nella quota dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice pubblico di edificabilità territoriale, sarà rappresentato da Ers.
2. Ai fini di cui al precedente comma 1, gli Api, nel disciplinare e cadenzare gli interventi di trasformazione, specificano il fabbisogno puntuale di alloggi di Ers da realizzare, la loro ubicazione e la disciplina attuativa assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi per realizzare un opportuno mixité sociale.
 3. Per concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di Ers, per le Zto a tale scopo indicate ed anche in forma combinata, gli Api prevedono:
 - a. la cessione al Comune, a titolo gratuito, delle aree necessarie per la edificazione della quota di alloggi di Ers assegnata all'ambito;
 - b. la realizzazione in regime convenzionato della quota di Ers che compete al comparto;
 - c. la possibilità da parte dei proprietari dei suoli ricadenti nell'ambito, riuniti secondo le modalità previste, della realizzazione della quota di alloggi Ers assegnata all'ambito;
 - d. la possibilità di favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione degli interventi di Ers, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero altre misure compensative.
 4. La distribuzione di alloggi di Ers nel rispetto del bilancio complessivo, da realizzare esclusivamente nelle Zto C, sarà effettuata assegnando una dotazione proporzionale al numero di alloggi assegnato al comparto.
 5. Per Ers, ai sensi della legislazione statale e regionale vigente e più in particolare ai sensi del Dm 22.04.2008 art. 1 e della Lr n.13/2008 (Ptr Campania), si intende prioritariamente:
 - a. edilizia residenziale pubblica (Erp) ovvero alloggi di proprietà pubblica;
 - b. edilizia residenziale convenzionata (Erc) ovvero alloggi di proprietà privata che vengono realizzati, secondo gli indirizzi regionali, da cooperative in diritto di superficie o che vengono dati in locazione stipulando apposita convenzione con il Comune, che può prevedere un godimento degli alloggi, non inferiore a otto anni, anche con patto di promessa di vendita.
 6. Ciascun ambito urbano a destinazione residenziale contribuisce, per la quota stabilita dal Puc, alla realizzazione delle dotazioni di standard territoriali pregresse (deficit relativo agli standard urbanistici comunali e territoriali) utilizzando, in via prioritaria, le superfici da cedere gratuitamente alla Ac, secondo le modalità previste.

Art. 28 - Definizione delle destinazioni d'uso

1. Ciascuna destinazione d'uso è articolata nelle seguenti categorie funzionali:

Funzioni residenziali

- Res.1 - Abitazioni
- Res.2 - Promiscue: abitazioni - studio professionale con prevalenza dell'uso abitativo
- Res.3 - Residence ed ostelli
- Res.4 - Residenze per anziani

Funzioni commerciali

- Com.1 - Esercizi di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentare (superficie di vendita ≤ 250 mq)
- Com.2 - Medie strutture di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (superficie di vendita ≤ 1.800 mq)
- Com.3 - Medie strutture di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (1.800 mq < superficie di vendita ≤ 2.500 mq)
- Com.4 - Grandi strutture di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (2.500 mq < superficie di vendita ≤ 5.000 mq)
- Com.5 - Depositi commerciali (superficie ≤ 150 mq)
- Com.6 - Depositi commerciali (150 mq < superficie ≤ 1000 mq)
- Com.7 - Depositi commerciali (superficie > 1000 mq)
- Com.8 - Esercizi commerciali florovivaistici

Funzioni terziarie

- Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa)
- Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali
- Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali
- Ter.4 - Discoteche e cinema
- Ter.5 - Complessi direzionali
- Ter.6 - Impianti per lo sport all'aperto
- Ter.7 - Attrezzature socio-sanitarie, cliniche

Funzioni produttive

- Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato
- Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia
- Pro.3 - Artigianato produttivo
- Pro.4 - Vendita, riparazione e manutenzione autoveicoli
- Pro.5 - Industria
- Pro.6 - Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso
- Pro.7 - Logistica

Funzioni turistico-ricettive

- Tur.1 - Residenze turistiche
- Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere
- Tur.3 - Campeggi
- Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi

Funzioni agricole

- Agr.1 - Abitazioni agricole e relative pertinenze
- Agr.2 - Pertinenze agricole
- Agr.3 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia
- Agr.4 - Agriturismo

2. Per le destinazioni d'uso non comprese o non direttamente riconducibili alla classificazione del comma precedente, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico. In sede di definizione dei Pua, il Comune può ulteriormente distinguere e specificare le destinazioni d'uso ed il relativo carico urbanistico, fermo restando la classificazione per funzioni.

3. La destinazione d'uso di un immobile, legittimamente in atto, è quella risultante dal titolo abilitativo o, in casi particolari, quella stabilita dal Ruec, che specifica altresì le modalità dei cambi di destinazione d'uso.
4. Nelle Zto e negli edifici, che alla data di adozione del Puc hanno una destinazione d'uso diversa da quella prevista dal medesimo strumento urbanistico comunale, è consentita la permanenza delle attività esistenti.
5. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando si cambia la funzione in atto di una unità immobiliare per più del 40% della Superficie utile lorda (Sul) dell'unità stessa, anche con più interventi successivi.

Art. 29 - Indicatori urbanistici ed edilizi

1. Nelle singole Zto si definiscono i valori limite da osservare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Elenco degli indicatori utilizzati:

Rapporto di permeabilità	Rp	mq/mq
Rapporto di permeabilità fondiaria	Rpf	mq/mq
Indice di alberatura riferito alla superficie scoperta del lotto	Ialb	n°/mq
Indice arbustivo riferito alla superficie scoperta del lotto	Iarb	n°/mq
Rapporto utilizzabilità territoriale	Rut	mq/mq
Rapporto utilizzabilità fondiario	Ruf	mq/mq
Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	Iff_r	mc/mq
Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	Rut_r	mq/mq
Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	Rut_c	mq/mq
Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	Rut_d	mq/mq
Quota standard per abitante	Stab	mq/ab
Quota standard riferita alla superficie di direzionale/commerciale	Std	mq/mq
Lotto minimo di intervento	Lm	mq
Quota di Sul a destinazione residenziale	Sul_r	%
Quota di Sul a destinazione extra residenziale	Sul_nr	%
Rapporto di copertura fondiario	Rcf	mq/mq
Altezza massima dell'edificio	H	m
Distanza dai fabbricati in rapporto all'altezza degli edifici frontisti	Dfr	m
Distanza dai fabbricati	Df	m
Distanza dal confine in rapporto all'altezza dell'edificio di progetto	Dcr	m
Distanza dal confine	Dc	m
Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs	Ds	m
Numero totale di alloggi	Ntot	all
Numero di alloggi ordinari	Nord	all
Numero di alloggi ERS	Ners	all
Numero di abitanti insediabili	Nab	ab
Superficie territoriale	St	mq
Superficie fondiaria	Sf	mq
Superficie viaria	Sv	mq
Superficie standard a verde attrezzato	Sva	mq
Superficie standard a parcheggio	Sp	mq
Superficie totale a standard	St	mq
Superficie parcheggi pertinenziali	Spp	mq
Superficie utile lorda residenziale ordinaria	Sul_ro	mq
Superficie utile lorda territoriale residenziale Ers	Sul_re	mq
Superficie utile lorda territoriale commerciale	Sul_c	mq
Superficie utile lorda territoriale direzionale	Sul_d	mq

Superficie utile lorda territoriale totale	Sul	mq
Volume residenziale ordinario realizzabile	V_{ro}	mc
Volume residenziale Ers realizzabile	V_{re}	mc
Volume residenziale totale realizzabile	V_{res}	mc
Volume commerciale realizzabile	V_c	mc
Volume direzionale realizzabile	V_d	mc
Volume non residenziale totale realizzabile	V_{nres}	mc
Volume totale realizzabile	V	mc

Art. 30 - Zto A - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale

1. Conformemente alle zone A di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi (art. 2, Dm n.1444/1968).
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Funzioni residenziali: Res.1; Res.2; Res.3; Res.4
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.5
 - c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3
 - d. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2
 - e. Funzioni turistiche: Tur.1; Tur.2
3. Tutte le attività devono risultare non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS., e, in genere, non devono comportare disturbo o molestia, né devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. È vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente (come ad esempio casa singola pluripiano, e le residenze collettive).
5. Gli interventi di trasformazione tesi alla realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico potranno essere oggetto di agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.
6. Le trasformazioni fisiche nella zona omogenea sono subordinate ad un'accurata verifica delle strutture che ne acclarì la situazione statica presente e definisca le condizioni (anche concernenti interventi su elementi esistenti) alle quali le predette trasformazioni sono effettuabili; le trasformazioni dovranno comunque ispirarsi ove possibile al principio della conservazione e/o del ripristino degli elementi architettonici tradizionali.
7. Previa redazione di analisi filologica e relativo progetto di massima, sugli edifici esistenti nelle Zto A sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento, così come definiti nel Ruec, a condizione che non siano alterati volumi, prospetti e superfici esistenti:
 - a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
 - b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di

- modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
 - d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - e. mantenimento o ripristino dei porticati interni alle corti e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - f. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
 - g. le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
 - h. il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. I sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria.
 - i. È consentita la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente esclusivamente delle parti del fabbricato prive di valore.
 - j. È consentita inoltre la demolizione e ricostruzione di fabbricati interamente privi di valore, ossia per i quali si accerti, illustri e dichiari, attraverso redazione di analisi filologica, la totale assenza di parti di valore storico, culturale, artistico ed architettonico; in tal caso la ricostruzione dovrà avvenire a parità di volume e sagoma, nonché nel rispetto degli allineamenti originari dei prospetti del fabbricato.
8. Nell'ambito delle trasformazioni consentite nella Zto A, compresa la demolizione e ricostruzione di cui al punto j del precedente comma 7, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.
9. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono pertanto da bandire nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:
- a. gli intonaci plastici;
 - b. le pitture sintetiche o comunque chimiche;
 - c. i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
 - d. gli infissi in metallo, alluminio o in plastica.
10. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
- a. intonaci a malta di cemento o plastici;
 - b. infissi in alluminio o in plastica, ad eccezione di quelli con effetto legno;
 - c. chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - d. avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentiti solo per i negozi esistenti.
11. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di archi e volte in muratura.
12. Ove sia obbligatorio il restauro, tali tecnologie, e altre eventuali, possono essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

13. Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.
14. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, 5 mc/mq (art. 7, Dm n.1444/1968).
15. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi; (in aggiunta a quella prevista dalle norme relative alla riserva di spazi per parcheggi: art. 41-sexies della L n. 1150/1942 inserito dall'art. 18 della L n.1967); tale quantità è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative (art. 5, Dm n.1444/1968).
16. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico (art. 8, Dm n.1444/1968).
17. Sono consentiti frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari, mutamenti di destinazione d'uso, ai sensi del Ruec.
18. Sono consentiti gli adeguamenti igienici e funzionali regolamentati dal Ruec, e con mantenimento delle facciate prospicienti le vie pubbliche.
19. È consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.
20. Non concorrono all'aumento del volume edilizio le innovazioni necessarie agli adeguamenti sismici, termici ed energetici.
21. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
22. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di serre a fini orticoli e di tettoie in legno, aperte almeno su tre lati, quali pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
23. È esclusa la realizzazione di interrati e seminterrati al di fuori dell'area di sedime.
24. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria dei sottotetti, è consentito modificare la quota della linea di gronda al fine di uniformarla a quella degli edifici adiacenti nei limiti delle caratteristiche geometriche previste dal Ruec, se maggiore della quota della copertura del fabbricato oggetto dell'intervento, sia sulla via pubblica che su spazi privati rispetto a fabbricati adiacenti esistenti su un solo lato; nel caso di fabbricati adiacenti su più lati, la quota di riferimento da raggiungere è la minore delle preesistenti.
25. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 31 - Zto B - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificate

1. Conformemente alle zone B di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio di recente formazione, a carattere prevalentemente residenziale, totalmente o parzialmente edificate, ossia nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq (art. 2, Dm n.1444/1968).
2. Nelle Zto B, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa connesse, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Funzioni residenziali: Res.1; Res.2; Res.3; Res.4
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.5; Com.6; Com.8
 - c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.4; Ter.5; Ter.6; Ter.7
 - d. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4
 - e. Funzioni turistiche: Tur.1; Tur.2
3. Nelle Zto B, salvo quanto specificato nei corrispondenti articoli attuativi, al fine della integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le destinazioni d'uso indicate purché non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, in quanto attività non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. e, in genere, che non comportino disturbo o molestia e non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. Le Zto B sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - a. B1 - sature;
 - b. B2 - di completamento del tessuto urbano consolidato.

Art. 32 - Zto B - Zto B1- sature

1. Le Zto B1 riguardano le parti del territorio urbano ormai completamente saturate dalla edificazione.
2. Sono escluse nuove costruzioni, salvo quanto specificato nei successivi commi.
3. Per gli edifici compresi nelle Zto B1, non individuati come unità edilizie di interesse storico per i quali si applica il restauro e risanamento conservativo, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di ampliamento; ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione; ristrutturazione urbanistica, così come definite nel Ruc.
4. La ristrutturazione edilizia di ampliamento consiste in un incremento della Sul dell'edificio entro il limite del 20% fino ad una Sul esistente di 200 mq e del 10% per la quota di Sul che eccede 200 mq della Sul esistente.
5. La ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione consiste in un incremento della Sul dell'edificio entro il limite 35% fino ad una Sul di 200 mq e del 25% per la quota che eccede 200 mq della Sul esistente.
6. Gli incrementi edilizi conseguibili in applicazione dei precedenti commi 4 e 5 non sono cumulabili con altre analoghe potenzialità edificatorie in base a norme regionali derogatorie già conseguite con precedenti interventi.
7. La Sul deve essere calcolata al lordo di eventuali coperture e chiusure di terrazzi, logge, balconi, ballatoi, portici, gallerie, e simili, avendo come riferimento la configurazione e le dimensioni degli edifici alla data di adozione del presente Puc.
8. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, entro i limiti di incremento della Sul di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo, non devono comportare incremento del numero delle unità immobiliari.

9. La ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione è consentita nei limiti morfo-dimensionali della costruzione preesistente. È possibile applicare l'ampliamento volumetrico previsto dalla normativa vigente nel rispetto delle distanze e del diritto di terzi.
10. La ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione deve altresì avvenire nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi:

Rp	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rcf	0,40	mq/mq
H	14,00	m
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Df	$\geq 10,00$	m
Dcr	$H/2$	m
Dc	5,00	m
Ds	5,00	m

11. Ove la preesistente distanza Df, di cui al precedente comma 10, sia inferiore, può essere realizzata l'edificazione in aderenza, nei casi di interventi in base a progetti unitari riferiti ad edifici insistenti su lotti contigui.
12. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia, di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo, non si cumulano con gli interventi di miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati legittimamente esistenti alla data di adozione del presente Puc.
13. Gli interventi, di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo, devono essere effettuati nel rispetto degli standard urbanistici e, in particolare, delle aree da destinare a parcheggio di uso pubblico e a parcheggio pertinenziale, commisurati come da normativa.
14. Le trasformazioni relative agli interventi di cui al comma 4 del presente articolo devono, in ogni caso, configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive, interessando l'intero edificio, in modo da dare vita ad un immobile completamente ristrutturato.
15. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione, di cui al comma 5 del presente articolo, possono consistere nella ricostruzione di un unico edificio in luogo di una pluralità di edifici, ovvero di un numero di edifici inferiore a quello degli edifici preesistenti, nel caso che:
- gli edifici esistenti insistano su lotti contigui tra i quali non si interpongano esistenti elementi di viabilità che non siano a esclusivo servizio dei lotti interessati;
 - siano rispettate le disposizioni di cui al comma 10 del presente articolo;
 - le trasformazioni siano definite da un unico progetto edilizio al quale faccia riferimento un unico provvedimento abilitativo.
16. All'interno dei lotti sono consentite le trasformazioni fisiche degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici per la realizzazione delle seguenti attrezzature private:
- superfici a parcheggio scoperte, ovvero con tettoia, nei limiti di quanto previsto per tali manufatti dalle presenti Nta e dal Ruc;
 - piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, purché non comportino la impermeabilizzazione di più del 20% della Sf scoperta interessata;
 - colonne per ascensori o montacarichi, ovvero di altri collegamenti verticali, quali scale, al servizio degli edifici di cui gli spazi scoperti costituiscono

- pertinenze, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore.
17. È consentita la realizzazione di elementi di arredo, quali, ad esempio, piscine, gazebo, pergolati, panchine, giardini, aiuole e fontane.
 18. Compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, all'interno dei lotti è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai sensi della Lr n.19/2001 e del suo regolamento, nonché cantinole interrato e/o seminterrato al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi mediante riconfigurazione del manto vegetale per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali e sia comunque rispettato un $R_p \geq 0,40$ mq/mq.
 19. Sono ammissibili, entro il limite del Rcf, le trasformazioni fisiche degli spazi scoperti autonomi per la realizzazione di:
 - a. impianti scoperti per la pratica sportiva, e dei relativi manufatti accessori nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore, ivi compresi quelli destinabili, per una Sul non superiore a 20 mq, alla somministrazione di cibi e bevande agli utenti degli impianti;
 - b. elementi viari e di spazi pubblici pedonali;
 - c. superfici a parcheggio scoperte, ovvero con tettoia, nei limiti di quanto previsto per tali manufatti dalle presenti Nta.
 20. È consentita l'installazione di manufatti e strutture precarie e di pertinenze, come disciplinate dal Ruec.
 21. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, gli spazi scoperti esistenti devono essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi, conservando almeno il 40% di detti spazi in condizioni di totale permeabilità e opportunamente piantumati con alberature di alto fusto in numero non inferiore a 1/100 mq della sola superficie scoperta; in caso di sostituzione edilizia senza rispetto dei sedimi esistenti, una percentuale non inferiore al 40% della superficie fondiaria complessiva deve risultare permeabile e opportunamente piantumata con alberature di alto fusto in numero non inferiore a 2/100 mq della sola superficie scoperta.
 22. I giardini, gli orti, e tutte le aree private destinate a verde, possono essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
 23. Sono fatti salvi i vincoli eventualmente operanti sulle aree in oggetto nonché i PdC rilasciati e le previsioni di piani attuativi approvati e vigenti.
 24. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 33 - Zto B - Zto B2 - di completamento del tessuto urbano consolidato

1. Le Zto B2 individuano le parti del territorio urbano parzialmente edificate collocate in siti con un sufficiente livello di urbanizzazione vocate alla realizzazione di servizi ed al completamento del tessuto urbano, privilegiando la realizzazione di servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione delle volumetrie esistenti tanto a fini residenziali che misto-residenziali, nell'ottica della più ampia integrazione funzionale e sociale.
2. Per le aree libere di ridotte estensioni (intese, cioè, minori di 1.450 mq) che determinano una discontinuità dell'impianto insediativo, si individua un ruolo esclusivo per l'iniziativa privata in fase di completamento diretto per interventi su aree direttamente servite dalle urbanizzazioni primarie e comunque accessibili

- dalle strade pubbliche, mediante led convenzionati di iniziativa privata, nell'ambito dei quali saranno disciplinati gli aspetti afferenti agli standard di cui all'art. 5, punti 1 e 2, del Dm n.1444/1968.
3. Per ciascun lotto, l'intervento dovrà prevedere la cessione al Comune, a titolo gratuito, di aree per la realizzazione di parcheggi pubblici, verde attrezzato ed adeguamento della sede stradale nella misura minima di 18 mq/abitante da individuarsi all'interno del medesimo lotto di intervento ovvero, in mancanza di una idonea soluzione progettuale da verificare con il DdS, su un'altra proprietà dello stesso richiedente purché collocata in Zto B o attraverso la monetizzazione come definita e regolamentata nel Ruc.
 4. La quota di Sul_r ammessa nelle Zto B2 è da intendersi quale valore massimo della Sul con destinazione residenziale. L'eventuale utilizzo di quote minori rispetto al valore limite di Sul_r rende ammissibile l'incremento della Sul_{nr} fino al raggiungimento della Sul totale ammessa per il lotto di intervento.
 5. Le Zto B2, così come individuate sulle tavole del Piano operativo, possono essere attuate anche con riferimento al singolo lotto di proprietà in esse incluso.
 6. I lotti di intervento nelle Zto B2 possono ottenersi anche con l'accorpamento di più lotti contigui liberi da trasformare nel rispetto degli indicatori urbanistici ed edilizi definiti per le Zto B2.
 7. Per le aree, di cui al precedente comma 6, è ammessa:
 - a. la realizzazione di attrezzature private in ampliamento di lotti esistenti;
 - b. la sistemazione e l'attrezzaggio delle superfici;
 - c. la realizzazione di elementi di arredo quali giardini, aiuole, spazi di parcheggio, gazebo, pergolati e di campi gioco.
 8. Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rpf	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rcf	0,40	mq/mq
Ruf_r	0,42	mq/mq
Ruf_c	0,13	mq/mq
Ifr	1,30	mc/mq
Ifc	0,40	mc/mq
H	14,00	m, se non sussistono le condizioni di cui al successivo comma 9
Dfr	(He+Hp)/2	m
Df	≥ 10,00	m
Dcr	H/2	m
Dc	≥ 5,00	m
Ds	≥ 5,00	m
Stab	monetizzazione	Pari a: St = 18,00 mq/ab (2,95 ab/all)
Lm	600,00	mq
Stc	monetizzazione	Pari a: 0,40 mq/mq
Sul_r	70	%
Sul_{nr}	30	%
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m
Dsp	≥ 10,00	m per lato per strade di larghezza superiore a 15,00 m
Dfr	(He+Hp)/2	m
Dcr	H/2	m

9. L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che siano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria (art. 8, Dm n.1444/1968).
10. Nel rispetto degli indicatori di cui al precedente comma 8, sono assentibili costruzioni a confine e in aderenza nei seguenti casi:
 - a. ove, sul lotto confinante, preesista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista in aderenza solo in corrispondenza del fabbricato preesistente;
 - b. ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di un unico titolo abilitativo e di progetto unitario oggetto di convenzione trascritta nei registri immobiliari.
11. Nelle medesime aree sono assentibili, sul fronte prospiciente strade pubbliche e/o private a distanza minore di 5,00 m da queste ultime, costruzioni in allineamento con fabbricati esistenti su lotti limitrofi a quello interessato dall'intervento.
12. Nel caso di fabbricati con distacco minore di 5,00 m dal filo stradale ma non in allineamento tra di loro, con la costruzione in progetto deve essere rispettato l'allineamento con il fabbricato adiacente avente il maggiore distacco dalla strada pubblica e/o dalla traversa privata, rispettando comunque una distanza non minore di 3,00 m.
13. Le suddette norme dovranno essere osservate anche nella edificazione di volumi interrati e/o seminterrati.
14. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 34 - Zto C - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale

1. Conformemente alle zone C di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità, così come definiti all'art. 2 del Dm n.1444/1968, di cui alle Zto B (art. 8, Dm n.1444/1968).
2. I nuovi complessi insediativi previsti nelle Zto C (C1, C2a, C2b, C2c, C3, C4, C5, C6a, C6b, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14) sono destinati ad una pluralità di funzioni, quali:
 - a. Funzioni residenziali: Res.1; Res.2; Res.3; Res.4
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.5;
 - c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.4; Ter.5; Ter.6; Ter.7
 - d. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2;
 - e. Funzioni turistiche: Tur.1; Tur.2
3. Nelle Zto C sono ammesse le destinazioni d'uso indicate purché non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, in quanto attività non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. e, in genere, che non comportino disturbo o molestia e non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. La quota di Sul_r è da intendersi quale valore massimo della Sul con destinazione residenziale. L'eventuale utilizzo di quote minori rispetto al valore limite di Sul_r rende ammissibile l'incremento della Sul_{nr} fino al raggiungimento della Sul totale ammessa per il lotto di intervento.

5. Dal computo delle superfici da cedere a copertura degli standard urbanistici richiesti sono escluse le aree destinate alla viabilità interna all'ambito di trasformazione.
6. Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Iff_r	1,16	mc/mq
Rut_r	0,374	mq/mq
Rut_c	0,107	mq/mq
Rut_d	0,53	mq/mq
Stab	24,30	mq/ab
Std	80/100	mq/mq
Sul_r	70	%
Sul_nr	30	%
Rct	0,40	mq/mq
H	16,50	m
Dfr	(He+Hp)/2	m
Df	10,00	m
Dcr	H/2	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

7. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.
8. La trasformazione urbanistico-edilizia è comunque basata sull'istituto della perequazione urbanistica, che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.
9. In allegato alle presenti norme sono riportate le schede operative di ciascuna delle Zto C individuate sul territorio comunale che costituiscono parte integrante delle presenti Nta e, pertanto, in fase di redazione dei PUA sarà obbligatorio rispettare i valori quantitativi massimi (Ntot, Nord, Ners, Nab, Sul_ro, Sul_re, Sul_c, V_ro, V_re, V_res, V_c, V_d, V_nres, V, ecc.) riportati nelle suddette schede di dettaglio.
10. Nel Piano operativo, l'istituto della perequazione urbanistica si attua attraverso l'individuazione di Comparti perequativi residenziali (Cpr), definiti e disciplinati nei successivi articoli 35, 36 e 37.

Art. 35 - Zto C - Comparto perequativo residenziale (Cpr)

1. Ai fini dell'lup, da attuarsi mediante Pua, il Puc individua i Comparti perequativi residenziali (Cpr) come comprensori urbanistici sottoposti a una procedura di attuazione unitaria; un Cpr può coincidere con una delle Zto C oppure essere costituito da un insieme di queste ultime.
2. Il Ruec definisce le modalità per l'articolazione dei suoli in classi di suolo urbano equivalente (Csue).

3. Ciascuna Csue, per specifiche necessità operative o applicative, può essere, a sua volta, internamente articolata in sottoclassi individuate in base alla potenzialità edificatoria assegnata dal Puc al suolo relativo per quella determinata Csue.
4. Il Puc riconosce a tutti i suoli compresi nel Cpr una potenzialità edificatoria quantificata dagli indicatori convenzionali e, in particolare, mediante il Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut), relazionato alla corrispondente Csue, indipendentemente dalla qualificazione urbanistica che il Puc imprime alle aree stesse.
5. Il diritto edificatorio assegnato al suolo, rappresentativo del diritto soggettivo a costruire del proprietario, è dato dall'applicazione del Rut alla superficie territoriale (St) del Cpr.
6. Tale diritto edificatorio è espresso in termini di Superficie utile lorda (Sul) totale edificabile in ragione del suolo posseduto ed è espresso in mq.
7. Il diritto edificatorio è utilizzabile, da parte del proprietario, esclusivamente nelle aree di trasformazione nelle quali ricade l'area di proprietà, destinate alla edificazione privata, determinando l'automatica cessione al Comune, e il relativo totale o parziale attrezzaggio, delle aree destinate a standard urbanistico e/o a viabilità.
8. Potendo, l'avente titolo, utilizzare il diritto edificatorio connesso al suolo, i vincoli sono a contenuto espropriativo e, pertanto, non sono soggetti a decadenza.
9. I singoli Cpr costituiscono unità minime di intervento urbanistico, essendo prescritta, per la loro attuazione, l'elaborazione e l'approvazione di un progetto urbanistico completo e unitario esteso all'intera superficie interessata.
10. Il Piano operativo fa corrispondere ad ogni singola Zto C uno specifico Cpr, tuttavia, qualora ritenuto necessario, ai fini della relativa attuazione e mediante deliberazione di Gc debitamente motivata, è possibile una diversa articolazione dei Cpr di cui al comma 1 del presente articolo; è pertanto sempre possibile la formazione di un unico strumento di attuazione relativo all'aggregazione di due o più Zto C che andranno a costituire un unico Cpr, ferma restando la disciplina relativa alle modalità con cui sono suddivisi benefici e oneri fra i Zto C coinvolti.
11. Il perimetro di un Cpr, qualora ve ne fosse necessità, può essere rimodulato mediante approvazione con Dgc; in particolare, in sede di definizione dello strumento di attuazione del Cpr, qualora il segno grafico presente sugli elaborati cartografici che definisce il perimetro dell'ambito cada in prossimità, ma non in coincidenza, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore, il segno predetto può essere portato a coincidere con tali elementi di suddivisione.
12. La viabilità perimetrale ai Cpr è progettata in sede di progettazione urbanistica del Cpr cui è perimetrale.
13. Sulla base del progetto approvato, i Cpr possono essere attuati per parti, attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto e inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.
14. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione del Cpr da parte dei proprietari nella misura indicata dalla norma, il Comune può fissare un termine per l'attuazione, trascorso il quale può attuare il Cpr direttamente o a mezzo di una società di trasformazione urbana e territoriale, a capitale interamente o prevalentemente pubblico, alle quali possono partecipare anche i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, secondo le disposizioni regionali in materia.

Art. 36 - Zto C - Contenuti della convenzione per l'attuazione del Cpr

1. La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nei Cpr e/o i loro aventi causa, ed il Comune.
2. Essa, in particolare, regola:
 - a. la cessione gratuita al Comune delle aree per standard urbanistici e delle aree per la viabilità, se comprese nel Cpr;
 - b. l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione della viabilità e degli standard da assimilarsi a opere di urbanizzazione primaria;
 - c. l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte degli standard da assimilarsi a opere di urbanizzazione secondaria;
 - d. l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento, comunque compreso tra i 5 e i 10 anni;
 - e. le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
 - f. l'eventuale gestione pluriennale degli standard urbanistici, con le modalità convenute.

Art. 37 - Zto C - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici nei Cpr

1. Gli standard urbanistici, previsti all'interno dei Cpr, sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
2. Lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività, il rapporto pubblico-privato nonché le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare è approvato con deliberazione di Cc.
3. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi esperendo le relative procedure di legge.
4. Gli standard urbanistici previsti al di fuori dei Cpr sono realizzati dal Comune previo acquisizione delle aree necessarie da ottenute con procedure espropriative.

Art. 38 - Zto D - Aree a carattere produttivo

1. Conformemente alle zone D di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio destinate ad attività produttive di tipo industriale, estrattivo, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo storico, turistico-ricettivo, logistico, polifunzionale.
2. In tali aree, in generale, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (per le funzioni specifiche vedere le singole sottozone):
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7.
 - b. Funzioni commerciali: Com.2; Com.3; Com.4; Com.5; Com.6; Com.7; Com.8.
3. Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al Dpr 175/1988 e s.m.i. e soggette a dichiarazione o a notifica.
4. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e

- aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico.
5. In particolare, le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne rendesse necessario, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
 6. Sono escluse le destinazioni residenziali ad eccezione della residenza per il custode e/o proprietario limitatamente ad un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq per ogni attività avente superficie utile superiore a mq. 2.000.
 7. Nelle Zto D ricadenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, al fine della compatibilità delle attività produttive con le altre funzioni urbane presenti ed in particolare quella residenziale, sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. e, in genere, che non comportino disturbo o molestia e non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
 8. Qualora una Zto D dovesse essere parzialmente interessata da vincoli di inedificabilità assoluta, salvo nulla osta o parere positivo dell'Ente competente, nelle aree della Zto D in questione su cui gravano tali vincoli è consentita la sola funzione Pro.7 con interventi compatibili con il tipo di vincolo esistente, o, in alternativa, sistemazioni a verde di mitigazione dell'area produttiva.
 9. Le Zto D sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - a. Die - industriale esistente;
 - b. Dee - estrattivo esistente;
 - c. Dae - artigianale esistente;
 - d. Dce - commerciale esistente;
 - e. Dcp - commerciale di progetto;
 - f. Dte - turistico-ricettivo esistente;
 - g. Dts - turistico-ricettivo storico;
 - h. Dtp - turistico-ricettivo di progetto;
 - i. Dle - logistico esistente;
 - j. Dlp - logistico di progetto;
 - k. Dpe - polifunzionale esistente;
 - l. Dpp1 - polifunzionale di progetto (funzione produttiva esclusa);
 - m. Dpp2 - polifunzionale di progetto (tutte le funzioni produttive ammesse).

Art. 39 - Zto D - Zto Die - industriale esistente

1. Le Zto Die individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo industriale.
2. Sono confermate le funzioni esistenti nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo.
3. Nelle Zto Die esterne ai perimetri dei centri abitati è consentito il cambio di destinazione d'uso tra le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7.
 - b. Funzioni commerciali: Com.2; Com.3; Com.4; Com.5; Com.6; Com.7; Com.8.
4. Nelle Zto Die interne ai perimetri dei centri abitati è consentito esclusivamente il cambio di destinazione d'uso da Pro.5 verso le seguenti funzioni e non il viceversa:
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.6; Pro.7.
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.5; Com.8.

5. Nelle Zto Die interne ai perimetri dei centri abitati le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, così come definiti nel Ruec.
6. Per le Zto Die interne ai perimetri dei centri abitati è consentita la delocalizzazione nelle Zto Dpp2, di cui al successivo art. 51 delle presenti norme, con Rc maggiorato a 0,60 mq/mq ed Hmax maggiorata a 15,00 m, escluso i volumi tecnici.
7. Nelle Zto Die esterne ai perimetri dei centri abitati le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, comprendono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia, così come definiti nel Ruec; sono ammessi inoltre interventi di nuova costruzione per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti; tale opportunità di intervento è consentita per una sola volta entro il limite massimo del 20% della Sul legittimamente assentita, e nel rispetto dei seguenti parametri:

H	12,50	m, escluso i volumi tecnici
Rc	0,50	mq/mq
Sp	0,30	mq/mq
lpf	0,30	mq/mq

8. Nelle Zto Die esterne ai perimetri dei centri abitati è inoltre ammissibile l'incremento di volumetria con i parametri innanzi descritti per gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali sia prevista la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. L'incremento volumetrico non potrà essere cumulabile con altre norme incentivanti. Gli incrementi (tranne quelli per adeguamento igienico-sanitario) possono essere assentiti solamente se la zona omogenea lo può contenere senza sforamenti. È fatto obbligo per gli interventi di cui sopra la cessione gratuita di 0,15 mq di terreno per ogni mq di Sls in aggiunta.
9. In tutte le Zto Die è ammissibile, all'interno delle strutture produttive esistenti, destinare una superficie non superiore al 20% della Sul al commercio delle produzioni proprie e, comunque, non oltre la dimensione del negozio di vicinato.
10. Nelle Zto Die la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 40 - Zto D - Zto Dee - estrattivo esistente

1. Le Zto Dee individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo estrattivo, ossia le aree destinate all'escavazione e/o alla lavorazione di materiali lapidei e non, da cava, comprese le aree destinate all'accumulo degli sterili di coltivazione, allo stoccaggio dei materiali destinati alla vendita, ai piazzali, alle piste, ai capannoni agli uffici connessi.
2. Gli interventi nelle Zto Dee dovranno essere effettuati nel rispetto del Piano regionale delle attività estrattive (Prae) della Regione Campania, e alla normativa statale di settore.
3. È consentita la permanenza in situ e l'esercizio per eventuali attività produttive già esistenti alla data di adozione del Puc.
4. Gli interventi ammissibili per gli edifici e gli altri manufatti esistenti nell'area comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Per le aree un tempo interessate da attività estrattive si prevedono criteri di recupero tesi ad assicurare la riqualificazione ambientale e sono specificatamente assoggettate a interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa di settore vigente.
6. In particolare, si prescrive che i siti oggetto di riqualificazione siano ricomposti mediante:
 - a. terrazzamenti dei fronti di cava;
 - b. interventi di messa in sicurezza;
 - c. specifici interventi di raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini;
 - d. specifici interventi di riporto dello strato di terreno coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti e comunque autoctone, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo;
 - e. adeguata piantumazione con specie arbustive e arboree anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali.
7. È espressamente vietato l'utilizzo delle cave esistenti come discariche o, comunque, con destinazioni d'uso legate al ciclo dei rifiuti.
8. Nel caso in cui le cave e le discariche dismesse ricadano in Zto in cui la destinazione urbanistica del Puc lo preveda, sono consentite le attività di ordinaria coltivazione del suolo.
9. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 41 - Zto D - Zto Dae - artigianale esistente

1. Le Zto Dae individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo artigianale.
2. Nelle Zto Dae sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4;
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.5.
3. Gli interventi ammissibili per gli edifici e gli altri manufatti esistenti nell'area comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia a parità di Sul, così come definiti nel Ruec.
4. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dalla sistemazione esterna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione dell'attività; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
5. È consentito il mutamento di destinazione d'uso da artigianale a commerciale con superficie di vendita fino a 900 mq.
6. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 42 - Zto D - Zto Dce - commerciale esistente

1. Le Zto Dce individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo commerciale.
2. Nelle Zto Dce sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.3; Com.4; Com.5; Com.6; Com.7; Com.8.
3. Gli interventi ammissibili per gli edifici e gli altri manufatti esistenti nell'area comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia a parità di Sul, così come definiti nel Ruec.
4. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dalla sistemazione esterna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione dell'attività; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 43 - Zto D - Zto Dcp - commerciale di progetto

1. Le Zto Dcp individuano le parti del territorio destinate ad attività commerciali di progetto.
2. Nelle Zto Dce sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.3; Com.4; Com.5; Com.6; Com.7; Com.8.
 - b. Funzioni produttive: Pro. 3; Pro. 4.
3. Sono consentiti, altresì, usi direttamente connessi con l'attività principale, quali depositi e magazzini, uffici, servizi tecnico-amministrativi, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda, quali mensa, sala di ritrovo e simili, in funzione dell'attività svolta nell'insediamento produttivo.
4. Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0,30	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rut_c	0,60	mq/mq
Rcf	0,50	mq/mq
H	12,00	m
Df	10,00	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

5. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dalla sistemazione esterna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso,

essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

6. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
7. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 44 - Zto D - Zto Dte - turistico-ricettivo esistente

1. Le Zto Dte individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo turistico-ricettivo.
2. Nelle Zto Dte sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni turistico-ricettive: Tur.1; Tur.2; Tur.3; Tur.4.
3. Tutte le attività devono risultare non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS., e, in genere, se ricadenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, non devono comportare disturbo o molestia, né devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. Gli interventi ammissibili per gli edifici e gli altri manufatti esistenti nelle Zto Dte comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia a parità di Sul, nonché la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, così come definiti nel Ruec.
5. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dal piano di campagna dalla sistemazione esterna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
6. I giardini, gli orti urbani, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione, escludendosi, comunque, l'uso agricolo del suolo.
7. Compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
8. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 45 - Zto D - Zto Dts - turistico-ricettiva storica

1. Le Zto Dts individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo turistico-ricettivo, caratterizzate da valore storico, artistico ed architettonico.
2. Nelle Zto Dts sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni turistico-ricettive: Tur.1; Tur.2; Tur.3; Tur.4.
3. Tutte le attività devono risultare non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS., e, in genere,

- se ricadenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, non devono comportare disturbo o molestia, né devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
4. Gli interventi ammissibili per gli edifici e gli altri manufatti esistenti nelle Zto Dte comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, nonché il restauro e la ristrutturazione edilizia a parità di Sul, così come definiti nel Ruec.
 5. Le trasformazioni fisiche nella zona omogenea sono subordinate ad un'accurata verifica delle strutture che ne acclari la situazione statica presente e definisca le condizioni (anche concernenti interventi su elementi esistenti) alle quali le predette trasformazioni sono effettuabili; le trasformazioni dovranno comunque ispirarsi ove possibile al principio della conservazione e/o del ripristino degli elementi architettonici tradizionali.
 6. Previa redazione di analisi filologica e relativo progetto di massima, sugli edifici esistenti nelle Zto A sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento, così come definiti nel Ruec, a condizione che non siano alterati volumi, prospetti e superfici esistenti:
 - a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
 - b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
 - c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
 - d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - e. mantenimento o ripristino dei porticati interni alle corti e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - f. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
 - g. le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
 - h. il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. I sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria.
 - i. È consentita la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente esclusivamente delle parti del fabbricato prive di valore.
 7. Nell'ambito delle trasformazioni consentite nella Zto Dts, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.
 8. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono pertanto da bandire nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una

standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:

- a. gli intonaci plastici;
 - b. le pitture sintetiche o comunque chimiche;
 - c. i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
 - d. gli infissi in metallo, alluminio o in plastica.
9. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
- a. intonaci a malta di cemento o plastici;
 - b. infissi in alluminio o in plastica, ad eccezione di quelli con effetto legno;
 - c. chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - d. avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentiti solo per i negozi esistenti.
10. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di archi e volte in muratura.
11. Ove sia obbligatorio il restauro, tali tecnologie, e altre eventuali, possono essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.
12. Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.
13. Per le operazioni di risanamento conservativo, nonché di demolizione e ricostruzione, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
14. Sono consentiti gli adeguamenti igienici e funzionali regolamentati dal Ruc, e con mantenimento delle facciate prospicienti le vie pubbliche.
15. È consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.
16. Non concorrono all'aumento del volume edilizio le innovazioni necessarie agli adeguamenti sismici, termici ed energetici.
17. Gli spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
18. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di dehors, di serre a fini orticoli e di tettoie in legno aperte almeno su tre lati, quali pertinenze dell'edificio principale da utilizzare come ricovero di autoveicoli o di cose aventi altezza non superiore a 2,50 m, nonché la realizzazione di elementi di arredo quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
19. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dal piano di campagna dalla sistemazione esterna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

20. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria dei sottotetti, è consentito modificare la quota della linea di gronda al fine di uniformarla a quella degli edifici adiacenti nei limiti delle caratteristiche geometriche previste dal Ruec, se maggiore della quota della copertura del fabbricato oggetto dell'intervento, sia sulla via pubblica che su spazi privati rispetto a fabbricati adiacenti esistenti su un solo lato; nel caso di fabbricati adiacenti su più lati, la quota di riferimento da raggiungere è la minore delle preesistenti.
21. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 46 - Zto D - Zto Dtp - turistico-ricettiva di progetto

1. In tali Zto sono previste strutture di nuovo impianto per le quali sono ammesse le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni turistico-ricettive: Tur.1; Tur.2; Tur.3; Tur.4.
2. Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Ruf	0,60	mq/mq
Rcf	0,40	mq/mq
Rp	0,40	mq/mq
Spp	0,10	mq/mc
H	14,00	m
Df	10,00	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

3. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.
4. Almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde e opportunamente attrezzato con percorsi pedonali, aree di sosta, gazebo e parchi giochi.
5. A servizio di ogni impianto, in aggiunta alla Spp, prevista nella misura di cui al precedente comma 3, sono previste aree per parcheggio, anche interrate, nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.
6. Per i parcheggi di cui al precedente comma 5 può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; nel caso occorra una maggiore superficie questa può essere reperita anche in aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, sempre che non siano sottratte a usi pertinenziali propri.
7. Alle strutture ricettive ricomprese in tali Zto si applica l'art. 4 della Lr 16/2000 e smi..
8. Per tali Zto, aventi St minore di 3.500 mq e localizzate in un ambito adeguatamente urbanizzato, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.
9. Per tali Zto, non aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 8, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 47 - Zto D - Zto Dle - logistico esistente

1. Le Zto Dle individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo logistico.
2. Nelle Zto Dle sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni produttive: Pro.7ed in particolare:
 - a. terminal con area di sosta attrezzata per automezzi e conducenti;
 - b. sedi di ditte operanti nel settore della logistica, con relativi magazzini, depositi, casse mobili e containers, celle frigorifere, uffici, servizi;
 - c. attività di trasporto di persone e merci, spedizionieri, corrieri, ditte di autotrasporto;
 - d. depositi e magazzini per attività industriali, artigianali, commerciali al dettaglio ed ingrosso;
 - e. officine per l'assistenza e riparazione degli automezzi, soccorso stradale, impianti per la distribuzione dei carburanti ed autolavaggi, con relativi uffici e servizi;
 - f. uffici doganali o sedi consortili;
 - g. attività ricettive e di ristorazione, entro il limite massimo del 3% della superficie coperta complessiva;
 - h. attrezzature e servizi collettivi pubblici e/o di uso pubblico;
 - i. impianti tecnologici;
 - j. attività di imballaggio e confezionamento delle merci, connesse alle attività di cui ai precedenti punti b, c e d nel limite del 20% della superficie coperta complessiva.
3. Gli interventi ammissibili per gli edifici e gli altri manufatti esistenti nelle Zto Dle comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia a parità di Sul, così come definiti nel Ruc.
4. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruc, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 48 - Zto D - Zto Dlp - logistico di progetto

1. Le Zto Dle individuano le parti del territorio nelle quali, alla data di adozione del presente Puc, sono insediate attività produttive di tipo logistico.
2. In tali Zto sono previste strutture di nuovo impianto per le quali sono ammesse le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni produttive: Pro.7ed in particolare:
 - a. terminal con area di sosta attrezzata per automezzi e conducenti;
 - b. sedi di ditte operanti nel settore della logistica, con relativi magazzini, depositi, casse mobili e containers, celle frigorifere, uffici, servizi;
 - c. attività di trasporto di persone e merci, spedizionieri, corrieri, ditte di autotrasporto;
 - d. depositi e magazzini per attività industriali, artigianali, commerciali al dettaglio ed ingrosso;
 - e. officine per l'assistenza e riparazione degli automezzi, soccorso stradale, impianti per la distribuzione dei carburanti ed autolavaggi, con relativi uffici e servizi;
 - f. uffici doganali o sedi consortili;

- g. residenza per il custode e/o proprietario limitatamente ad un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq per ogni attività avente superficie utile superiore a mq. 2.000;
 - h. attività ricettive e di ristorazione, entro il limite massimo del 3% della superficie coperta complessiva;
 - i. attrezzature e servizi collettivi pubblici e/o di uso pubblico;
 - j. impianti tecnologici;
 - k. attività di imballaggio e confezionamento delle merci, connesse alle attività di cui ai precedenti punti b, c e d nel limite del 20% della superficie coperta complessiva.
3. Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Ruf	0,40	mq/mq
Rcf	0,50	mq/mq
H	10,50	m
Df	10,00	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

4. È consentita l'edificazione a confine, nel caso di aderenza ad edificio esistente ovvero, in assenza, nel caso di progetto unitario sottoscritto anche dalle ditte confinanti.
5. La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti, così ripartita:
- a. parcheggi pubblici per mezzi pesanti in misura non inferiore al 2% della Sf;
 - b. verde attrezzato in misura non inferiore al 5% della Sf.
 - c. Le restanti superfici potranno essere destinate ad attività collettive o ad incremento delle superfici di cui ai precedenti punti a e b.
6. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 49 - Zto D - Zto Dpe - polifunzionale esistente

- 1. Le Zto Dpe individuano le parti del territorio che, alla data di adozione del presente Puc, si connotano come aree prevalentemente produttive comprendenti manufatti edilizi e spazi liberi la cui complessiva configurazione morfologica si presta ad una pluralità di funzioni produttive.
- 2. Nelle Zto Dpe sono consentite le seguenti funzioni, anche simultaneamente:
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7.
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.3; Com.4; Com.6.
- 3. Gli interventi ammissibili per gli edifici e gli altri manufatti esistenti nelle Zto Dpe comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia a parità di Sul, così come definiti nel Ruec.
- 4. Nelle Zto Dpe esterne ai perimetri dei centri abitati è consentito il cambio di destinazione d'uso tra le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7.

5. Nelle Zto Dpe interne ai perimetri dei centri abitati, limitatamente ai fabbricati industriali, è consentito esclusivamente il cambio di destinazione d'uso da Pro.5 verso le seguenti funzioni e non il viceversa:
a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.6; Pro.7.
6. Nelle Zto Dpe interne ai perimetri dei centri abitati, limitatamente ai fabbricati industriali, le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, comprendono esclusivamente la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, così come definiti nel Ruec.
7. Per le Zto Dpe interne ai perimetri dei centri abitati è consentita la delocalizzazione nelle Zto Dpp2, di cui al successivo art. 51 delle presenti norme, con Rc maggiorato a 0,60 mq/mq ed Hmax maggiorata a 15,00 m, escluso i volumi tecnici.
8. Nelle Zto Dpe esterne ai perimetri dei centri abitati le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, comprendono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia, così come definiti nel Ruec; sono ammessi inoltre interventi di nuova costruzione per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti; tale opportunità di intervento è consentita per una sola volta entro il limite massimo del 20% della Sul legittimamente assentita, e nel rispetto dei seguenti parametri:

H	12,50	m, escluso i volumi tecnici
Rc	0,50	mq/mq
Sp	0,20	mq/mq
lpf	0,20	mq/mq

9. Nelle Zto Dpe esterne ai perimetri dei centri abitati è inoltre ammissibile l'incremento di volumetria con i parametri innanzi descritti per gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali sia prevista la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. L'incremento volumetrico non potrà essere cumulabile con altre norme incentivanti. Gli incrementi (tranne quelli per adeguamento igienico-sanitario) possono essere assentiti solamente se la zona omogenea lo può contenere senza sforamenti. è fatto obbligo per gli interventi di cui sopra la cessione gratuita di 0,15 mq di terreno per ogni mq di Sls in aggiunta.
10. In tutte le Zto Dpe, limitatamente ai fabbricati industriali, è ammissibile, all'interno delle strutture produttive esistenti, destinare una superficie della Sul non superiore a quella riservata all'attività industriale principale.
11. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 50 - Zto D - Zto Dpp1 - polifunzionale di progetto (funzione industriale esclusa)

1. Le Zto Dpp1 individuano le parti del territorio, interne o prossime agli agglomerati urbani a carattere residenziale, destinate alla realizzazione di nuovi impianti produttivi ed aree atti ad accogliere una pluralità di funzioni produttive, commerciali e terziarie.
2. Nelle Zto Dpp1 sono consentite le seguenti funzioni, anche simultaneamente:
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.6; Pro.7.
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.3; Com.4; Com.6.
 - c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.5; Ter.7.
3. Per le Zto Dpp1, si applicano gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi di cui agli articoli delle presenti norme corrispondenti alla specifica attività da realizzare.

4. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.
5. Per le Funzioni Terziarie l'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

Rp	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rc	0,40	mq/mq
Rut	0,35	mq/mq
H	14,00	m
Df	≥ 10,00	m
Dcr	H/2	m
Dc	≥ 5,00	m
Ds	≥ 5,00	m
Std	80/100	mq/mq
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m
Dsp	≥ 10,00	m per lato per strade di larghezza superiore a 15,00 m

Art. 51 - Zto D - Zto Dpp2 - polifunzionale di progetto (tutte le funzioni produttive ammesse)

1. Le Zto Dpp2 individuano le parti del territorio, sufficientemente lontane dagli agglomerati urbani a carattere residenziale, destinate alla realizzazione di nuovi impianti produttivi ed aree atti ad accogliere una pluralità di funzioni produttive.
2. Nelle Zto Dpp2 sono consentite le seguenti funzioni, anche simultaneamente:
 - a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7.
 - b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.3; Com.4; Com.6.
3. Per le Zto Dpp2, si applicano gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi di cui agli articoli delle presenti norme corrispondenti alla specifica attività da realizzare.
4. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.
5. Esclusivamente per il produttivo industriale di progetto, si applicano i seguenti parametri:

Rp	0,30	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rut	0,75	mq/mq
Rcf	0,50	mq/mq
H	12,50	m
Df	10,00	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

Art. 52 - Zto E - Aree a carattere agricolo

1. Conformemente alle zone E di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza della

utilizzazione dei suoli a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente urbanizzati ed edificati presenti al contorno.

2. In tutte le Zto E sono escluse le destinazioni residenziali, fatta eccezione esclusivamente per le destinazioni residenziali rurali a supporto della conduzione del fondo, sempre che sussistano le condizioni di cui al successivo art. 55.
3. Salvo diversa esplicita specificazione nei successivi articoli che disciplinano le diverse sottozone delle Zto E, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 53 - Zto E - Recupero delle preesistenze, nuova edificazione e ricoveri

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative, esclusivamente a carattere rurale, e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.
2. L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.
3. La nuova edificazione è sempre subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali vie di accesso, allacciamenti idrici, fognari ed energetici, o di impianti sostitutivi o all'impegno formalmente garantito del richiedente di realizzarli entro la conclusione dei lavori di trasformazione edilizia del fondo.
4. La nuova edificazione a scopo abitativo, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti.
5. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda.
6. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.
7. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale.
8. Gli annessi agricoli, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato e dimensionati nel rispetto del parametro di 0,030 mq/mq.
9. I nuovi interventi dovranno essere effettuati nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.
10. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
11. È esclusa la seconda casa di abitazione.
12. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art.19 del Dpr 380/2001.

13. È fatta salva la realizzazione di volumi per ricoveri, sia di autovetture sia di macchine agricole, completamente interrati, posti al disotto del preesistente piano di campagna, aventi superfici utili lorde (Slp) non superiori a 100 mq e altezza utile (hu) non superiore a 4,00 m, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, sia in edifici esistenti sia di progetto, in aggiunta, rispettivamente, ai volumi esistenti o consentiti.
14. I suddetti volumi dovranno risultare interrati lungo tutte le pareti laterali, a meno della porzione corrispondente alla rampa di accesso, per una larghezza non superiore a 4,00 m.
15. L'estradosso delle strutture di copertura dei suddetti volumi non dovrà sporgere dal preesistente piano di campagna e dovrà essere opportunamente rinaturalizzato mediante idonee coperture vegetali, qualora sia collocato fuori dalla superficie coperta di edifici esistenti.
16. Nel caso di nuova edificazione rurale, i suddetti volumi dovranno trovare obbligatoria collocazione al di sotto della superficie coperta dei volumi fuori terra.

Art. 54 - Zto E - Divieti

1. Nelle aree ricadenti nella Zto E è vietata:
 - a. ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale (sempre che la specifica attività di allevamento sia classificata insalubre ai sensi dell'art.216 TU.LL.SS) o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
 - b. ogni lottizzazione a scopo edilizio;
 - c. l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
2. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
 - a. connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
 - b. ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
 - c. ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
3. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale.
4. Il Comune può autorizzare l'abbattimento di alberature solo per inderogabili esigenze di pubblica utilità o per la realizzazione di nuove costruzioni, sempre che venga accertata l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative, attestata dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale (Utc), previa acquisizione dei pareri degli organi competenti, quando dovuti.
5. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'art. 20 del RD 1126/1926.

Art. 55 - Zto E - Titolarità e responsabilità dell'intervento

1. Nelle zone agricole, i titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo, possono essere rilasciati 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, in quanto equiparabili perché aventi le medesime caratteristiche degli

- imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'art.1 del DLgs 99/2004.
2. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale.
 3. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive, se disponibile, in mancanza della quale il Responsabile Utc è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
 4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale a carattere rurale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:
 - a. l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
 - b. la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
 - c. l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.
 5. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 4, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:
 - a. manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale;
 - b. pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
 - c. pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.
 6. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 56 - Zto E - Accorpamento dei suoli

1. L'asservimento e il conseguente accorpamento di suoli ai fini edificatori è consentito esclusivamente per la realizzazione di residenze agricole.
2. È escluso, in ogni caso, l'accorpamento derivante dall'asservimento dei suoli ai fini della realizzazione di volumi non residenziali destinati alla conduzione del fondo, i quali possono essere realizzati esclusivamente in stretta connessione con i rispettivi singoli suoli agricoli su cui si genera la relativa capacità edificatoria.
3. Alla composizione del lotto in zone agricole possono concorrere aree anche non contigue tra loro, purché appartenenti alla stessa proprietà e/o asservite con atto d'obbligo notarile da parte del proprietario a beneficio dell'intervento richiesto.
4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di suoli a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Utc.

5. In ogni caso, l'asservimento non può consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
6. Per le attività agricole che insistono, in forma documentata, su terreni ricadenti in comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi sul fondo insistente nel Comune.
7. L'accorpamento è consentito anche fra le sottozone agricole Eb ed Es nel qual caso, per ciascuna tipologia di suolo agricolo, si dovrà applicare il rispettivo indice di fabbricabilità fondiario (Iff) fissato per le suddette sottozone agricole.
8. Nel caso di accorpamento di suoli da comuni limitrofi, all'atto della richiesta di autorizzazione edilizia è necessario produrre certificazione del comune in cui è ubicato il suolo che si intende asservire, da cui risulti la relativa classificazione tipologica, ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato alla Lr 14/1982, che ne consenta la equiparazione esclusivamente alla sottozona agricola E2 ovvero alla sottozona agricola E1, anche nel caso di suoli agricoli a più vantaggiosa potenzialità edificatoria.
9. Presso l'Utc, a cura del Responsabile Utc, sarà tenuta e progressivamente aggiornata una planimetria catastale sulla quale verranno individuati i terreni agricoli cui si applica il vincolo derivante da ogni autorizzazione edilizia rilasciata.
10. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate, a cura del Responsabile Utc, sulla planimetria catastale, di cui al precedente comma 9, tenuta in pubblica visione.
11. I dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere anche iscritti in uno specifico Registro Fondiario appositamente istituito presso lo stesso Utc.
12. Il dirigente Utc attesta, per ciascun permesso di costruire rilasciato, che le superfici agricole di riferimento non abbiano concorso a determinare accorpamento dei suoli finalizzati alla realizzazione di altri edifici in zona agricola. Tale attestazione è parte integrante del dispositivo autorizzatorio.

Art. 57 - Zto E - Norme costruttive e di inserimento ambientale

1. I progetti di intervento dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.
2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.
4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, ai sensi del D.M.LL.PP. 04.02.1977, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti Nta.
7. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili,

nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.

8. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
9. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
10. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
11. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività culturali connesse.
12. Nelle nuove costruzioni e nel recupero delle esistenti si dovranno osservare le seguenti norme:
 - a. i tetti dovranno prevedere falde regolari con pendenza non superiore al 35%; manto di copertura in coppi o tegole di forma analoga;
 - b. le cornici dovranno essere sagomate secondo la tipologia esistente e comunque con sporgenza non superiore a 50 cm;
 - c. le murature esterne dovranno essere a faccia a vista o intonacate con coloriture tenui di tipo tradizionali, essendo escluse finiture con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici, ecc.);
 - d. la tinteggiatura sarà scelta entro la gamma dei colori riscontrabili negli edifici rurali esistenti e sarà specificamente approvata dall'Utc, eventualmente su campionatura a richiesta;
 - e. i fori di finestre saranno rettangolari con base costituita dal lato minore; la dimensione massima della base e dell'altezza sarà, rispettivamente, di 1,00 m e di 1,50 m;
 - f. i serramenti di porte e finestre saranno in legno, esclusi eventualmente i portoni delle autorimesse, non essendo ammesse superfici a sbalzo, se non di limitate dimensioni e in corrispondenza di porte esterne.
13. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
14. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 1,50 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
15. In contiguità con centri abitati o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi di tufo a faccia vista di altezza non superiore a 1,20 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
16. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo asse.
17. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti,

privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.

18. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiarie anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
19. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
20. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame di tufo e, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da lastre di tufo o materiali lapidei.

Art. 58 - Zto E - Edifici esistenti

1. Il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
2. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
3. I manufatti legittimamente realizzati non considerati edifici possono essere oggetto di intervento, a parità di volume, al fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.
4. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, senza incremento di superfici e volumi, anche mediante l'integrale demolizione e ricostruzione; in tale ultimo caso, è possibile la deroga agli indici fondiari e ai lotti minimi di cui alle presenti Nta, purché l'insufficiente dimensione del terreno non dipenda da un frazionamento eseguito in data posteriore al rilascio del titolo abitativo che ha consentito tali volumi e superfici.
5. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto, purché rurali a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con attività agrituristiche di cui alla Lr n.41/1984.
6. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, esclusivamente per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze.

Art. 59 - Zto E - Agriturismo

1. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche, di cui alla Lr n.15/2008, in quanto coltivatori di un fondo agricolo di almeno 10.000 mq.
2. Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione o utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agrituristiche, da assoggettare alle norme della Lr n.15/2008 e suo regolamento di attuazione Dpgrc n.18/2009.

3. In caso di cessazione dell'attività agrituristica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

Art. 60 - Zto E - Elaborati progettuali

1. A corredo delle domande di autorizzazione per interventi in zona agricola, oltre ai documenti di rito e a quanto già previsto dal Ruec, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
 - a. elaborato di progetto consistente in una planimetria, in scala non inferiore a 1:500, in cui siano indicati, ed esattamente localizzati, l'insieme degli elementi che concorrono all'organizzazione funzionale del fondo nel suo complesso, con riferimento alla residenza, compresi gli annessi rustici, agli spazi di ricovero, di sosta e manovra dei veicoli, alle eventuali recinzioni e alla sistemazione delle alberature, ove previste;
 - b. relazione illustrativa del progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il riparto colturale, eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il fabbisogno di stanze e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive e alla capacità zootecnica;
 - c. elaborati cartografici, in scala non inferiore ad 1:1.000, che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio al territorio circostante, alle sue infrastrutture con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento e di depurazione degli scarichi idrici inquinanti, alla rete elettrica, idrica o all'impiantistica sostitutiva degli allacciamenti e quant'altro di interesse urbanistico e ambientale.
2. I progetti edilizi dovranno opportunamente contenere il rilievo dendrologico e l'indicazione sulla planimetria generale, in scala non inferiore a 1:500, delle varie essenze legnose esistenti, oltre ad essere corredati da una documentazione fotografica dello stato di fatto.

Art. 61 - Zto E - Articolazione delle Zto E

1. Le Zto E sono articolate in tre sotto-zone:
 - a. in ambito urbano;
 - b. in ambito periurbano;
 - c. in ambito extraurbano.
2. Salvo diversa esplicita specificazione nei successivi articoli che disciplinano le diverse sottozone delle Zto E, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 62 - Zto E - Zto Eu - in ambito urbano

1. Si intendono "in ambito urbano" le aree agricole o prevalentemente agricole incluse negli aggregati urbani, ossia quelle parti di territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza della utilizzazione dei suoli a scopo colturali, rispetto ai suoli prevalentemente urbanizzati ed edificati nella quale sono ammesse le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni commerciali: Com.8

- b. Funzioni terziarie: Ter.6
 - c. Funzioni turistiche: Tur.3; Tur.4
 - d. Funzioni agricole: Agr.1; Agr.2; Agr.3; Agr.4
- 2. Sono vietate nuove costruzioni con esclusiva funzione residenziale.
 - 3. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto legate alla conduzione del fondo, essendo sempre ammessa la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con attività agrituristiche di cui alla Lr n.41/1984 e s.m.i.
 - 4. Per gli edifici ad uso abitativo rurale, le trasformazioni fisiche di ampliamento sono ammissibili, esclusivamente nella misura del 20% della SIp esistente, e comunque nel limite massimo di 25 mq, nei casi in cui il fine sia quello dell'adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati legittimamente esistenti alla data di adozione del presente Puc, senza che ciò comporti la realizzazione di Uia aggiuntive.
 - 5. Gli interventi di nuova costruzione sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Ruf	0,03	mq/mq
Lm	5.000	mq
Slpr	30	%
Slpxr	70	%
H	7,50	m
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Df	12,00	m
Dcr	$H/2$	m
Dc	6,00	m
Ds	10,00	m

- 6. L'intera quota di Slpxr dovrà essere destinata a pertinenza agricola secondo le indicazioni del Psa. La quota residua di SIp potrà essere utilizzata a fini abitativi dal conduttore agricolo a titolo principale.
- 7. Salvo quanto meglio specificato, sono ammissibili:
 - a. Sugli edifici preesistenti, gli interventi di recupero, ovvero di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, con adeguamento igienico-funzionale, senza incremento di carico insediativo, ai sensi del Ruec;
 - b. La realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero che non comportino nuova edificazione, salva la realizzazione di manufatti di servizio a tali attrezzature anche a carattere privato;
 - c. L'adeguamento delle attività agricole compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti;
 - d. La realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo;
 - e. La manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione degli impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, di impianti a rete per le telecomunicazioni e per il trasporto dell'energia i quali, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, devono essere completamente interrati;
 - f. La manutenzione delle strade esistenti;

- g. La manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di sentieri pedonali, i quali non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti;
 - h. La manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica, e simili;
 - i. La manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
 - j. La manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti per la pratica sportiva, con possibilità di coprirli con strutture rimovibili e senza ulteriori impermeabilizzazioni del suolo, quali pertinenze di edifici esistenti o edificabili, al servizio dei residenti e degli utenti dei medesimi edifici, e fermo restando che le strutture di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, e simili siano realizzate all'interno degli stessi edifici.
8. Per favorire in massimo grado la conduzione e lo sviluppo degli orti urbani è ammessa la realizzazione di manufatti a titolo precario, destinati esclusivamente a pertinenza agricola, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a. detti manufatti non potranno essere realizzati in mancanza dell'approvazione da parte del Cc di un apposito regolamento che definisce tipologicamente gli interventi ammessi;
 - b. il regolamento dovrà contenere le seguenti prescrizioni minime:
Lm = 1.000 mq; Slp \leq 16 mq per lotti aventi una superficie \leq 2000 mq; Slp \leq 25 mq per i lotti aventi una superficie maggiore di 2000 mq; altezza massima di 3,20 m; per la loro realizzazione non potranno essere impiegati cemento armato e murature; non potranno avere piani interrati, seminterrati e sottotetti; eventuali tettoie esterne potranno avere una superficie al massimo pari alla Slp; la pavimentazione circostante e le piste di accesso della viabilità pubblica dovranno conservare la stessa permeabilità del campo aperto; è escluso l'impiego di pavimentazioni in calcestruzzo, in conglomerato bituminoso e con masselli autobloccanti.

Art. 63 - Zto E - Zto Ep - in ambito periurbano

- 1. Si intendono "in ambito periurbano" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani, collocate quindi tra la zona urbana e la zona agricola extraurbana; la funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola, contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale. Ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.
- 2. Le aree agricole in ambito periurbano sono articolate in:
 - a. Zto Epo - in ambito periurbano ordinarie;
 - b. Zto Epp - in ambito periurbano produttive;
 - c. Zto Epn - in ambito periurbano di interesse naturalistico.

Art. 64 - Zto E - Zto Epo - in ambito periurbano ordinarie

- 1. Sugli edifici preesistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico funzionale senza incremento di carico insediativo.

2. Nelle Zto Eu possono essere esercitate le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni commerciali: Com.8
 - b. Funzioni terziarie: Ter.6;
 - c. Funzioni agricole: Agr.1; Agr.2; Agr.3; Agr.4
3. Nel rispetto dei requisiti di cui all'art.55 delle presenti norme, è possibile realizzare edificabilità rurale, esclusivamente sulle aree incolte, adottando il parametro di 0,03 mq/mq.
4. Sono altresì consentiti interventi di mitigazione ambientale e di restauro identitario del paesaggio.

Art. 65 - Zto E - Zto Epp - in ambito periurbano produttive

1. Le aree agricole in ambito periurbano produttive mirano alla tutela e salvaguardia del patrimonio rurale esistente, nonché di quello edilizio-rurale esistente e della rete idrica, conservando le produzioni tradizionali. Al loro interno la produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente.
2. Sugli edifici preesistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico funzionale senza incremento di carico insediativo.
3. Nelle Zto Eu possono essere esercitate le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni commerciali: Com.8
 - b. Funzioni terziarie: Ter.6;
 - c. Funzioni agricole: Agr.1; Agr.2; Agr.3; Agr.4
4. Nel rispetto dei requisiti di cui all'art.55 delle presenti norme, è possibile realizzare edificabilità rurale, esclusivamente sulle aree incolte, adottando il parametro di 0,03 mq/mq.
5. È altresì consentito l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale.

Art. 66 - Zto E - Zto Epn - in ambito periurbano di interesse naturalistico

1. Le aree agricole in ambito periurbano di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, mirano alla protezione delle loro caratteristiche, al potenziamento delle fasce alberate, delle vegetazioni di ripa e dei filari.
2. Nelle aree agricole periurbane è possibile l'edificazione, così come normato dalla Lr n.14/82 per le Zto E, purché in esse venga mantenuto l'uso esclusivo di coltivazione agricola.
3. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Puc, al fine di migliorare l'igiene e la salubrità dell'immobile, è consentito l'incremento una tantum fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, per ogni unità immobiliare, purché organicamente inseriti nell'impianto strutturale preesistente. Tale norma è applicabile una sola volta a condizione che siano rispettate le distanze dai fronti e dai confini.
4. Sugli edifici preesistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico funzionale senza incremento di carico insediativo.
5. Nelle Zto Eu possono essere esercitate le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni commerciali: Com.8

- b. Funzioni terziarie: Ter.6;
 - c. Funzioni agricole: Agr.1; Agr.2; Agr.3; Agr.4
- 6. Nel rispetto dei requisiti di cui all'art.55 delle presenti norme, è possibile realizzare edificabilità rurale, esclusivamente sulle aree incolte, adottando il parametro di 0,03 mq/mq.
- 7. Sono altresì consentiti interventi di mitigazione ambientale e di restauro identitario del paesaggio.

Art. 67 - Zto E - in ambito extraurbano

- 1. Si intendono "in ambito extraurbano" le aree agricole o prevalentemente agricole esterne agli aggregati urbani e non individuate tra quelle "periurbane" di cuscinetto; la funzione è quella di conservare e al potenziare il patrimonio naturale, agricolo e boschivo esistente e la compatibile utilizzazione sociale di tale patrimonio.
- 2. Le aree agricole in ambito extraurbano sono suddivise in:
 - a. Eb - in ambito extraurbano boschive, pascolive o incolte;
 - b. Es - in ambito extraurbano seminate e a frutteto;
 - c. Ei - in ambito extraurbano seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva.

Art. 68 - Zto E - Zto Eb - in ambito extraurbano boschive, pascolive o incolte

- 1. Nella sottozona Eb incolta sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
- 2. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione non residenziale solo sui suoli incolti della Zto Eb, ad esclusione, quindi, di quelli boschivi e pascolivi, e solo in caso di riconversione a usi agricoli o boschivi avvenuta, con riferimento all'intero fondo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione.
- 3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile 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 5.000 in caso di lotti non contigui.
- 4. La costruzione di annessi agricoli è consentita nel rispetto dell'indice di 0,030 mq/mq.
- 5. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, la quale non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10000 mq salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5000 mq.
- 6. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla Lr n.14/1982, 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.
- 7. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
- 8. Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge n.21919/81, con un minimo

di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti al secondo comma.

Art. 69 - Zto E - Zto Es - in ambito extraurbano seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva – Impianti serricoli

1. Nelle zone agricole Es è ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.
2. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi.
3. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
4. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.
5. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
6. Il rapporto di copertura non deve superare il 30% della superficie fondiaria del lotto e le distanze dai confini e dal ciglio stradale devono essere di almeno 10,00 m.
7. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'Iff.
8. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione.
9. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nelle parti di zona agricola escluse da qualsiasi tipo di vincolo.
10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
11. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
12. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
13. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
14. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
15. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale (Arpac).
16. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'art. 142 del DLgs n.42/2004.
17. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente

articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 55.

Art. 70 - Zto E - Zto Ei - in ambito extraurbano seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva

1. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi destinati ad abitazioni rurali connesse alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui al precedente art. 55.
2. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del Puc, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale abitativa rurale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione degli indici edificatori prescritti nei commi successivi, non è consentita alcuna ulteriore edificazione a scopo residenziale o accessorio.
3. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile superare il rapporto di 0,01 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.
4. Nel computo dei volumi abitativi residenziali rurali di cui ai precedenti commi del presente articolo non sono da conteggiarsi i volumi finalizzati alla conduzione del fondo quali 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, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
5. Le distanze e altezze da osservare nella edificazione sono le seguenti:
 - a. distanza dai confini: 5,00 m;
 - b. distacco tra corpi di fabbrica ad uso residenziale abitativo rurale: 10,00 m;
 - c. distanza dalle strade: secondo Dm 1404/1968 e Nuovo codice della strada (Ncs), fermo restando la distanza minima di 10,00 m per strade comunali così come definite nel regolamento stradale approvato dal Comune relativamente alle nuove costruzioni, mentre per gli ampliamenti è sufficiente non sopravanzare l'edificio preesistente in direzione della strada;
 - d. altezza massima: 7,50 m per le abitazioni.

Art. 71 - Zto E - Zto Ep3c - Parco Tre Castelli

1. Il Puc riconosce come elementi generatori di tali polarità:
 - a. l'antico edificio di Santa Maria Castello in località Trivio;
 - b. i reperti dell'antico Castello di Castel San Giorgio nel capoluogo;
 - c. la zona alle pendici del Monte Iulio caratterizzata da antichi percorsi pedonali e sentieri nell'ambito orientale del territorio a monte delle frazioni Aiello e Campomanfoli.
2. Nella Zto Fp3c sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni agricole: Agr.2; Agr.3; Agr.4.
3. Sono ammessi interventi volti alla tutela e conservazione del bene e gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria e restauro.

4. Al fine di implementare la fruibilità del bene, è ammesso l'attrezzaggio di aree per la sosta, per il gioco e di percorsi pedonali e ciclabili mediante l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, privilegiando l'utilizzo di legno e pietra locale.
5. È consentita la realizzazione e la manutenzione di aree sistemate a verde, anche alberato, e dotate di attrezzature mobili, o amovibili e precarie, per la sosta e la consumazione di cibi e bevande;
6. È prevista la complessiva sistemazione a fini di fruizione collettiva, principalmente a fini ricreativi, che condiziona l'organizzazione degli spazi, in possibile integrazione con altre utilizzazioni.
7. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attività sociali, culturali, religiose e ricreative;
 - b. pubblici esercizi, quali bar e sale ristoro.
8. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 72 - Zto E - Zto Epf - Parco fluviale

1. Trattasi delle parti del territorio di tutela e rispetto di aree adiacenti al torrente Solofrana ritenute di interesse paesaggistico e ambientale.
2. Nella Zto Fpf sono consentite le seguenti funzioni:
 - a. Funzioni agricole: Agr.2; Agr.3; Agr.4.
4. Sono ammessi interventi volti alla tutela e conservazione del bene e gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria e restauro.
5. Al fine di implementare la fruibilità del bene, è ammesso l'attrezzaggio di aree per la sosta, per il gioco e di percorsi pedonali e ciclabili mediante l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, privilegiando l'utilizzo di legno e pietra locale. In particolare, compatibilmente con il quadro vincolistico e dopo attenta valutazione della fattibilità tecnica, uno dei tracciati della pista ciclabile dovrà realizzarsi a margine del torrente Solofrana lungo tutto il suo sviluppo.
6. È consentita la realizzazione e la manutenzione di aree sistemate a verde, anche alberato, e dotate di attrezzature mobili, o amovibili e precarie, per la sosta e la consumazione di cibi e bevande;
7. È prevista la complessiva sistemazione a fini di fruizione collettiva, principalmente a fini ricreativi, che condiziona l'organizzazione degli spazi, in possibile integrazione con altre utilizzazioni.
8. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attività culturali, ludiche, sportive e per il tempo libero;
 - b. pubblici esercizi, quali bar e sale ristoro.
9. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 73 - Zto F - Aree destinate ad attrezzature di interesse generale

1. Sono definite attrezzature di interesse generale le aree e gli immobili esistenti o di nuovo impianto, in ogni caso destinati ad un'utenza sovracomunale, utilizzati per finalità di fruizione collettiva aventi funzioni amministrative, di ordine pubblico, di istruzione, culturali, ricreative, per l'erogazione di servizi di cura o sanitari, di mobilità, o che presentino comunque una organizzazione morfologica specialistica.

2. Tali attrezzature possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con incrementi di volume e superficie nella misura massima del 10%, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con le modalità di cui all'art.14 del Dpr n.380/2001.
3. Le Zto F sono articolate nelle seguenti sottozone:
 - a. F1e - Passo dell'Orco
 - b. F2e - Stazione Ferroviaria Codola
 - c. F3e - Parco-Villa Calvanese
 - d. F4e - Attrezzatura socio-sanitaria
 - e. F5e - Casello autostradale
 - f. F6e - Stazione Ferroviaria Castel San Giorgio
 - g. F7e - Scuola secondaria di II grado
 - h. F8e - Caserma dei Carabinieri
 - i. F9e - Area Ferroviaria Codola
 - j. F10e - Scuola secondaria di II grado
 - k. F11e - Stazione Ferroviaria Fimiani

Art. 74 - Zto F - Zto F1e - Passo dell'Orco

1. È l'area del sito di valenza storico-archeologica per la presenza dei resti di un acquedotto romano e attraversato dalla Galleria Borbonica, soggetto a vincolo archeologico (L n. 1089/1939)
2. Sono ammessi interventi volti alla tutela e conservazione del bene e gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria e restauro.
3. Al fine di implementare la fruibilità del bene, è ammesso l'attrezzaggio di aree per la sosta, per il gioco e di percorsi pedonali e ciclabili mediante l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, privilegiando l'utilizzo di legno e pietra locale.
4. È consentita la realizzazione e la manutenzione di aree sistemate a verde, anche alberato, e dotate di attrezzature mobili, o amovibili e precarie, per la sosta e la consumazione di cibi e bevande;
5. È prevista la complessiva sistemazione a fini di fruizione collettiva, principalmente a fini ricreativi, che condiziona l'organizzazione degli spazi, in possibile integrazione con altre utilizzazioni.
6. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attività sociali, culturali, religiose e ricreative;
 - b. pubblici esercizi, quali bar e sale ristoro.
7. In tale Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 75 - Zto F - Zto F2e, F6e, F9e, F11e - Stazioni e aree ferroviarie

1. Sono gli edifici e le aree riservate alle attività connesse al trasporto su ferro, oltre alle quali sono consentite anche le seguenti funzioni, purché non prevalenti rispetto alla destinazione d'uso principale:
 - a. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.;
 - b. esercizi commerciali di vicinato.
2. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, così come definite nel Ruec, nonché tutti gli interventi, con i relativi indici e parametri urbanistico-edilizi, previsti dalla normativa sovracomunale di settore.

3. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 76 - Zto F - Zto F3e - Villa Calvanese

1. É l'area già impegnata dalla Villa Calvanese costituita dallo storico palazzo e dal giardino annesso di cui è previsto l'ampliamento al fine di comprendere nella sua delimitazione anche la cava esistente dismessa contigua.
2. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attività sociali, culturali, religiose, ricreative e per lo spettacolo;
 - b. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.;
 - c. esercizi commerciali di vicinato.
3. Gli interventi edilizi consentiti sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il risanamento conservativo e il restauro, così come definiti nel Ruec.
4. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 77 - Zto F - Zto F4e - Attrezzatura socio-sanitaria

1. É l'area dell'ex Sanatorio di Trivio destinata alla realizzazione di una attrezzatura sanitaria pubblica o di interesse pubblico, ovvero un ospedale di comunità con annessa scuola di formazione socio-sanitaria.
2. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attrezzature socio-sanitarie, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
 - b. scuole e attrezzature per l'istruzione privata nel campo socio-sanitario;
 - c. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.;
 - d. esercizi commerciali di vicinato.
3. Sono consentite, in particolare, le seguenti destinazioni d'uso: uffici in genere, attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, studi professionali, studi medici; strutture sanitarie e socio-assistenziali, ambulatori, infermerie, day hospital, farmacie; strutture associative e ricreative; istituti di credito e sportelli bancari; centri e istituti di ricerca scientifici e tecnologici, quali centri di innovazione tecnologica e trasferimento di know-how alle imprese; piccole e medie strutture di vendita; attività ricettive, quali ristoranti, bar e simili, e pubblici esercizi in genere.
4. Sono escluse le destinazioni residenziali.
5. Sono consentiti gli adeguamenti dei manufatti esistenti finalizzati alla razionalizzazione del complesso e gli interventi per la realizzazione delle attrezzature destinate alle attività connesse con le attività socio-sanitarie e formative.
6. L'immobile può essere ampliato nella misura massima del 10% rispetto alla Sc esistente e le altezze non possono essere superiori alla media ponderata, rispetto ai volumi, delle altezze esistenti.
7. Gli spazi scoperti liberi sono attrezzati a parcheggio e a verde in funzione delle esigenze di organizzazione interna al complesso e nel rispetto della normativa di settore; è fissato un $R_p \geq 0,40$ mq/mq di cui 0,15 mq/mq piantumato con alberature di alto fusto.

8. Al progetto si perviene con preferenza attraverso procedure concorsuali al fine di garantire che i nuovi manufatti possano inserirsi armoniosamente nel tessuto edilizio ponendo particolare attenzione alla conservazione e/o implementazione del verde.
9. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 78 - Zto F - Zto F5e - Casello autostradale

1. É l'edificio e l'area riservati alla funzione di stazione di pedaggio autostradale, uscita di Castel San Giorgio.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del presente Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 9.
3. In tale Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
4. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 79 - Zto F - Zto F7e, F10e - Scuole secondarie di II grado

1. Sono le aree riservate alla scuola secondaria di II grado.
2. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
3. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza negli edifici scolastici, si rimanda alla normativa di settore vigente.
4. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 80 - Zto F - Zto F8e - Caserma dei Carabinieri

1. É l'edificio e area riservati alla Stazione dei Carabinieri di Castel San Giorgio.
2. In tale Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
3. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
4. In tale Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 81 - Std - Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico

1. Rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi e attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

2. Tali aree sono generalmente ricavate e attrezzate all'interno della Zto C.
3. Gli standard urbanistici, previsti al di fuori dalle Zto C, sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
4. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
5. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.
6. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a:
 - a. attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo;
 - b. spazi di uso pubblico attrezzati;
 - c. parcheggi;
 - d. attrezzature di interesse comune;
 - e. attrezzature religiose.
7. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura di 24 mq/abitante, ripartiti in maniera tale che siano assicurate le seguenti quantità minime:
 - a. attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo 4,5 mq/abitante;
 - b. spazi di uso pubblico attrezzati 9 mq/abitante;
 - c. parcheggi 2,5 mq/abitante;
 - d. attrezzature di interesse comune 2 mq/abitante;
 - e. attrezzature religiose 5.000 mq.
8. Salva esplicita diversa specificazione nei successivi articoli che disciplinano le singole sottozone delle aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 82 - Std - Attrezzature di interesse comune

1. Le attrezzature di interesse comune, esistenti (e) e di progetto (p), si articolano in:
 - sede comunale e uffici comunali: ice1, ice2, ice3 – icp1;
 - deposito automezzi comunali: ice4 – icp2;
 - Teatro comunale: ice5;
 - Anfiteatro Santa Barbara: ice6;
 - Centro sociale-religioso e centri sociali: ice7, ice8, ice9, ice10 – icp3
 - Area cimiteriale: ice11 – icp4
2. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 1, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 83 - Std - ice1, ice2, ice3 - Sede comunale e uffici comunali

1. Sono gli edifici e le aree riservati alla sede comunale di Castel San Giorgio e alle attività strettamente connesse ad esso.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 9.

3. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
4. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 84 - Std - ice4 - Deposito automezzi comunale

1. É l'edificio e l'area riservati alla sede del deposito automezzi comunali di Castel San Giorgio.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 9.
3. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
4. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 85 - Std - ice5 - Teatro comunale

1. É l'edificio e l'area relativa al teatro comunale.
2. É prevista la realizzazione di funzioni socio-culturali e ricreative.
3. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attività sociali, culturali, ricreative e di spettacolo;
 - b. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.
 - c. esercizi commerciali di vicinato.
4. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
5. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
6. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 86 - Std - ice6 - Anfiteatro Santa Barbara

1. É l'area impegnata da una cava dismessa di medie dimensioni in località Torello limitrofa al complesso edilizio ecclesiale di Santa Barbara a Torello.
2. É prevista la realizzazione di funzioni socio-culturali e ricreative.
3. Le destinazioni funzionali ammesse sono:
 - a. attività sociali, culturali, ricreative e di spettacolo;
 - b. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.
 - c. esercizi commerciali di vicinato.

4. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 87 - Std - ice7, ice8, ice9, ice10 - Centro sociale-religioso e centri sociali

1. Sono gli edifici e le aree riservati ai centri sociali e, in generale, a tutte le attività di aggregazione sociale, sia laiche che religiose.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 9.
3. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
4. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 88 - Std - ice11, icp4 - Area cimiteriale e area cimiteriale di ampliamento

1. É la struttura e l'area relativa al cimitero comunale di Castel San Giorgio.
2. Nell'ambito del cimitero comunale si applicano le norme di polizia mortuaria e le previsioni del piano regolatore cimiteriale. L'area comprende il cimitero, le aree di futuro sviluppo individuate dal Puc e gli impianti (aree di parcheggio) poste al suo servizio.
3. All'interno delle aree cimiteriali è ammesso esclusivamente l'intervento pubblico per il mantenimento e l'ampliamento del cimitero comunale, in esse sono ammesse la realizzazione di aree cimiteriali, parcheggi e nuova viabilità.
4. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale si applicano le limitazioni alla trasformabilità previste dal testo unico leggi sanitarie, approvato con Rd n.1265/1934 e smi e dal Dpr n.285/1990 (Regolamento di polizia mortuaria) e smi.
5. É ammessa la localizzazione di impianti di trasmissione e comunicazione elettronica a condizione che il concessionario assuma l'obbligo dello spostamento a propria cura e spese in caso di ampliamento del cimitero ed in quanto gli stessi, per la loro natura e conformazione, non appaiono lesivi delle finalità di tutela dell'interesse pubblico sotto il profilo sanitario ed urbanistico.
6. Nelle aree di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, parcheggi pubblici, aree a parco attrezzato, chioschi temporanei in legno o ferro e vetro, non fondati ed aventi caratteristiche di amovibilità, per la vendita di fiori, oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti.
7. Al fine di consentire l'armonizzazione delle attività funerarie e cimiteriali sul territorio della Regione Campania sono consentite le attività previste dalla Lr n. 12/2001 così come modificata e integrata dalla Lr n.7/2013.
8. Nei fabbricati ed insediamenti eventualmente ricadenti in fasce di rispetto cimiteriale sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 1 dell'art. 3 del Dpr n.380/2001.

9. È consentito il cambio di destinazione d'uso, purché gli usi siano compatibili con le destinazioni previste per la Zto di competenza e ad esse assimilabili ad esclusione di variazione in destinazione residenziale.

Art. 89 - Std - icp1 - Uffici comunali di ampliamento

1. Sono gli edifici riservati ad accogliere le attività di amministrazione comunale e quelle strettamente connesse ad esse.
2. Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rpf	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rcf	0,40	mq/mq
Ruf_r	0,42	mq/mq
Ruf_c	0,13	mq/mq
Ifr	1,30	mc/mq
Ifc	0,40	mc/mq
H	12,00	m
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Df	$\geq 10,00$	m
Dcr	$H/2$	m
Dc	$\geq 5,00$	m
Ds	$\geq 5,00$	m
Stab	monetizzazione	Pari a: $St = 18,00 \text{ mq/ab}$ (2,95 ab/all)
Lm	600,00	mq
Stc	monetizzazione	Pari a: $0,40 \text{ mq/mq}$
Sul_r	70	%
Sul_nr	30	%
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato per strade di larghezza superiore a 15,00 m)
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Dcr	$H/2$	m

3. L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che siano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria (art. 8, Dm n.1444/1968).
4. Nel rispetto degli indicatori di cui al precedente comma 1, sono assentibili costruzioni a confine e in aderenza nei seguenti casi:
 - a. ove, sul lotto confinante, preesista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista in aderenza solo in corrispondenza del fabbricato preesistente;
 - b. ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di un unico titolo abilitativo e di progetto unitario oggetto di convenzione trascritta nei registri immobiliari.
5. Nelle medesime aree sono assentibili, sul fronte prospiciente strade pubbliche e/o private a distanza minore di 5,00 m da queste ultime, costruzioni in allineamento con fabbricati esistenti su lotti limitrofi a quello interessato dall'intervento.

6. Nel caso di fabbricati con distacco minore di 5,00 m dal filo stradale ma non in allineamento tra di loro, con la costruzione in progetto deve essere rispettato l'allineamento con il fabbricato adiacente avente il maggiore distacco dalla strada pubblica e/o dalla traversa privata, rispettando comunque una distanza non minore di 3,00 m.
7. Le suddette norme dovranno essere osservate anche nella edificazione di volumi interrati e/o seminterrati.

Art. 90 - Std - icp2 - Deposito automezzi comunale di ampliamento

1. Sono i depositi riservati ad accogliere gli automezzi di proprietà comunale.
2. Per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, sono di seguito riportati gli indicatori urbanistici ed edilizi di riferimento che li regolano:

Rp	0,30	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Ruf_c	0,60	mq/mq
Rcf	0,50	mq/mq
H	9,00	m
Df	10,00	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m

Art. 91 - Std - icp3 - Centro sociale di ampliamento

1. Sono gli edifici e le aree riservati ai centri sociali e, in generale, a tutte le attività di aggregazione sociale, sia laiche che religiose, di ampliamento rispetto a quelle già esistenti alla data di adozione del presente Puc.
2. Per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, sono di seguito riportati gli indicatori urbanistici ed edilizi di riferimento che li regolano:

Rpf	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rcf	0,40	mq/mq
Ruf_r	0,42	mq/mq
Ruf_c	0,13	mq/mq
Ifr	1,30	mc/mq
Ifc	0,40	mc/mq
H	14,00	m
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Df	≥ 10,00	m
Dcr	$H/2$	m
Dc	≥ 5,00	m
Ds	≥ 5,00	m
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m
Dsp	≥ 10,00	m per lato per strade di larghezza superiore a 15,00 m)
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Dcr	$H/2$	m

3. L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che siano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria (art. 8, Dm n.1444/1968).
4. Nel rispetto degli indicatori di cui al precedente comma 1, sono assentibili costruzioni a confine e in aderenza nei seguenti casi:
 - a. ove, sul lotto confinante, preesista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista in aderenza solo in corrispondenza del fabbricato preesistente;
 - b. ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di un unico titolo abilitativo e di progetto unitario oggetto di convenzione trascritta nei registri immobiliari.
5. Nelle medesime aree sono assentibili, sul fronte prospiciente strade pubbliche e/o private a distanza minore di 5,00 m da queste ultime, costruzioni in allineamento con fabbricati esistenti su lotti limitrofi a quello interessato dall'intervento.
6. Nel caso di fabbricati con distacco minore di 5,00 m dal filo stradale ma non in allineamento tra di loro, con la costruzione in progetto deve essere rispettato l'allineamento con il fabbricato adiacente avente il maggiore distacco dalla strada pubblica e/o dalla traversa privata, rispettando comunque una distanza non minore di 3,00 m.
7. Le suddette norme dovranno essere osservate anche nella edificazione di volumi interrati e/o seminterrati.

Art. 92 - Std - Impianti tecnologici

1. Sono i manufatti e le aree riservati alla funzione di impianti tecnologici.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 9.
3. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
4. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 93 - Std - ite1 - Impianto pompa di sollevamento

1. Sono i manufatti e le aree riservati alla funzione di impianto tecnologico pompa di sollevamento.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 9.
3. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
4. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.

5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 94 - Std - ite2 - Campo pozzi

1. Manufatti e aree riservati alla funzione di impianto tecnologico di settore.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 36.
3. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
4. Per gli eventuali ulteriori interventi ammissibili, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi da adottare, nonché gli accorgimenti tecnici e le disposizioni in termini di risparmio energetico e sicurezza, si rimanda alla normativa vigente di settore.
5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 95 - Std - ite3, ite4, ite5 - Vasche di raccolta e di regimentazione delle acque piovane

1. Le ite3 e ite4 sono vasche naturali di raccolta delle acque piovane e quelle di impluvio provenienti dai canali presenti sul territorio.
2. In tali Zto è ammessa la manutenzione ordinaria, così come definita nel Ruec.
3. Sono ammesse, ove necessarie, opere di ingegneria naturalistica e la piantumazione di specie autoctone degli stadi delle serie dinamiche della vegetazione naturale potenziale dei siti di intervento.
4. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.
5. La ite5, detta vasca Valesana, è l'invaso che raccoglie le acque provenienti da alcuni canali al confine con il Comune di Siano, in località Campomanfoli.
6. Per la ite5, previa bonifica dell'intero sito, sulle aree perimetrali non utilizzate come vasca di raccolta è prevista la realizzazione di funzioni ludico-ricreative, con spazi verdi e attrezzati, aree pic-nic, percorsi pedonali e ciclabili con materiali a basso impatto ambientale.
7. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante Pua, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 96 - Std - ie1, ie2, ie3, ie4, ie5, ie6, ie7, ie8, ie9, ie10, ie11 - Scuole dell'obbligo esistenti

1. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo esistenti (e) si articolano in:
 - a. scuola dell'infanzia: ie1 (infanzia paritaria), ie2, ie3, ie4, ie5, ie6 (infanzia e primaria);
 - b. scuola primaria: ie6 (primaria e infanzia), ie7, ie8, ie9;
 - c. scuola secondaria di I grado: ie10, ie11.
2. In tali Zto sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite nel Ruec.
3. È consentito in cambio di destinazione d'uso in uffici comunali.

4. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art. 28bis del Dpr 380/2001.

Art. 97 - Std - ip1, ip2, ip3, ip4, ip5, ip6, ip7, ip8 - Scuole dell'obbligo di progetto

1. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (e) e di progetto (p), si articolano in:
 - a. scuola dell'infanzia: ip1, ip2, ip3, ip4 (infanzia e primaria);
 - b. scuola primaria: ip4 (primaria e infanzia), ip5, ip6;
 - c. scuola secondaria di I grado: ip7 – ip8 (polo scolastico).
2. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, entro il limite massimo del 35% della volumetria esistente, e nel rispetto dei seguenti parametri:

Iff	3,00	mc/mq
Rcf	0,50	mq/mq
Rpf	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
H	12,50	m

3. All'interno dell'area potranno essere previsti aree per parcheggi riservati agli addetti del plesso anche se le stesse non dovranno sottrarre lo spazio per le attività sportive, motorie e di gioco.

Art. 98 - Std - re1, re2, re3, re4, re5, re6, re7, re8, re9, re10, re11, re12, re13, re14, re15, re16, re17, re18, re19 - Attrezzature religiose

1. Sono gli edifici e le aree riservati al culto.
2. Sono confermate le funzioni esistenti alla data di adozione del Puc nel rispetto dei commi 3 e 4 del precedente articolo 9.
3. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 1 sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
4. Le attrezzature religiose sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti nel Ruec, oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia.

Art. 99 - Std - Spazi di uso pubblico a parco o per il gioco e lo sport sono individuati e normati dai commi 10-11-12-13-14-15 dell'articolo 78.

1. Gli spazi di uso pubblico a parco o per il gioco e lo sport, esistenti (e) e di progetto (p), si articolano in:
 - giardino o arredo urbano: ve - vp;
 - gioco e sport: ge - gp.
2. Con riferimento agli spazi di uso pubblico attrezzati, di cui al precedente comma 1, giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato (ve e vp) sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria; i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo e del basket

- (ge e gp) sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
3. Nelle aree destinate a spazi attrezzati a giardino e arredo urbano è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
 4. Sulle aree scoperte è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
 5. Nelle aree destinate a spazi attrezzati per il gioco e lo sport è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
 6. È ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
 7. Nei casi in cui gli standard urbanistici comportano la realizzazione di nuove costruzioni o la ristrutturazione degli edifici esistenti, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei parametri riportati nell'articolo di riferimento dello specifico standard.
 - Rcf = 0,20 mq/mq
 - Rp = 0,40 mq/mq
 - H = 4,50 m
 - Df = 10,00 m
 - Dc = 5,00 m
 8. È possibile la predisposizione di nuovi volumi completamente interrati destinati a parcheggi, magazzini, depositi, impianti tecnologici, disposti anche su due livelli, in corrispondenza della Sc dei volumi di nuova edificazione.

Art. 100 - Std - pe - Parcheggi a raso

1. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (e) e di progetto (p), si intendono a raso e sono indicati con la sigla: pe e pp.
2. I parcheggi, di cui al precedente comma 1, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
3. Per i parcheggi a raso si deve sempre prevedere la sistemazione a verde degli spazi e l'arredo urbano con particolare riferimento alla realizzazione delle necessarie canalizzazioni.

CAPITOLO II - SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Art. 101 - SdM - Viabilità esistente

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità veicolare si distingue in:
 - a. strada di tipo C - extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
 - b. strada di tipo E - urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata;
 - c. strada di tipo F - locale: strada urbana o extraurbana, opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 del DLgs n. 285/1992, non facente parte degli altri tipi di strade.
3. La viabilità veicolare è individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici relativi al "Sistema della mobilità esistente", ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
4. La viabilità veicolare è assoggettabile ad interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato e la sezione.
5. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
6. Tutti i tratti della rete viaria che risultano sprovvisti di pavimentazione sono oggetto di un programma di interventi volto a realizzarne il manto stradale.
7. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 3, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali e ciclabili protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
8. L'Ac possiede diritto di esproprio delle aree comprese in una fascia di 5 m dal margine di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale, per possibili opere di ampliamento.
9. Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m.

Art. 102 - SdM - Viabilità di progetto

1. Comprende le superfici entro le quali sono consentiti interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.
2. È individuata con apposita simbologia sugli elaborati grafici del Piano strutturale ed operativo, ed è assoggettata agli interventi espressamente evidenziati.
3. Le indicazioni, contenute negli appositi elaborati grafici, di cui al precedente comma 2, riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale, nella quale dovranno essere previsti percorsi pedonali e ciclabili protetti e/o percorsi ciclabili, ove tecnicamente realizzabili.
4. Le strade extraurbane vanno adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa.
5. Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modificazione della superficie impegnata dalle stesse in misura non superiore al 10% delle previsioni del Puc, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate.



6. Alle superfici residuali, derivanti dall'applicazione del precedente comma 5, si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dal Puc.
7. Qualora le nuove strade dovessero interferire con preesistenti canalizzazioni per il deflusso delle acque, la loro costruzione è subordinata alla preventiva realizzazione di apposite canalizzazioni sostitutive.
8. I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.
9. La viabilità di progetto è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria.
10. Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10 m.

CAPITOLO III - SISTEMA DELLE PROTEZIONI

Art. 103 - SdP - Vincolo paesaggistico

1. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art.134 del DLgs 42/2004 e smi:
 - a. gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;
 - b. le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004;
 - c. gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del DLgs. 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'art. 146 DLgs. 42/2004 e smi.

Art. 104 - SdP - Vincolo ambientale

1. Il vincolo ambientale di cui all'art.142 del DLgs 42/2004 e smi impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei corsi d'acqua.
2. Nelle fasce di rispetto previste possono essere autorizzate esclusivamente opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari o la coltivazione agricola.
3. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione straordinaria, così come definita nel Ruec, degli edifici esistenti, purché non contrastino con le previsioni del Puc.
4. Nelle fasce di rispetto di cui sopra ogni attività deve essere comunque oggetto delle disposizioni di cui all'art.146 dello stesso DLgs 42/2004 e smi.

Art. 105 - SdP - Vincolo idrogeologico

1. Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del Rd 3267/1923 e smi, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme non idonee di utilizzazione possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.
3. Oltre alle limitazioni previste dalla normativa di cui al precedente comma 1, è vietato qualunque intervento, quali apertura di strade, scavi, estrazione di materiali, che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.
4. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definiti nel Ruec.
5. Per i terreni vincolati, le trasformazioni sono subordinate ad autorizzazione del competente Corpo forestale e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui al precedente comma 1.

Art. 106 - SdP - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi

1. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.

2. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.
3. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
4. Al fine di garantire l'officiosità dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
 - a. per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
 - b. per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
5. Le fasce di cui al precedente comma 4 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
6. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
 - a. che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
 - b. che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.
7. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
8. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Art. 107 - SdP - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti

1. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988 e dal DLgs 152/2006, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:
 - a. zone di protezione assoluta;
 - b. zone di salvaguardia.
2. Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.
3. Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.
4. Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:
 - a. il pascolo e la stabulazione di bestiame;

- b. l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c. lo 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. la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - e. la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - f. l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - g. l'apertura e la coltivazione di cave;
 - h. lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i. la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - j. la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
 - k. la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l. la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
 - m. la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.
5. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del Puc creando diverse attribuzioni alle aree interessate.
6. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.
7. Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.

Art. 108 - SdP - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico

1. Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico.
2. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
3. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al precedente comma 2, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
4. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1 giugno 1939, n.1089 e smi..

Art. 109 - SdP - Aree percorse dal fuoco

1. Alle aree percorse dal fuoco si applica la Legge 353/2000 e smi.
2. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni.
3. É comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
4. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
5. É inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

Art. 110 - SdP - Usi civici

1. Gli usi civici sono diritti d'uso che spettano a coloro che compongono una determinata collettività.
2. Si applica la legge 1766/1927 e smi e il relativo Regolamento di esecuzione Rd 332/1928 e la Lr 11/1981.

Art. 111 - SdP - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - a. delle recinzioni;
 - b. delle opere di infrastrutturazione del territorio;
 - c. degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
3. É fatto salvo quanto da osservare per le diverse tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale, in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni.

Art. 112 - SdP - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m, di cui al successivo comma 9.

3. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - a. delle recinzioni;
 - b. delle opere di infrastrutturazione del territorio;
 - c. degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
4. Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del Dpr 495/1992 e smi, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.
5. Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato art. 26 del Dpr 495/1992 e smi.
6. I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'art.4 del Ncs.
7. La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.
8. Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a. 30 m per le strade di tipo C;
 - b. 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
 - c. 10 m per le strade vicinali come definite dall'art.3 del Ncs.
9. All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal Puc, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m; le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3,00 m.
10. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'art.27 del Dpr 495/1992.
11. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a. nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
 - b. nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
12. Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto 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 nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
13. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della

strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.

14. Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.
15. I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole Zto.
16. Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al DLgs 285/1992 e al Dpr 495/1992, prevalgono su quelle grafiche relative agli appositi elaborati.
17. Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.
18. Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.
19. La distanza da rispettare per tutta la viabilità non può essere inferiore a 10 m; salvo maggiori distanze specificamente prescritte dal Ncs e dal RegNcs e, per le singole Zto, dalle presenti Nta.
20. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza di cui al precedente comma 19 può essere ridotta a 6,00 m, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.

Art. 113 - SdP - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie sono previste le limitazioni di cui ai seguenti commi.
2. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
3. All'interno dei centri abitati è ammesso costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, anche a distanza inferiore a quella indicata al comma 1, purché nel rispetto degli allineamenti dei fronti degli edifici esistenti rivolti verso i predetti tracciati delle linee ferroviarie.
4. È vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di 6,00 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati; le distanze di cui al presente comma possono essere diminuite di 1,00 m per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 m.
5. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4,00 m non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2,00 m; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza deve essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.

6. A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle ferrovie, le distanze di cui ai precedenti commi 4 e 5 del presente articolo debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.
7. Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere realizzato a una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato; tale distanza non può mai essere inferiore a 3,00 m anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.
8. Fuori dai centri abitati, è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
9. I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
10. Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato a una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario; tale distanza non deve essere comunque minore di 6,00 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.
11. Nel caso di deposito di materiali combustibili, la distanza è di 20 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia.
12. Nelle superfici costituenti il sedime del sistema ferroviario, sono ammissibili la manutenzione, la riqualificazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la nuova costruzione, dei fasci di binari ferroviari, nonché degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.

Art. 114 - SdP - Zona di rispetto cimiteriale

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd n.1265/1934, come modificato dall'art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.
2. Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:
 - a. le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari.
 - b. le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.

5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.
6. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.

Art. 115 - SdP - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.
2. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.
3. La fascia di rispetto, definita al precedente comma 2, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
4. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Art. 116 - SdP - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti

1. Attorno agli impianti legati al ciclo dei rifiuti, quali l'isola ecologica e l'impianto di compostaggio, si applica una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m in cui è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti e attrezzature connessi con la funzione dei suddetti impianti.

Art. 117 - SdP - Distanze dagli elettrodotti

1. La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:
 - a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
 - b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
 - c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
 - d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153).

2. Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del D. M. del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.
3. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
4. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
5. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.
6. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
 - a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
 - b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)
 - c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
 - d. linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.
7. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
 - a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
 - b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
 - c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
 - d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
 - e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
 - f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m

Art. 118 - SdP - Metanodotto

1. L'esatta posizione del tracciato del metanodotto, nel caso di esecuzione di opere nei suoi pressi, dovrà essere precisata in campo dal personale del centro Snam Rete Gas.
2. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta da verificare con l'Ente gestore della rete.
3. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Dm del 24.11.1984 Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.



Art. 119 - Servitù militari

1. Le servitù militari sono disciplinate dal DLgs 66/2010 e s.m.i. e consistono in limitazioni poste all'uso del territorio in prossimità con opere ed installazioni militari.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 120 - Norme di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia, disciplinate dall'art. 10 della Lr n.16/2004, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Puc adottato e non ancora approvato.
2. A far data dalla data di esecutività dell'atto di adozione da parte della Gc del Puc, si applicano le norme di salvaguardia.
3. Fino all'entrata in vigore del Puc, e comunque per non oltre 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 attuativi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Puc in corso di approvazione.
4. Le norme di salvaguardia di cui ai precedenti commi non si applicano:
 - a. alle variazioni di titoli edilizi già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del Puc, che non modifichino i parametri essenziali dell'intervento costruttivo;
 - b. alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi recepiti dal Puc e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del Puc.

Art. 121 - Norme transitorie

1. I piani attuativi approvati e vigenti alla data di adozione del Puc seguono la normativa di cui alle Nta del Prg previgente e si attuano mediante le relative disposizioni normative, recependone il Puc le previsioni grafiche e normative.
2. È fatta salva l'attuazione degli interventi relativi ai PdC rilasciati, anche se in contrasto con il Puc medesimo, entro la data di adozione del Puc in Gc, ai sensi dell'art. 24 della Lr n.16/2004 e smi, anche nel caso di lavori non ancora ultimati purché vengano iniziati e conclusi nel rispetto dei tempi di inizio e di ultimazione di cui all'art. 15 del DPR n.380/2001.
3. Nel caso di decadenza del titolo edilizio per mancata osservanza dei termini di inizio o di ultimazione dei lavori, il nuovo titolo dovrà obbligatoriamente essere conforme alle norme del Puc; il nuovo titolo per il completamento potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del titolo originario esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

Art. 122 - Norme finali

1. Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alla L. n. 47/1985, L. n.724/1994 e L. n.326/2003 e Lr n.10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
2. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 7 delle presenti Nta.
3. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
4. In caso di eventuale discordanza tra le indicazioni riportate sugli elaborati grafici prevarranno le prescrizioni riportate sui grafici a scala maggiore.



5. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, già previsti da disposizioni normative regionali anche successivamente intervenuti alla data di adozione in Gc del Puc, non sono cumulabili ma esclusivamente alternativi agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.
6. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del presente Puc che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti Nta, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forza di legge e degli atti amministrativi della Regione Campania, nonché dello Stato, ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.
7. Le variazioni tecniche degli elaborati del presente Puc necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Salerno, della Regione Campania e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente Puc caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazioni della Gc.



ALLEGATI

Elenco delle norme citate

Rd	1265	27-lug-34	Testo unico delle leggi sanitarie
L	1150	17-ago-42	Legge urbanistica
L	167	18-apr-62	Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree ... per l'edilizia economica e popolare
L	865	22-ott-71	Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17.08.1942, n. 1150; 18.04.1962, n. 167; 29.09.1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.
L	457	5-ago-78	Norme per l'edilizia residenziale
L	94	25-mar-82	Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23.01.1982, n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.
Lr	41	28-ago-84	Interventi per favorire l'agriturismo in Campania
Dm		24-nov-84	Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8
L	47	28-feb-85	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive
Lr	13	28-feb-87	Modifiche ed integrazioni alla Lr 27/1979 Delega in materia di economia e bonifica montana e difesa del suolo
Dpr	175	17-mag-88	Attuazione della direttiva CEE n. 82/ 501, relativa ai rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali, ai sensi della legge 16.04.1987, n. 183
Dpr	285	10-set-90	Approvazione del regolamento di polizia mortuaria.
L	179	17-feb-92	Norme per l'edilizia residenziale pubblica.
L	225	24-feb-92	Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile.
L	493	4-dic-93	Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 05.10.1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia.
Dpr	425	22-apr-94	Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto.
Lr	3	19-feb-96	Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione della legge 17.02.1992, n. 179
Lr	11	7-mag-96	Modifiche ed integrazioni alla Lr 13/1987 concernente la delega in materia di economia, bonifica montana e difesa del suolo
DLgs	494	14-ago-96	Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili
DLgs	22	5-feb-97	Attuazione delle direttive 91/56/CEE sui rifiuti, 91/698/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio



L	353	21-nov-00	Legge-quadro in materia di incendi boschivi.
L	36	22-feb-01	Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
Dpr	380	6-giu-01	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
Lr	12	24-nov-01	Disciplina ed armonizzazione delle attività funerarie
Lr	19	28-nov-01	Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alle Leggi Regionali 28.11.2000, n. 15 e 24.03.1995, n. 8
L	137	6-lug-02	Delega per la riforma dell'organizzazione del Governo e della Presidenza del Consiglio dei Ministri, nonché di enti pubblici.
Lr	26	18-ott-02	Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996, n.3
DLgs	259	1-ago-03	Codice delle comunicazioni elettroniche.
L	326	24-nov-03	Conversione in legge del DL 30.09.2003, n. 269 Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici
DLgs	42	22-gen-04	Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06.07.2002, n. 137.
Lr	16	22-nov-04	Norme sul governo del territorio
DLgs	238	21-set-05	Attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la direttiva 96/82/CE, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
Lr	6	29-mar-06	Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti
DLgs	152	3-apr-06	Norme in materia ambientale
Dgrc	659	18-apr-07	Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 (con allegato).
Dgrc	1094	22-giu-07	Approvazione del Piano Regionale per la Programmazione delle Attività di Previsione Prevenzione e Lotta Attiva contro gli Incendi Boschivi
Dm		17-apr-08	Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.
Dm		22-apr-08	Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea



Lr	13	13-ott-08	Piano Territoriale Regionale (PTR)
Dpgrc	17	18-dic-09	Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (Vas) in Regione Campania
Dgrc	203	5-mar-10	Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della Vas in Regione Campania
Rrc	5	4-ago-11	Regolamento di attuazione per il governo del territorio
Lr	7	25-lug-13	Modifiche alla Lr 24.11.2001, n. 12 "Disciplina ed armonizzazione delle attività funerarie"
Lr	1	9-gen-14	Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale



Elenco degli acronimi


Ac	Amministrazione comunale
Agr	Funzioni agricole
Api	Atti di programmazione degli interventi
Burc	Bollettino ufficiale Regione Campania
Cc	Consiglio comunale
Com	Funzioni commerciali
Csue	Classi di suolo urbano equivalente
Cpr	Comparto perequativo residenziale
Dc	Distanza dai confini
Dcr	Distanza dal confine in rapporto all'altezza dell'edificio di progetto
Df	Distanza dai fabbricati
Dfr	Distanza dai fabbricati in rapporto all'altezza dell'edificio più alto
Dgr	Decreto giunta Regione Campania
Dim	Decreto interministeriale
Dm	Decreto ministeriale
DLgs	Decreto legislativo
Dpr	Decreto presidente della repubblica
Ds	Distanza dalla strada
Erc	Edilizia residenziale convenzionata
Erp	Edilizia residenziale pubblica
Gc	Giunta comunale
H	Altezza massima
He	Altezza massima edificio esistente
Hp	Altezza massima edificio di progetto
Ialb	Indice di piantumazione arborea
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva
Ied	Intervento edilizio diretto
Iup	Intervento urbanistico preventivo
L	Legge
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge Regione Campania
Ncs	Nuovo codice della strada
Nta	Norme tecniche di attuazione
Pdc	Permesso di costruire
Pdp	Preliminare di piano
Pec	Piano di emergenza comunale
PR	Polo produttivo da razionalizzare
Prg	Piano regolatore generale
Pro	Funzioni produttive
Psai	Piano stralcio assetto idrogeologico
Ptcp	Piano territoriale di coordinamento provinciale
Ptr	Piano territoriale Regione Campania
Pua	Piano urbanistico attuativo
Puc	Piano urbanistico comunale
Ra	Rapporto ambientale



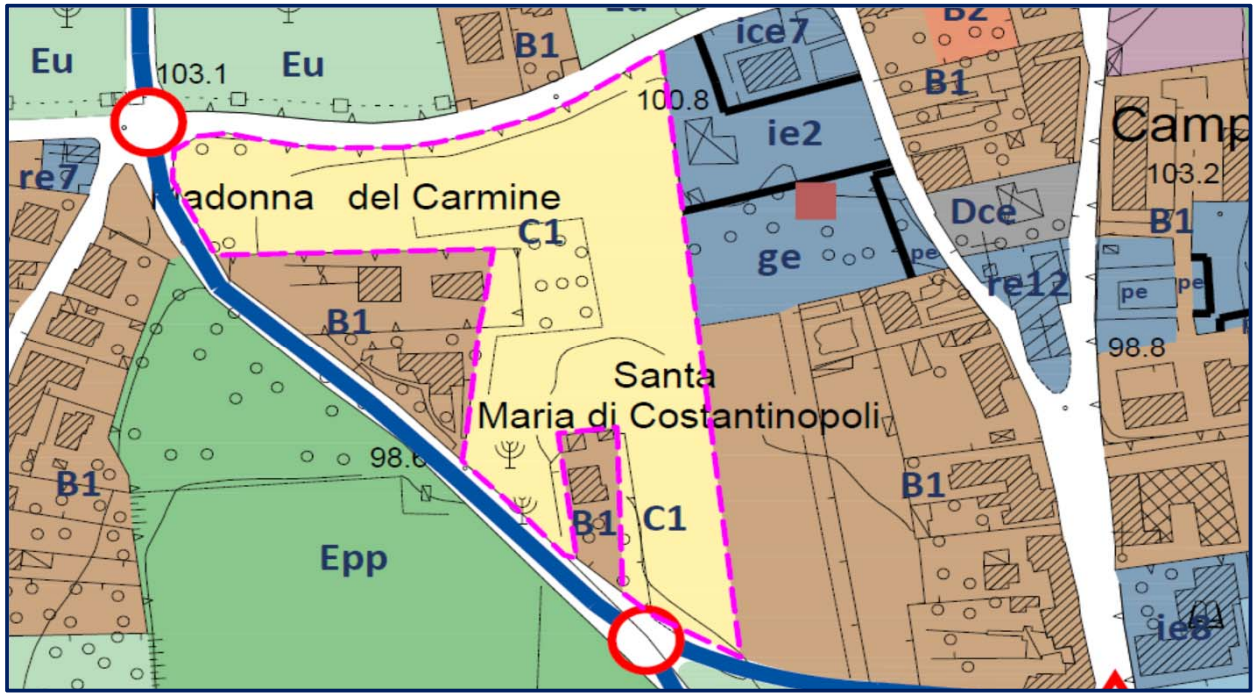
Rap	Rapporto ambientale preliminare
Rapi	Registro delle aree percorse dagli incendi
Rce	Registro delle certificazioni energetiche
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rd	Regio decreto
Rda	Registro degli asservimenti
Rde	Registro dei diritti edificatori
RegNcs	Regolamento del Nuovo codice della strada
Res	Residenziale
Res	Funzioni residenziali
Rfi	Rete Ferroviaria italiana
Rp	Rapporto di permeabilità
Rrc	Regolamento Regione Campania
Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Ruf	Rapporto di utilizzabilità fondiaria
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale
Sf	Superficie fondiaria
Siad	Strumento di intervento per l'apparato distributivo
Sit	Sistema informativo territoriale
Sul	Superficie utile lorda
Sul_r	Quota di Sul a destinazione residenziale
Sul_nr	Quota di Sul a destinazione extraresidenziale
Sf	Superficie territoriale
Stab	Quota di standard per abitante
Std	Quota di standard riferita alla superficie di direzionale/commerciale
Ter	Funzioni terziarie
Tur	Funzioni turistiche
Udp	Ufficio di piano
Uds	Unità di spazio
Ui	Unità immobiliare
Uia	Unità immobiliare abitativa
Utc	Ufficio tecnico comunale
Vas	Valutazione ambientale strategica
Zto	Zona territoriale omogenea

Schede di dettaglio dei Comparti perequativi residenziali

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C1



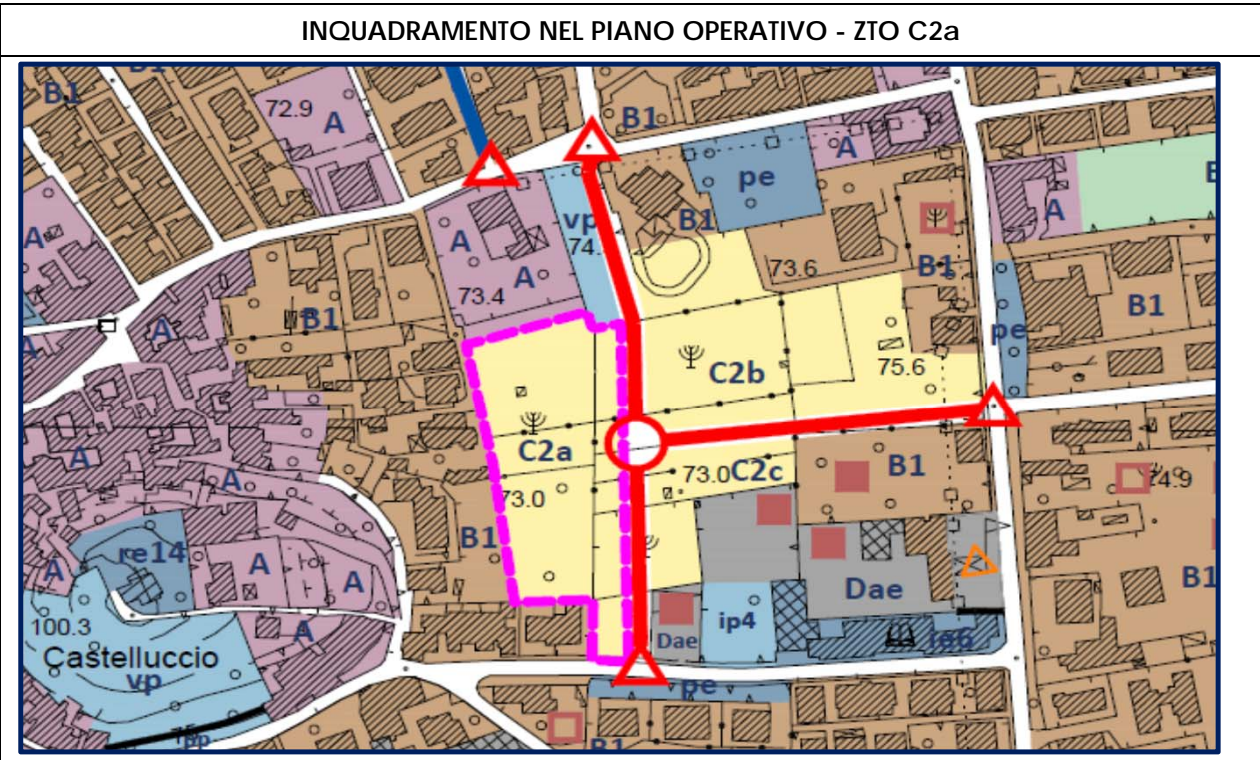
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C1 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) che si colloca nella zona nordorientale del territorio comunale, in Frazione Campomanfoli, in stretto contatto con i tessuti urbani consolidati preesistenti, una scuola materna, una scuola primaria, un centro sociale, elementi urbani per i quali il comparto diviene cerniera e tratto d'unione. Tale Cpr rappresenta anche elemento di propulsione sociale per le Frazioni decentrate, oltre che di Campomanfoli, anche di Aiello, Torello e Cortedomini. Nella Zto C1 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C1 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	61	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	40	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	21	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	180	ab	
St	Superficie territoriale	17.899	mq	
Sf	Superficie fondiaria	11.743	mq	
Sv	Superficie viaria	1.790	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	2.768	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	1.598	mq	
St	Superficie totale a standard	4.366	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	3.005	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	4.422	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	2.277	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.914	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	957	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	9.570	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	13.708	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	7.059	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	20.763	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	6.316	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	2.967	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	9.283	mc	
V	Volume totale realizzabile	30.046	mc	
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq	
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq	
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq	
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq	
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq	
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq	
H	Altezza massima	18	m	
Dc	Distanza dai confini	≥5	m	
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m	
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq	
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq	



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C2 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) suddiviso in 3 sub Comparti: C2a-C2b-C2c, frutto delle direttrici delle due strade di progetto previste dall'Amministrazione comunale (Ac). All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C2, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attuatori e l'Ac in tema di tempi e modalità attuative. Il Cpr C si colloca in Frazione Lanzara, in una delle zone più popolate del Comune di Castel San Giorgio. Il luogo si presenta già significativamente antropizzato con tessuto urbano storico e altro di più recente formazione ma consolidato, in prossimità della collina dell'Annunziata della Frazione Castelluccio, con la presenza della scuola primaria, di alcune attività produttive di tipo artigianale. Il Cpr, si svilupperà intorno a 2 nuove arterie viarie urbane che, unitamente alla nuova dotazione di standard urbanistici, creerà un miglioramento della qualità urbana locale. Zto C1 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

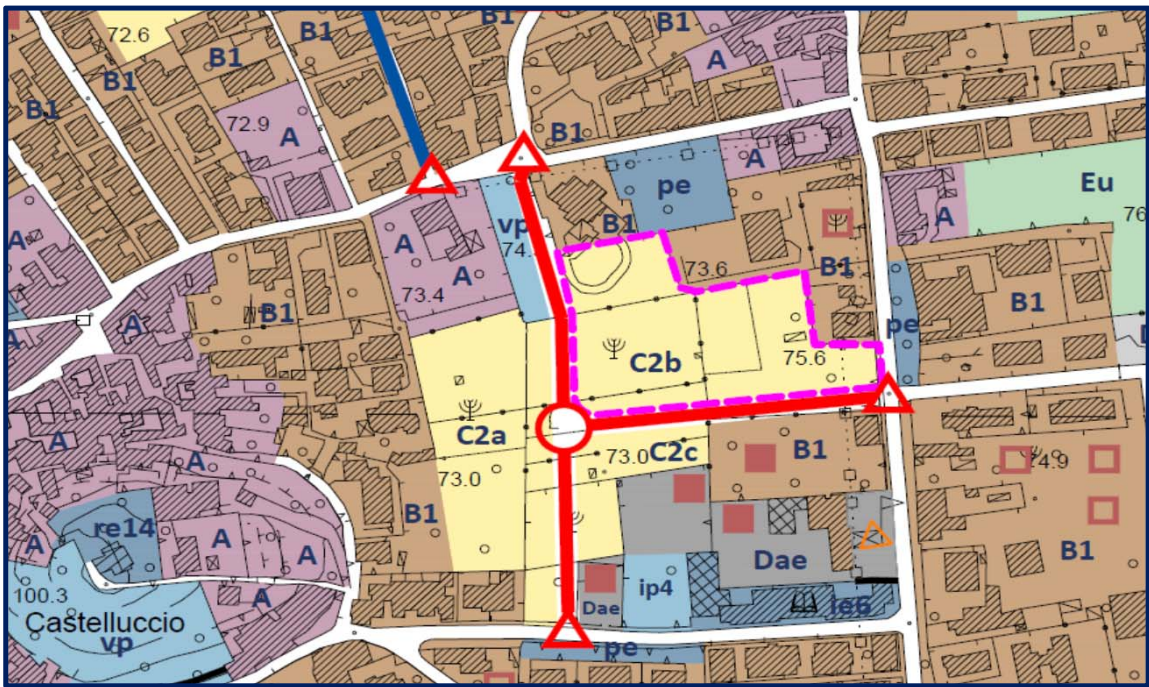
(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C2a - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	26	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	17	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	9	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	77	ab
St	Superficie territoriale	7.687	mq
Sf	Superficie fondiaria	5.043	mq
Sv	Superficie viaria	769	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.188	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	687	mq
St	Superficie totale a standard	1.875	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	988	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.903	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	979	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	823	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	412	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	4.117	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.899	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	3.035	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	8.917	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.717	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.276	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	3.994	mc
V	Volume totale realizzabile	12.911	mc
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	18	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C2b



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

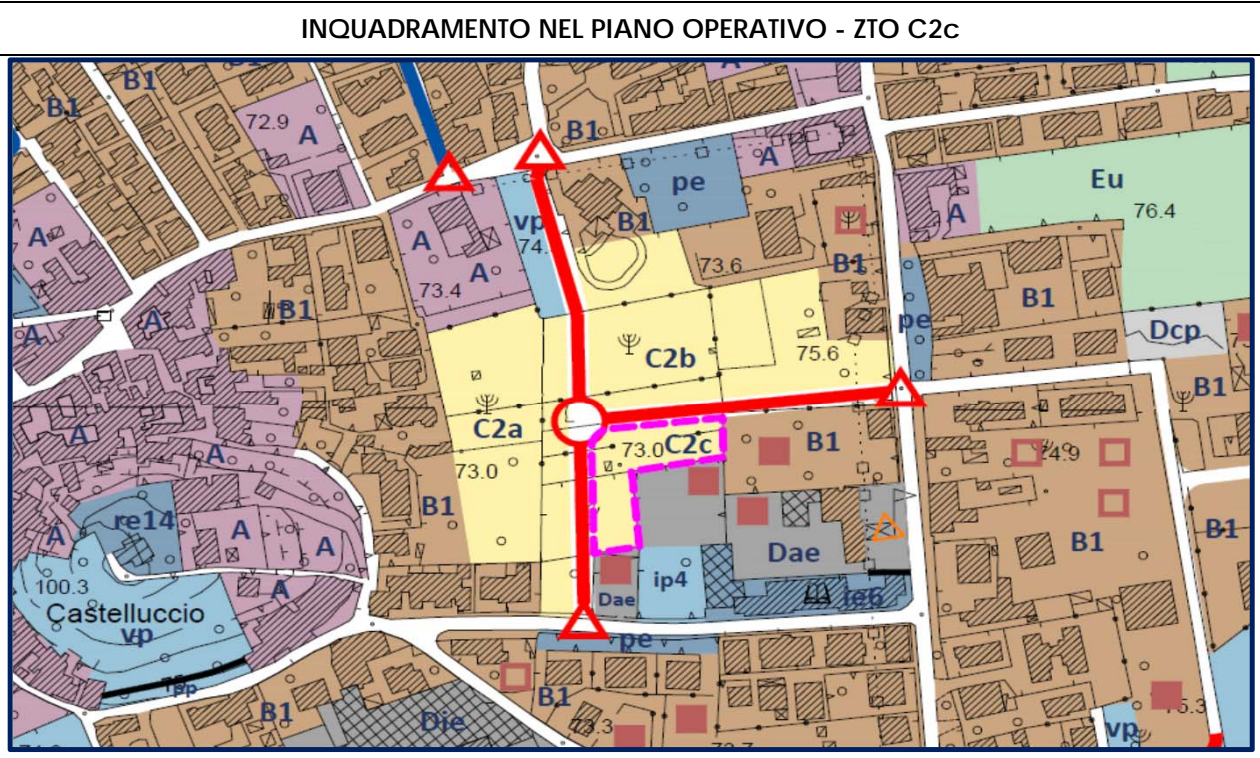
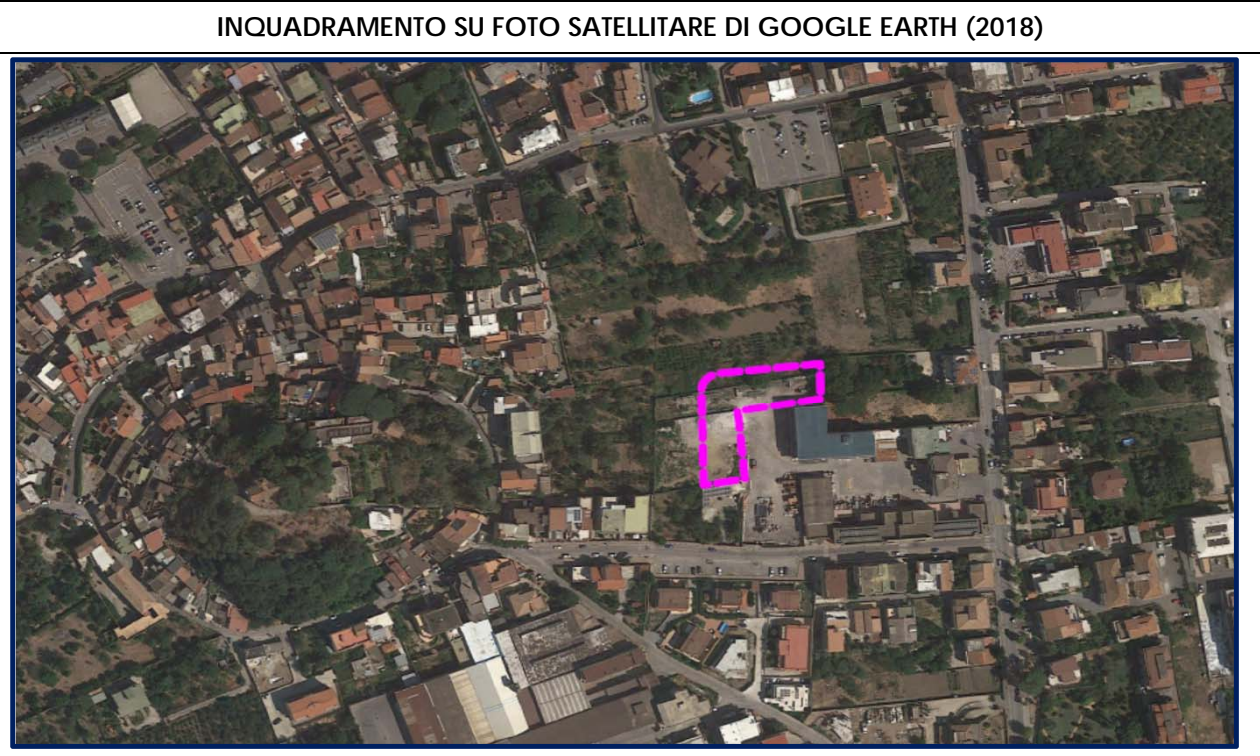
Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C2 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) suddiviso in 3 sub Comparti: C2a-C2b-C2c, frutto delle direttrici delle due strade di progetto previste dall'Amministrazione comunale (Ac). All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C2, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attori e l'Ac in tema di tempi e modalità attuative. Il Cpr C si colloca in Frazione Lanzara, in una delle zone più popolate del Comune di Castel San Giorgio. Il luogo si presenta già significativamente antropizzato con tessuto urbano storico e altro di più recente formazione ma consolidato, in prossimità della collina dell'Annunziata della Frazione Castelluccio, con la presenza della scuola primaria, di alcune attività produttive di tipo artigianale. Il Cpr, si svilupperà intorno a 2 nuove arterie viarie urbane che, unitamente alla nuova dotazione di standard urbanistici, creerà un miglioramento della qualità urbana locale. Zto C1 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C2b - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	30	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	20	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	10	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	89	ab
St	Superficie territoriale	8.917	mq
Sf	Superficie fondiaria	5.853	mq
Sv	Superficie viaria	892	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.377	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	795	mq
St	Superficie totale a standard	1.029	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	1.496	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	2.200	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	1.133	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	952	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	476	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	4.761	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	6.820	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	3.512	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	10.344	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	3.143	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.476	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	4.619	mc
V	Volume totale realizzabile	14.962	mc
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



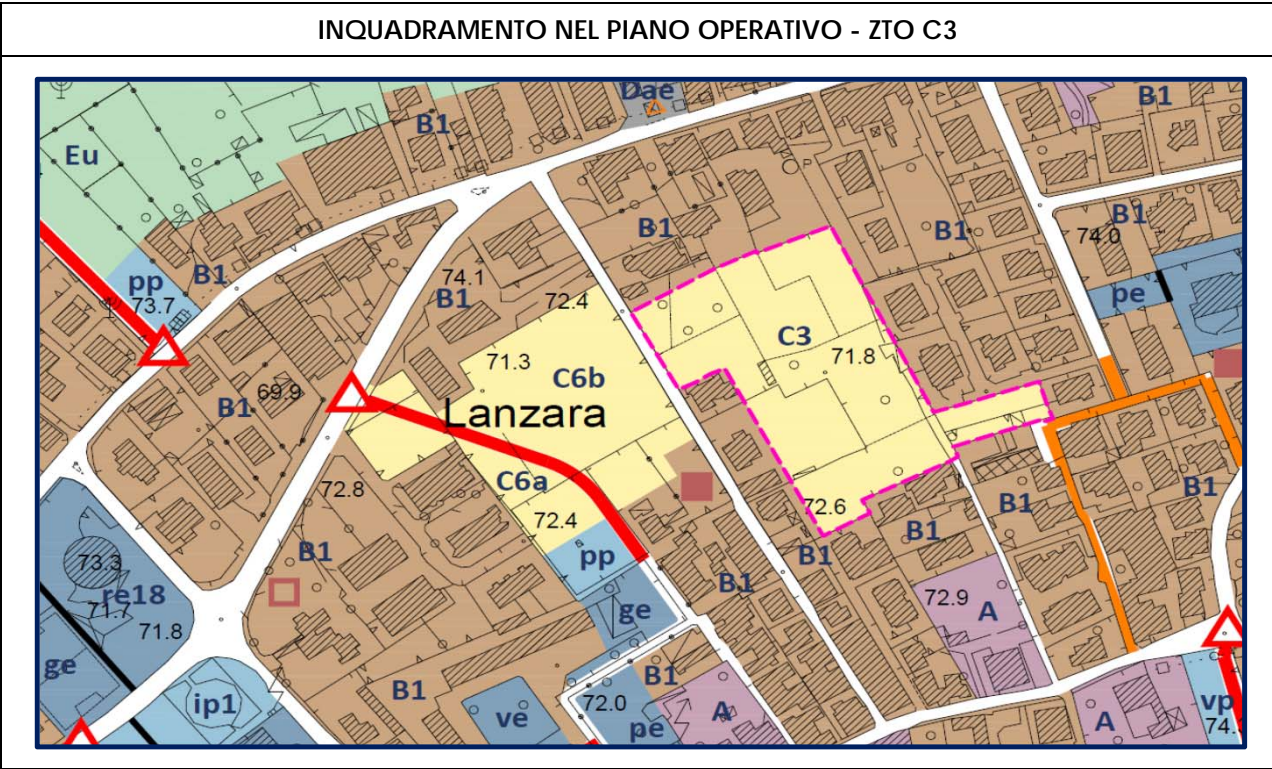
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C2 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) suddiviso in 3 sub Comparti: C2a-C2b-C2c, frutto delle direttrici delle due strade di progetto previste dall'Amministrazione comunale (Ac). All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C2, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attori e l'Ac in tema di tempi e modalità attuative. Il Cpr C si colloca in Frazione Lanzara, in una delle zone più popolate del Comune di Castelluccio. Il luogo si presenta già significativamente antropizzato con tessuto urbano storico e altro di più recente formazione ma consolidato, in prossimità della collina dell'Annunziata della Frazione Castelluccio, con la presenza della scuola primaria, di alcune attività produttive di tipo artigianale. Il Cpr, si svilupperà intorno a 2 nuove arterie viarie urbane che, unitamente alla nuova dotazione di standard urbanistici, creerà un miglioramento della qualità urbana locale. Nella Zto C2 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C2c - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	8	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	5	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	3	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	22	ab	
St	Superficie territoriale	2.182	mq	
Sf	Superficie fondiaria	1.433	mq	
Sv	Superficie viaria	218	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	337	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	194	mq	
St	Superficie totale a standard	531	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenti	366	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	539	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	275	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	233	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	116	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	1.163	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	1.671	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	853	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	2.531	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	767	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	360	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	1.128	mc	
V	Volume totale realizzabile	3.659	mc	
Iff_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq	
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq	
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq	
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq	
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq	
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq	
H	Altezza massima	16,5	m	
Dc	Distanza dai confini	≥5	m	
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m	
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq	
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq	



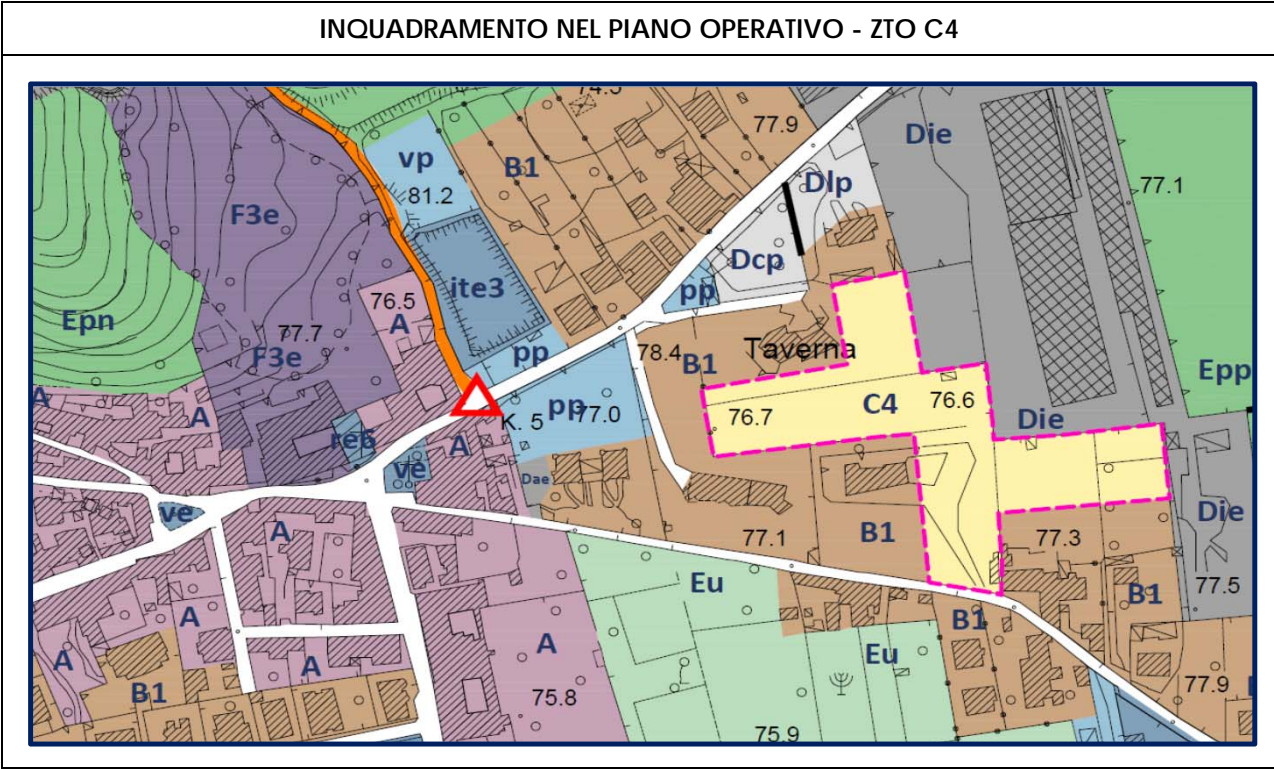
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C3 si colloca in Frazione Lanzara/Castelluccio, in una zona densamente antropizzata, caratterizzata da tessuto urbano di recente formazione ma consolidato, con la presenza della scuola primaria di II° grado nelle vicinanze. Il Cpr beneficerà del potenziamento delle strade "via G. Lanzara e trav. G. Ferrentino" e prospetterà, attraverso l'importante arteria viaria comunale di via P. Nenni, verso il Cpr C6. La nuova dotazione di standard portata dalla realizzazione dei due nuovi Cpr e i miglioramenti viari, apporteranno notevoli benefici e un netto miglioramento della qualità urbana locale. Nella Zto C3 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C3 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	41	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	27	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	14	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	122	ab	
St	Superficie territoriale	12.178	mq	
Sf	Superficie fondiaria	7.993	mq	
Sv	Superficie viaria	1.218	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.881	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	1.086	mq	
St	Superficie totale a standard	2.967	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	2.044	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	3.003	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	1.551	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.301	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	651	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	6.506	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	9.309	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	4.808	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	14.126	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	4.294	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	2.017	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	6.311	mc	
V	Volume totale realizzabile	20.437	mc	
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq	
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq	
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq	
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq	
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq	
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq	
H	Altezza massima	16,5	m	
Dc	Distanza dai confini	≥5	m	
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m	
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq	
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq	



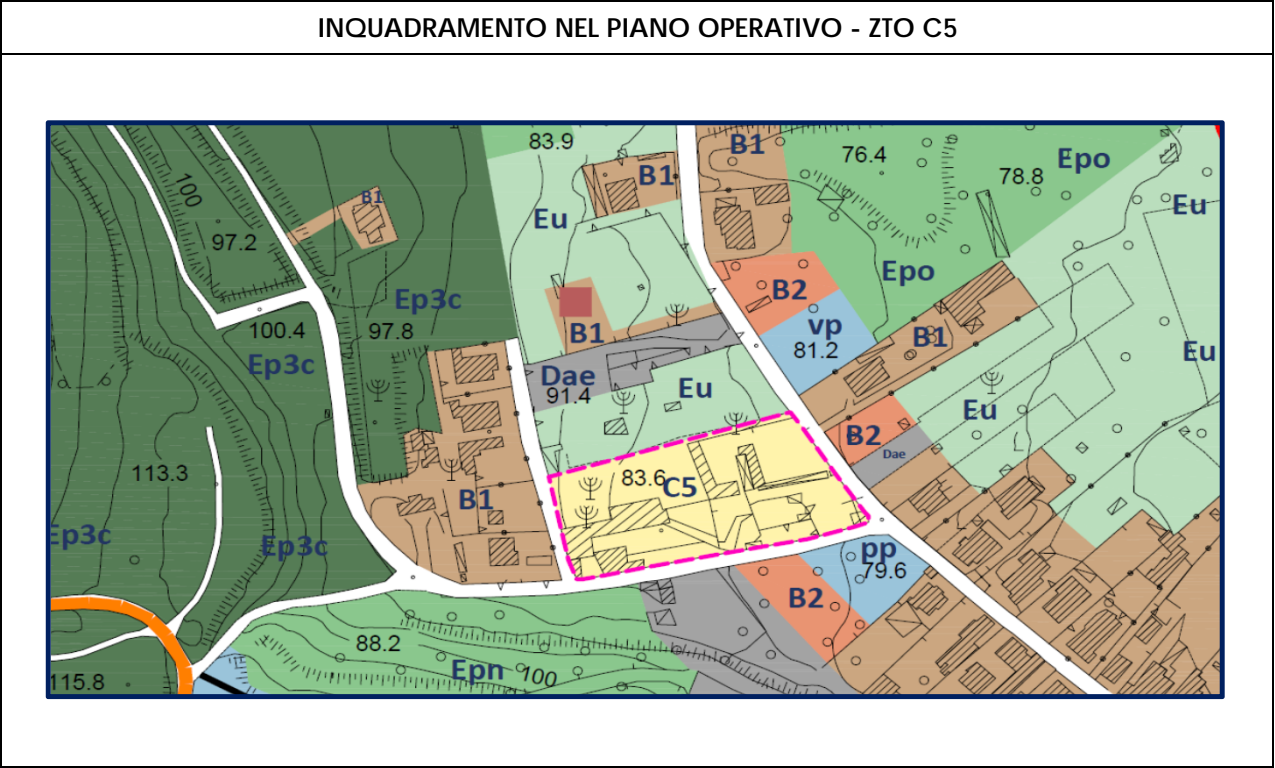
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C4 si colloca in Frazione Taverna/Lanzara, all'interno di tessuto urbano consolidato e in prossimità di importanti monumenti quali Villa Calvanese col suo parco, di alcuni standard per il gioco e lo sport esistenti e di una zona produttiva logistica. Il Cpr C4 si caratterizzerà come volano di riaggiornamento urbano in una zona di territorio comunale già antropizzata in modo significativo. Nel comparto C4 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Nella Zto C4 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixità sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C4 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	38	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	25	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	13	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	111	ab
St	Superficie territoriale	11.067	mq
Sf	Superficie fondiaria	7.265	mq
Sv	Superficie viaria	1.107	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.709	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	987	mq
St	Superficie totale a standard	2.695	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	1.857	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	2.728	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	1.408	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.182	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	591	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	5.909	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	8.457	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	4.365	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	12.838	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	3.900	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.832	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	5.731	mc
V	Volume totale realizzabile	18.569	mc
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C5 è un Comparto Perequativo Residenziale di Riqualficazione (CPRR) in quanto presenta delle criticità in tema di degrado urbano. Si colloca in Frazione Trivio, all'interno di tessuto urbano frastagliato, in prossimità di parti di territorio antropizzato (Zto B e D) con scarsa presenza di standard urbanistici. Con tale Cpr e con le ulteriori previsioni di standard di progetto dell'Ac nelle immediate vicinanze si punta a creare un miglioramento della qualità urbana e sociale della zona. Le volumetrie esistenti regolarmente assentite contribuiscono al calcolo della volumetria totale realizzabile. In caso di demolizione e ricostruzione, tali volumetrie possono essere riprodotte secondo le disposizioni di cui ai commi da 5 a 13 dell'art.32 delle Nta. Nella Zto C5 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixità sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C5 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	24	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	16	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	8	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	72	ab
St	Superficie territoriale	7.170	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.705	mq
Sv	Superficie viaria	717	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.108	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	640	mq
St	Superficie totale a standard	1.748	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	1.204	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.771	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	913	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	767	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	383	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	3.834	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.490	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.830	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	8.317	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.531	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.189	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	3.719	mc
V	Volume totale realizzabile	12.036	mc
lft_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



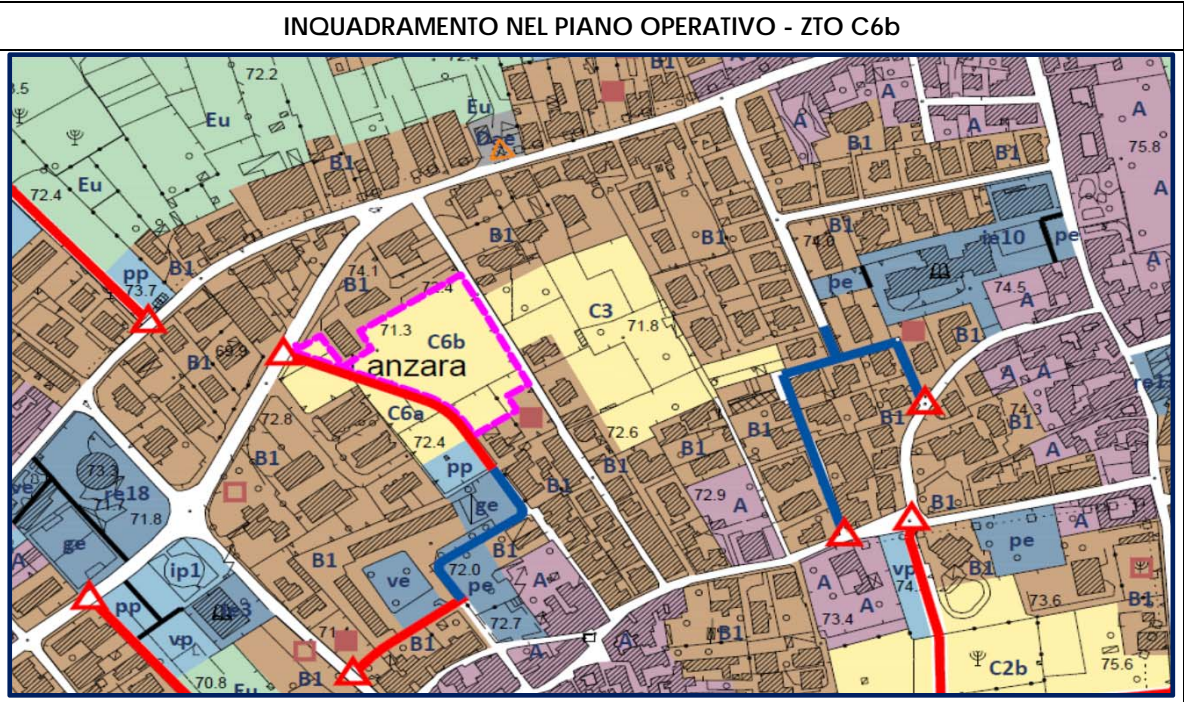
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C6 è un Comparto Perequativo Residenziale diviso in 2 sub-comparti: C6a e C6b. All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C6, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attuatori e l'Ac in tema di tempi e modalità attuative. Si colloca in Frazione Lanzara, all'interno di tessuto urbano consolidato e, attraverso la via P. Nenni, prospetta con la Zto C3 . Con tale Cpr e con la realizzazione di una nuova via di collegamento tra le esistenti via P. Togliatti e Trav. Via G. Garibaldi, si punta a creare un miglioramento della qualità urbana e sociale della zona. Le volumetrie esistenti regolarmente assentite contribuiscono al calcolo della volumetria totale realizzabile. In caso di demolizione e ricostruzione, tali volumetrie possono essere riprodotte secondo le disposizioni di cui ai commi da 5 a 13 dell'art.32 delle Nta. Nella Zto C6 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C6a - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	9	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	6	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	3	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	27	ab	
St	Superficie territoriale	2.680	mq	
Sf	Superficie fondiaria	1.760	mq	
Sv	Superficie viaria	268	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	414	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	239	mq	
St	Superficie totale a standard	652	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	450	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	660	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	341	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	286	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	143	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	1.430	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	2.046	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.057	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	3.109	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	944	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	443	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	1.387	mc	
V	Volume totale realizzabile	4.496	mc	
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq	
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq	
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq	
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq	
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq	
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq	
H	Altezza massima	16,5	m	
Dc	Distanza dai confini	≥5	m	
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m	
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq	
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq	



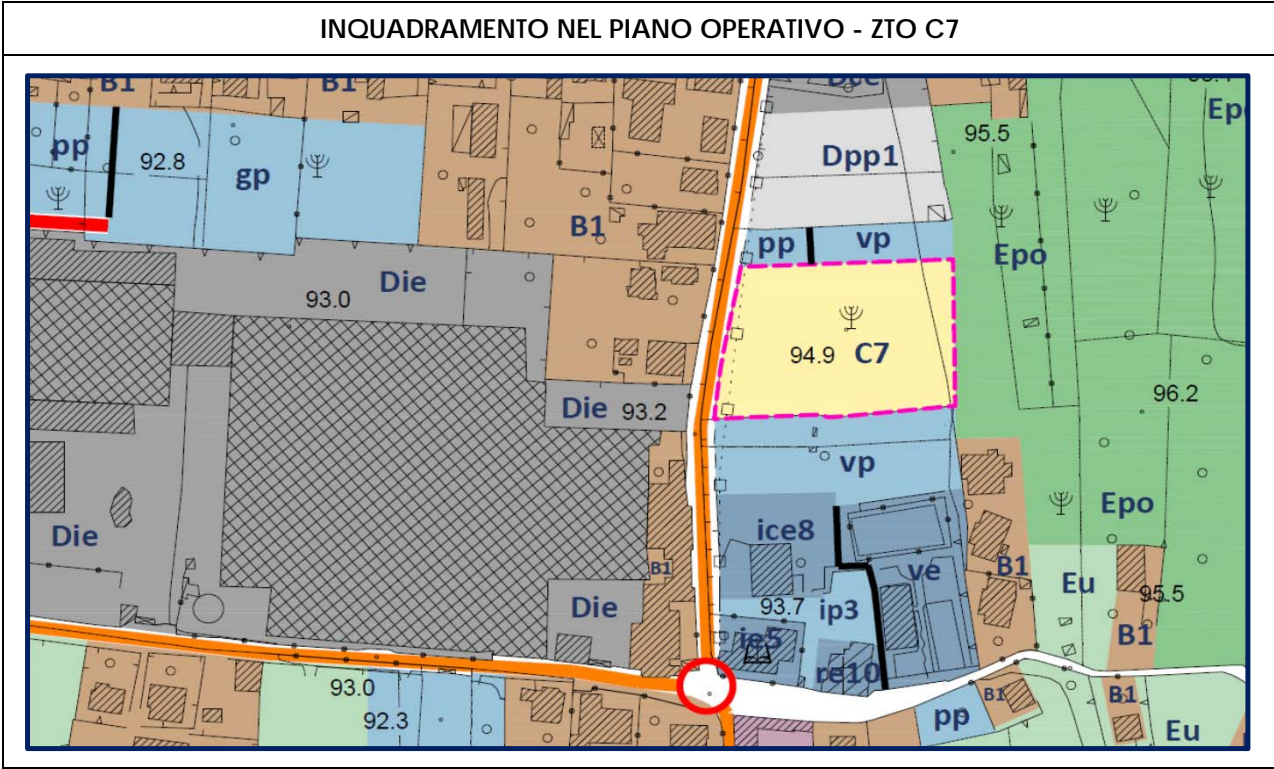
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C6 è un Comparto Perequativo Residenziale diviso in 2 sub-comparti: C6a e C6b. All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C6, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attori e l'Ac in tema di tempi e modalità attuative. Si colloca in Frazione Lanzara, all'interno di tessuto urbano consolidato e, attraverso la via P. Nenni, prospetta con la Zto C3. Con tale Cpr e con la realizzazione di una nuova via di collegamento tra le esistenti via P. Togliatti e Trav. Via G. Garibaldi, si punta a creare un miglioramento della qualità urbana e sociale della zona. Le volumetrie esistenti regolarmente assentite contribuiscono al calcolo della volumetria totale realizzabile. In caso di demolizione e ricostruzione, tali volumetrie possono essere riprodotte secondo le disposizioni di cui ai commi da 5 a 13 dell'art.32 delle Nta. Nella Zto C6 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C6b - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	24	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	16	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	8	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	71	ab	
St	Superficie territoriale	7.101	mq	
Sf	Superficie fondiaria	4.662	mq	
Sv	Superficie viaria	710	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.096	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	633	mq	
St	Superficie totale a standard	1.728	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	1.191	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.749	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	902	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	757	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	379	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	3.787	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.422	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.796	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	8.237	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.500	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.174	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	3.674	mc	
V	Volume totale realizzabile	11.911	mc	
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq	
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq	
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq	
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq	
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq	
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq	
H	Altezza massima	16,5	m	
Dc	Distanza dai confini	≥5	m	
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m	
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq	
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq	



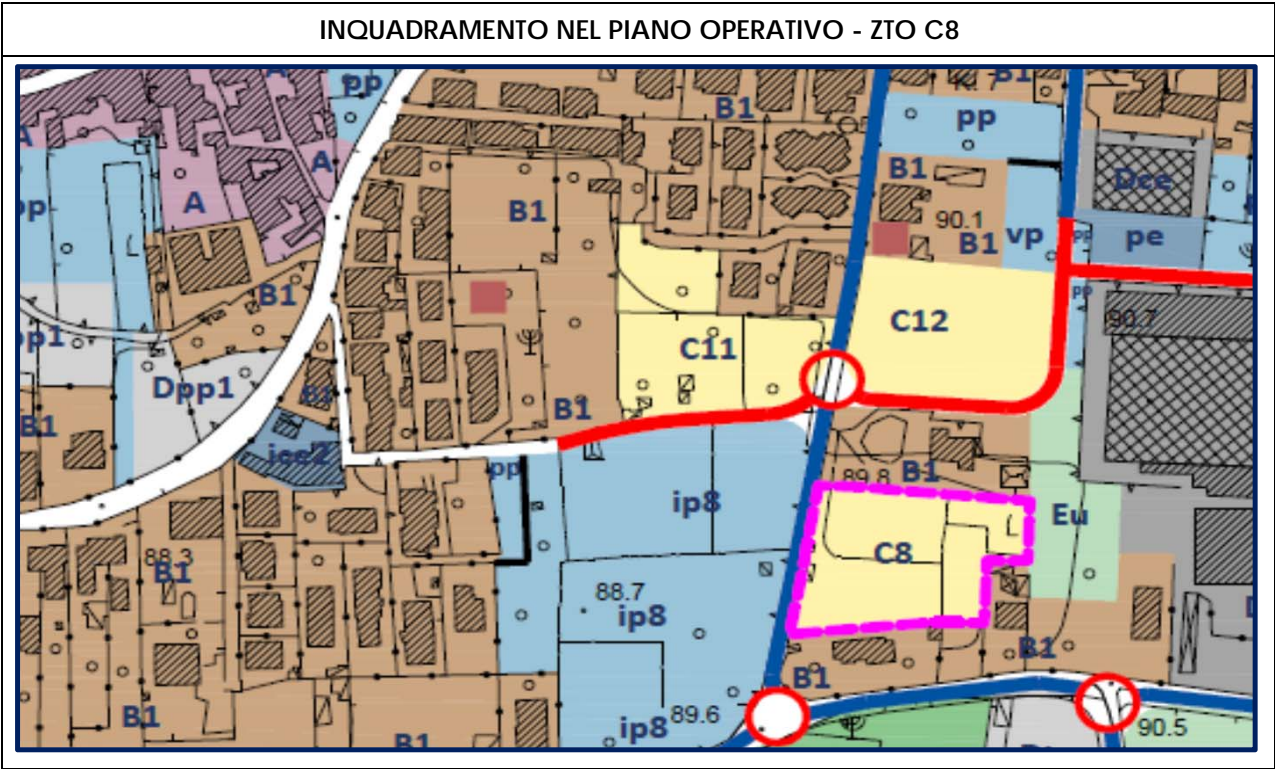
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C7 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in Frazione Santa Maria a Favore, verso il confine orientale del territorio comunale, in una zona di frangia urbana con presenza di tessuto urbano consolidato, zone produttive e presenza di numerosi standard, istruzione e verde in particolare. Tale Cpr consentirà di perseguire l'obiettivo di un riassetto urbano di qualità. Nella Zto C7 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixità sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C7 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	24	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	16	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	8	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	73	ab
St	Superficie territoriale	7.282	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.782	mq
Sv	Superficie viaria	728	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.123	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	648	mq
St	Superficie totale a standard	1.772	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinentziali	1.221	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.793	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	924	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	776	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	388	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	3.881	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.558	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.864	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	8.447	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.562	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.203	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	3.765	mc
V	Volume totale realizzabile	12.212	mc
lft_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



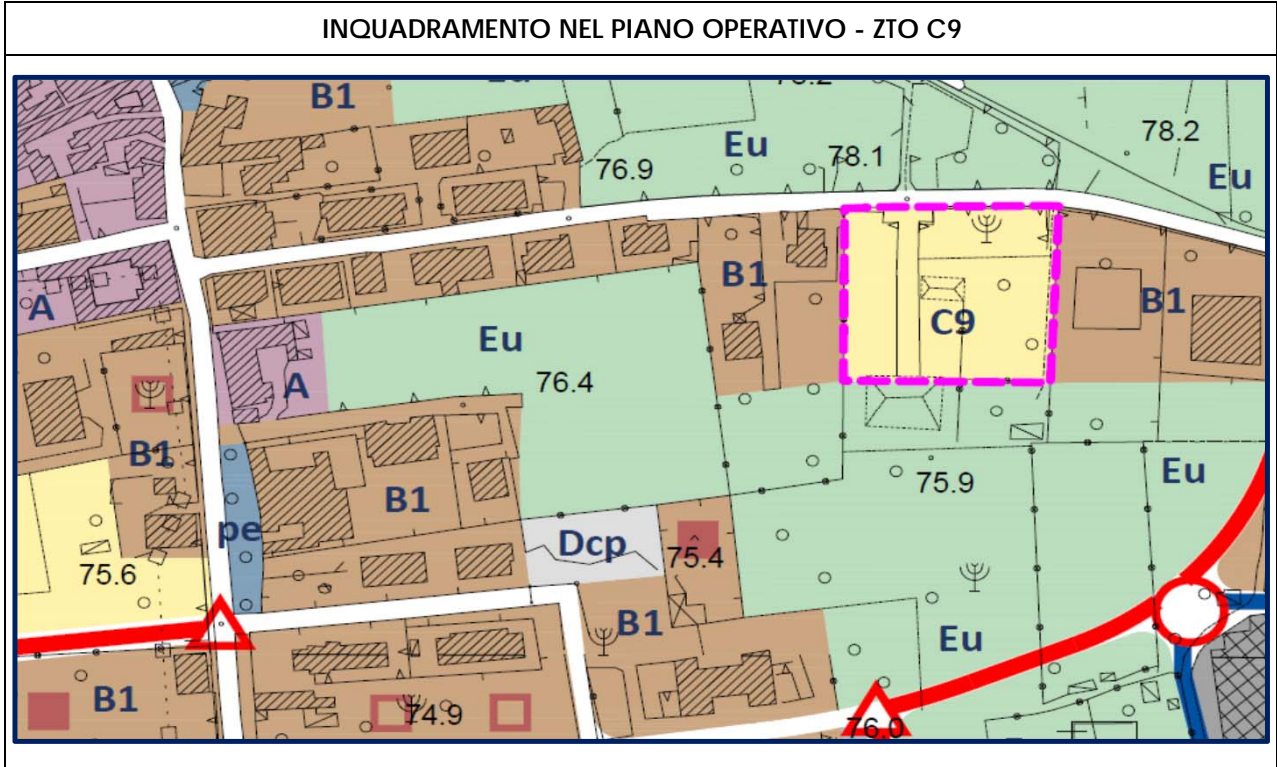
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C8 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in prossimità della Frazione Santa Maria a Favore e del polo scolastico di progetto previsto dall'Ac. Il tessuto urbano è densamente antropizzato e il Cpr 8, unitamente ai vicini Cpr 11 e Cpr 12, rappresenterà un naturale completamento della maglia urbana con apporto di una considerevole dotazione di nuovi standard. Nella Zto C8 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C8 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	17	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	11	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	51	ab
St	Superficie territoriale	5.062	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.319	mq
Sv	Superficie viaria	506	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	783	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	453	mq
St	Superficie totale a standard	1.237	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	851	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.254	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	649	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	544	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	272	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	2.719	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.887	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.012	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	5.872	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.794	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	843	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	2.637	mc
V	Volume totale realizzabile	8.509	mc
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



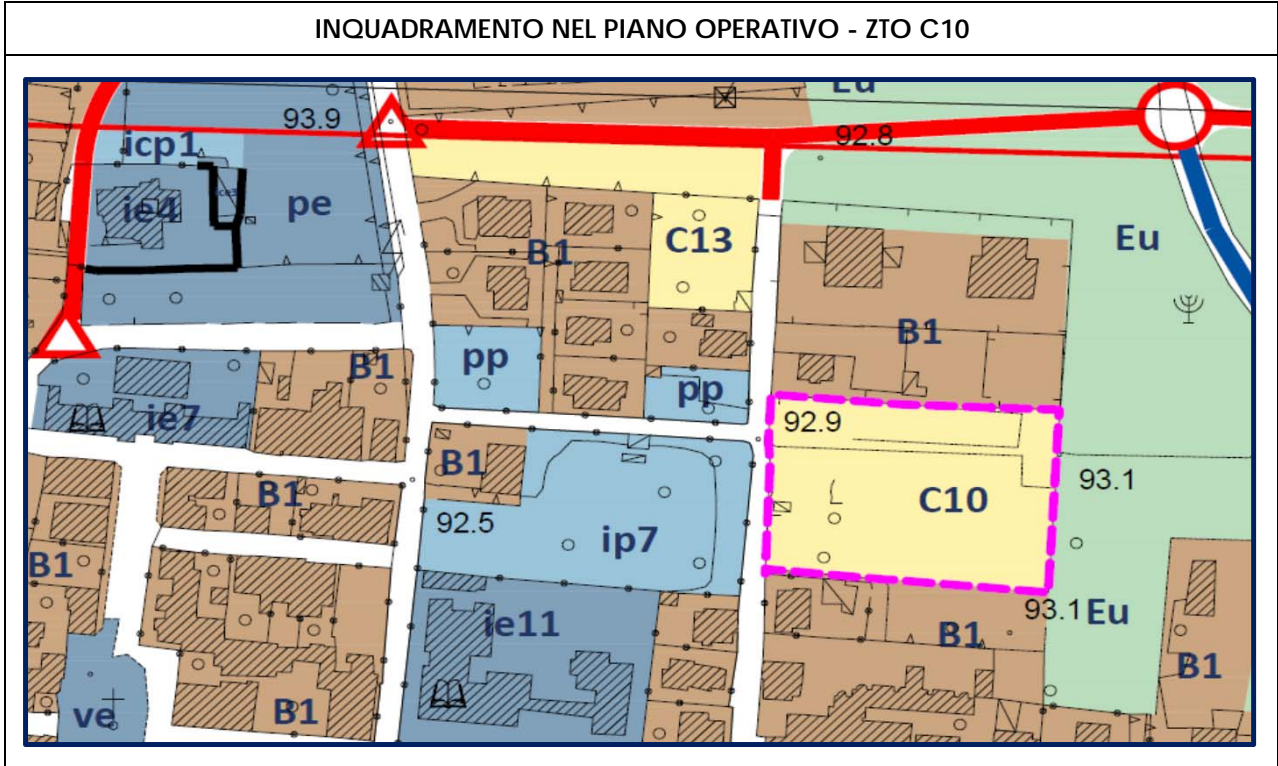
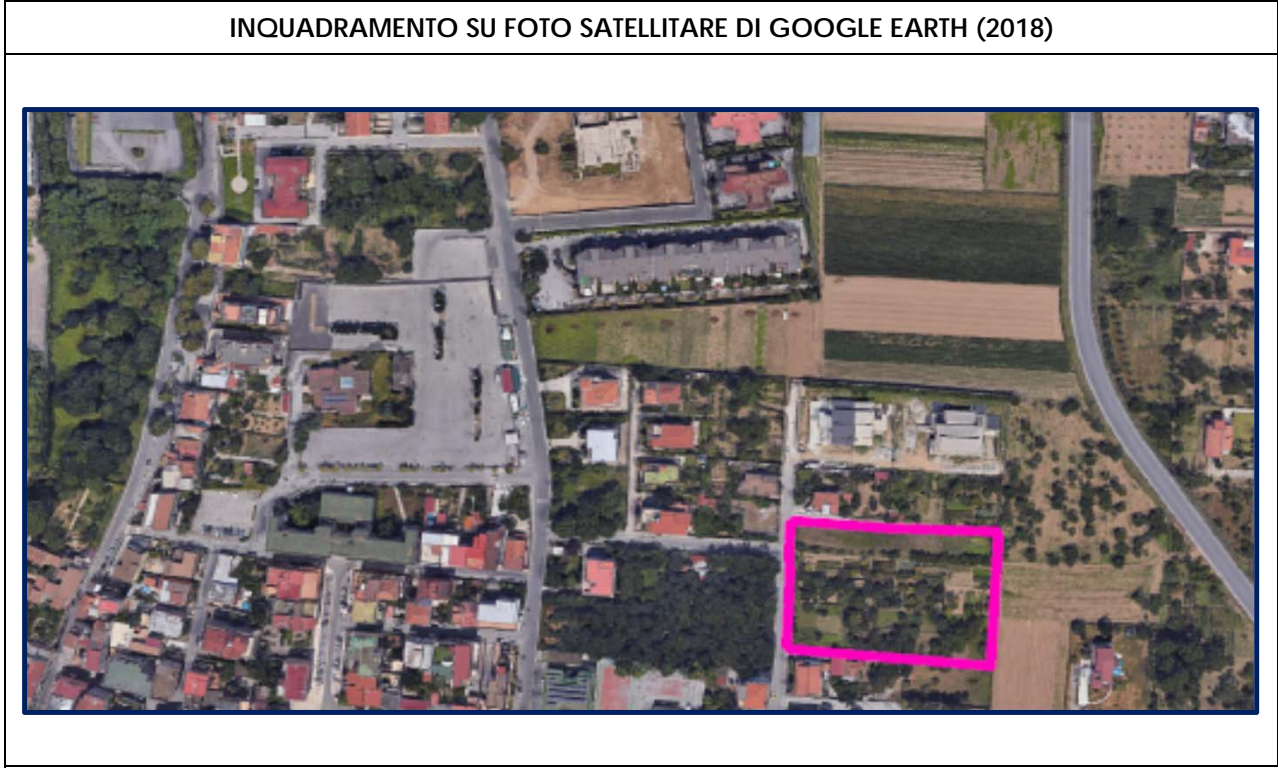
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C9 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona sub-centrale del territorio comunale, in Frazione Lanzara, prospettante su via R. Lanzara, strada di recente potenziamento. Rappresenta un riaménagement urbano della cortina edilizia di Zto B prospettante sulla via sopra riportata. Nella Zto C9 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C9 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	17	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	11	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	50	ab
St	Superficie territoriale	4.935	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.238	mq
Sv	Superficie viaria	493	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	763	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	441	mq
Sf	Superficie totale a standard	1.203	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	829	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.221	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	627	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	528	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	264	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	2.640	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.785	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.944	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	5.724	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.742	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	818	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	2.561	mc
V	Volume totale realizzabile	8.285	mc
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



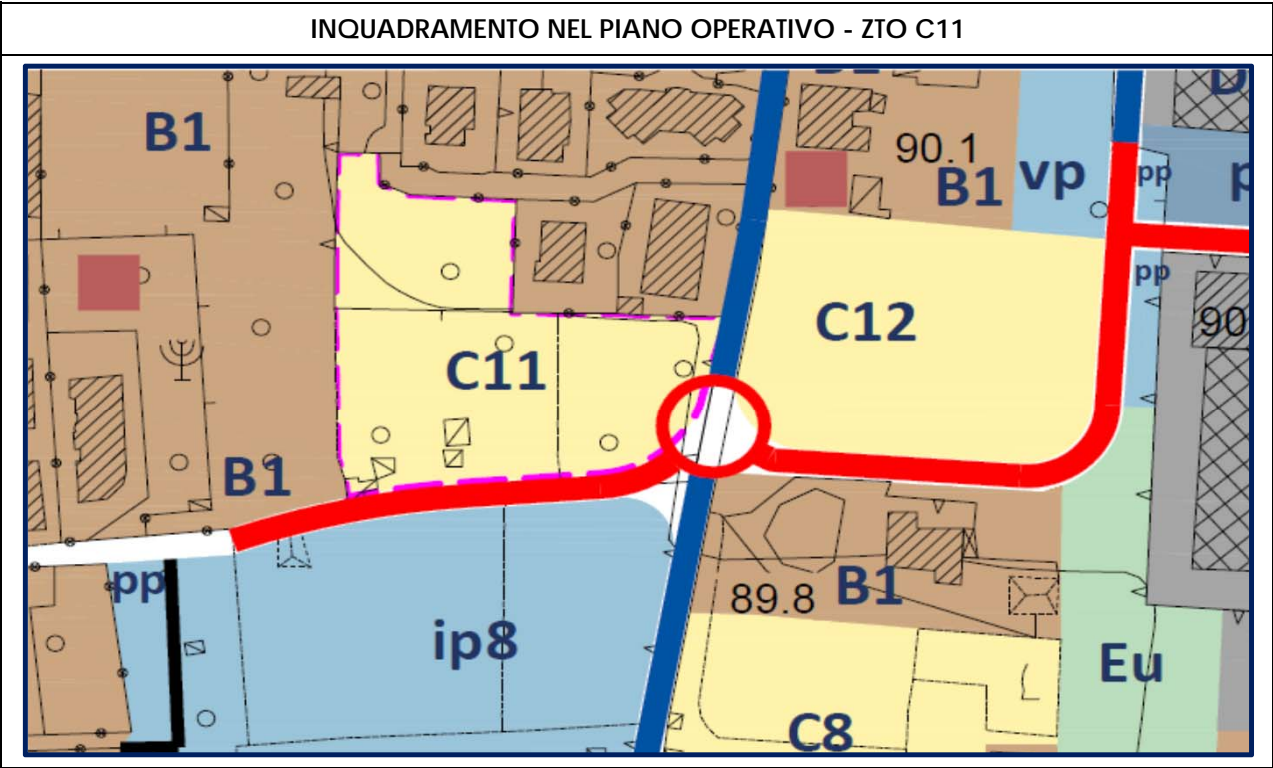
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C10 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in un tessuto urbano discretamente antropizzato con presenza di Zto B e notevole numero di standard urbanistici. Unitamente al Cpr 14, il Cpr 10 rappresenta un razionale riassetto urbano. Nella Zto C10 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C10 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	23	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	15	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	8	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	68	ab
St	Superficie territoriale	6.780	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.452	mq
Sv	Superficie viaria	678	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.046	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	604	mq
St	Superficie totale a standard	1.650	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	1.137	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.672	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	858	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	723	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	361	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	3.614	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.183	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.660	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	7.865	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.385	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.120	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	3.506	mc
V	Volume totale realizzabile	11.371	mc
lft_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



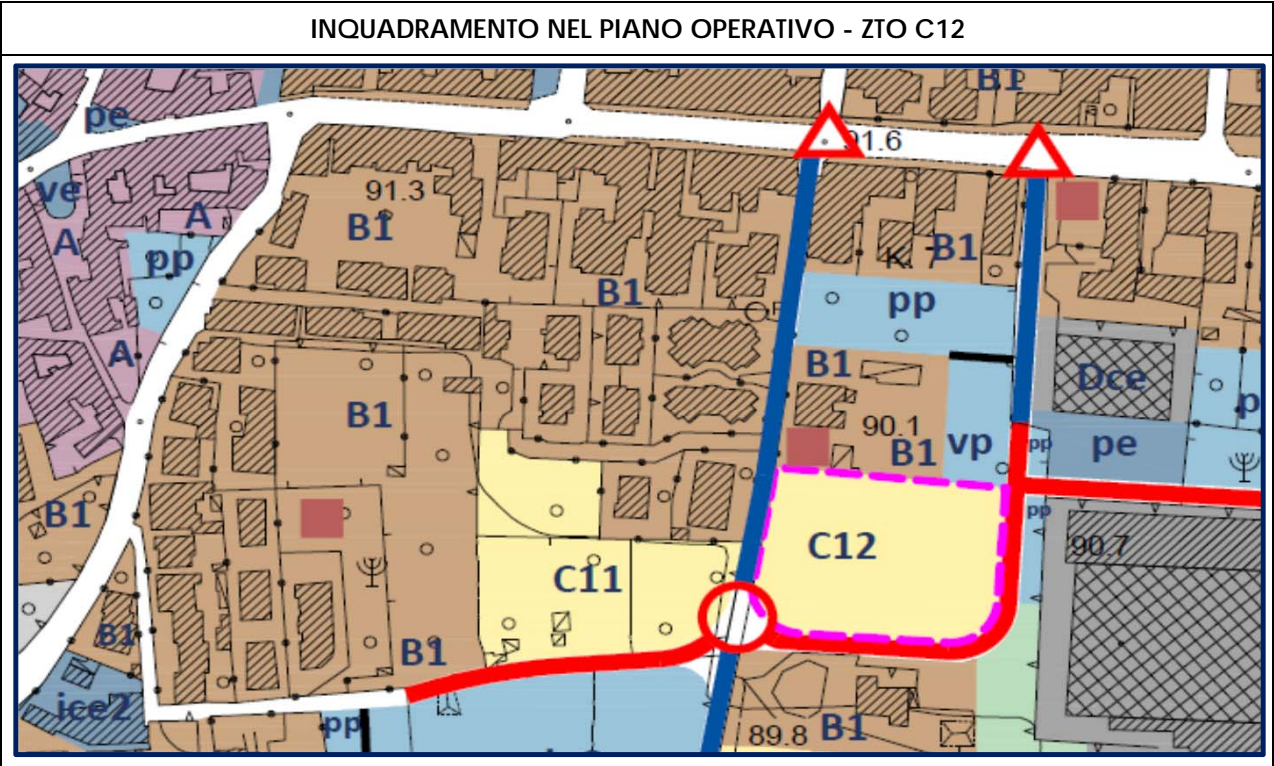
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C11 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in prossimità della Frazione Santa Maria a Favore e del polo scolastico di progetto previsto dall'Ac. Il tessuto urbano è densamente antropizzato e il Cpr 11, unitamente ai vicini Cpr 8 e Cpr 12, rappresenterà un naturale completamento della maglia urbana con apporto di una considerevole dotazione di nuovi standard. Nella Zto C11 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C11 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	17	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	11	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	50	ab
St	Superficie territoriale	5.000	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.282	mq
Sv	Superficie viaria	500	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	772	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	446	mq
St	Superficie totale a standard	1.218	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	839	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.232	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	638	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	534	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	267	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	2.671	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.819	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.978	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	5.800	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.763	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	828	mc
V_nres	Volume residenziale totale realizzabile	2.591	mc
V	Volume totale realizzabile	8.391	mc
lft_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI


Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C12 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in prossimità della Frazione Santa Maria a Favore e del polo scolastico di progetto previsto dall'Ac. Il tessuto urbano è densamente antropizzato e il Cpr 12, unitamente ai vicini Cpr 8 e Cpr 11, rappresenterà un naturale completamento della maglia urbana con apporto di una considerevole dotazione di nuovi standard. Nella Zto C12 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

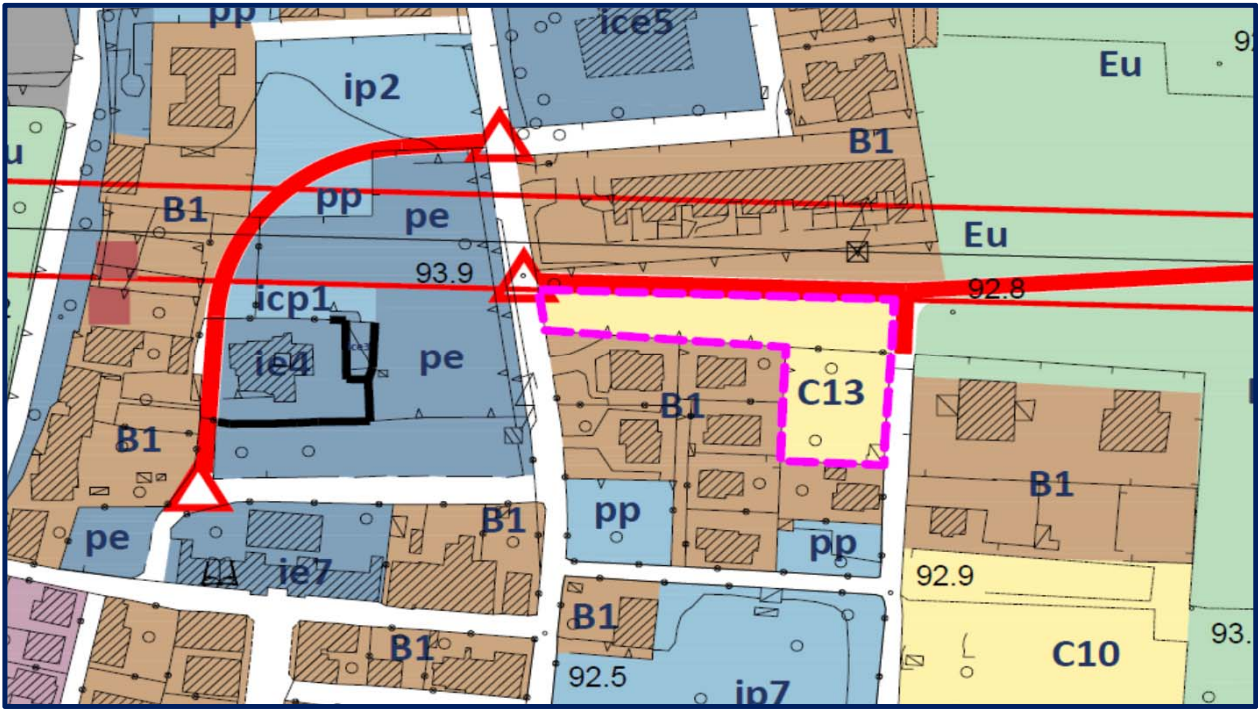
(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C12 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	17	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	11	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	48	ab	
St	Superficie territoriale	4.828	mq	
Sf	Superficie fondiaria	3.170	mq	
Sv	Superficie viaria	483	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	745	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	430	mq	
St	Superficie totale a standard	1.176	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	810	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.188	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	616	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	515	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	258	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	2.577	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.683	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.910	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	5.600	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.701	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	799	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	2.500	mc	
V	Volume totale realizzabile	8.100	mc	
lft_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq	
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq	
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq	
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq	
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq	
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq	
H	Altezza massima	16,5	m	
Dc	Distanza dai confini	≥5	m	
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m	
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq	
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq	

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C13



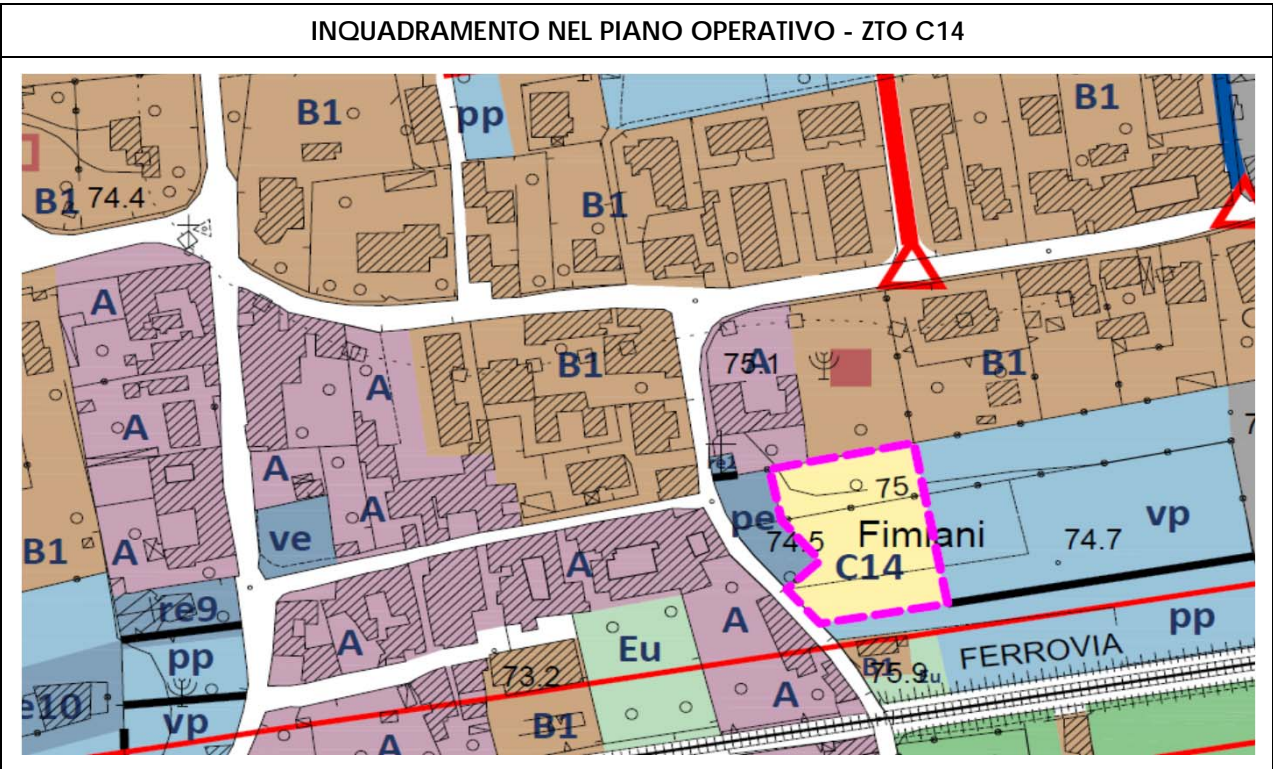
FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C14 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in un tessuto urbano discretamente antropizzato con presenza di Zto B e notevole numero di standard urbanistici. Unitamente al Cpr 10, il Cpr 14 rappresenta un razionale riassetto urbano. Nella Zto C14 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C13 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	13	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	9	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	4	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	38	ab
St	Superficie territoriale	3.821	mq
Sf	Superficie fondiaria	2.508	mq
Sv	Superficie viaria	382	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	590	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	341	mq
St	Superficie totale a standard	931	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	641	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	946	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	484	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	409	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	204	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	2.043	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	2.933	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.500	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	4.432	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.348	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	633	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	1.982	mc
V	Volume totale realizzabile	6.414	mc
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C15 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in Frazione Fimiani, in un tessuto urbano antropizzato con presenza di Zto B, Zto A, Zto D e standard urbanistici. Rappresenta un razionale riassetto urbano in aderenza al previsto intervento di standard a verde di progetto da parte dell'Ac. Nella Zto C15 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C14 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	11	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	7	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	4	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	30	ab
St	Superficie territoriale	3.024	mq
Sf	Superficie fondiaria	1.984	mq
Sv	Superficie viaria	302	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	467	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	270	mq
St	Superficie totale a standard	737	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	508	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	748	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	385	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	324	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	162	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	1.619	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	2.319	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.194	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	3.508	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.068	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	502	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	1.570	mc
V	Volume totale realizzabile	5.078	mc
lft_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	16,5	m
Dc	Distanza dai confini	≥5	m
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq