



## COMUNE DI CALITRI

(Provincia di Avellino)

---

# Piano Urbanistico Comunale

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



---

*Progettazione:*

*Studio Fedora Archh. Associati:*

Martino D'Onofrio      Arch.

Zoe Boviatsi              Town pl.

---

*Il Sindaco:*

Michele Di Maio

*Responsabile U.T.C.*

Ing. Giuseppe Graziano

---

Aggiornamento

2018

**INDICE****TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****PARTE I - GENERALITÀ**

**art.1** – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

**art.2** – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME

**art.3** – INDICI URBANISTICO-EDILIZI E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA: CATEGORIE D'INTERVENTO

**TITOLO II - COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC****PARTE II - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO**

**art.4** – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

**art.5** – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

**PARTE III – SISTEMA NATURALE E RURALE**

**art.6**– ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA NATURALE E RURALE

**art.7**–AREE PREVALENTEMENTE AD ELEVATA NATURALITÀ (PASCOLI, BOSCHI MISTI, MACCHIA, MEDITERRANEA)

**art.8**–AREE COLLINARI E MONTANE PREVALENTEMENTE BOSCADE (BOSCHI,CASTAGNETI)

**art.9**–AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE DI ELEVATO PREGIO (ULIVETI, VIGNETI, FRUTTETI, ZONE AGRICOLE ETEROGENEE)

**art.10**– AMBITI AGRICOLI DELLE FASCE PERIURBANE

**art.11**–AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE ORDINARI (SEMINATIVI ASCIUTTI E IRRIGUI, ORTAGGI, INCOLTI)

**art. 12** –AMBITI DI FLOROVIVAISMO

**PARTE IV – SISTEMA INSEDIATIVO**

**art.13** – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

**art.14** – AMBITI URBANI CONSOLIDATI

**art.15** –AMBITI DI TRASFORMABILITÀ

**art.16**–AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE (ATRV)

**art.17** – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA PER SERVIZI E RESIDENZA (ATI)

**art.18**– AMBITI DI TRASFORMABILITA' PER ATTIVITA' COMMERCIALI (ATC)

**art.19**– AMBITI DI TRASFORMABILITA' PER RECUPERO DI AREE COMMERCIALI (ATRAC)

**art.20**–AMBITI DI TRASFORMABILITA' PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - PMI(ATP)

**art.21**– AMBITI DI TRASFORMABILITA' PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (ATTR)

**art.22**–AMBITI DI TRASFORMABILITA' PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (ATSPP-ATASP)

**art.23**–AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER ATTREZZATURE PRIVATE SPORTIVE O RICREATIVE (ATCS)

**art.24**– AMBITI DI TRASFORMABILITA' PER SPAZI PUBBLICI DI RELAZIONE (ATPS)

**art.25**–AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI (ATVS)

**art.26**– AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER AREE A VERDE - PARCO URBANO (ATPU)

- art.27**–AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER BOSCO URBANO (ATPS1)  
**art.28**–PIP IN CORSO DI REALIZZAZIONE (ATPR)  
**art.29**–AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE INDUSTRIALE DI CALITRI-NERICO(ATRN)  
**art.30**–AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (ATPRq – ATPRq2)  
**art.31**–AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER LUOGHI DI CULTO (ATLC)  
**art.32**–AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER AMPLIAMENTO DELLA FIERA(ATAS)  
**art.33**–AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER RECUPERO AMBIENTALE - CAVA DISMESSA - (ATRA)  
**art.34**–AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER RIUSO DELLE AREE DI SEDIME "EX PREFABBRICATI"  
**art.35**–DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATE AGLI USI  
**art.36**– AREE PRODUTTIVE ESISTENTI  
**art.37** – AREE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI  
**art.38**– ATTIVITA' TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI  
**art.39**–DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI  
**art.40**–ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE  
**art.41**–ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE

#### **PARTE V – SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- art.42** – SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI  
**art.43** – RETE VIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO  
**art.44** – ALTRE FASCE DI RISPETTO  
**art.45** – VIABILITÀ DI PROGETTO

#### **PARTE VI – RISORSE E CRITICITÀ CULTURALI E AMBIENTALI**

- art.46** – RISORSE  
**art.47** – AREE BOScate ED ALTRI ELEMENTI A PREVALENTE NATURALITÀ  
**art.48** – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO  
**art.49**– AREE ARCHEOLOGICHE  
**art.50**–EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO  
**art.51** – ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

#### **TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**

- art.52** – NORMATIVA GENERALE  
**art.53** – AMBITI DI INTERVENTO  
**art.54** – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE  
**art.55** – COMPARTI EDIFICATORI  
**art.56** – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO  
**art.57**– INDIRIZZI E DIRETTIVE PER IL “PIANO OPERATIVO” E I PUA RELATIVAMENTE ALLE ATTREZZATURE PUBBLICHE REALIZZABILI AI FINI DELLA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

#### **TITOLO IV – DISPOSIZIONI OPERATIVE PER IL QUINQUENNIO 2019-2023**

- art.58** – OGGETTO E FINALITÀ DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE  
**art.59** – OBIETTIVI DEL POC E DEI PUA

**art.60** – SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI

**art.61** –NORMATIVA DEL “PIANO OPERATIVO”

**art.62**–AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA PER SERVIZI E RESIDENZA CON PREVALENZA DI STANDARD (ATI)

**art.63**–AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA *per attività produttive, artigianali, commerciali, espositive, standard e servizi*

**art.64**–AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATPRq ed ATPRq2 - *PUA per attività artigianali e commerciali da riqualificare*

**art.65**–AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATAS- *PUA per ampliamento area Fiera Interregionale*

**art.66**–AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATAV - *Ambito di trasformazione per il recupero e la valorizzazione del centro storico*

**art.67**–AMBITO DI RECUPERO INTEGRATO “**N.Or.**” *Ambito di recupero e valorizzazione del nucleo originario*

## **TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI**

**art.68** –EDILIZIA ABUSIVA

**art.69** – ATTI ABILITATIVI IN CORSO DI VALIDITÀ

**art.70** – SALVAGUARDIA

**art.71** – EFFICACIA

## **ALLEGATO 1**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****PARTE I - GENERALITÀ****art.1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovra ordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.
2. Ai sensi della L.R.16/2004 e del relativo Regolamento regionale 5/2011, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:
  - **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, nella componente strutturale (“piano strutturale”), delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e, nella componente programmatico-operativa (“piano operativo”), definisce gli interventi da realizzare nel quinquennio successivo; il “piano operativo” va rielaborato al massimo ogni cinque anni;
  - **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l’attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
  - **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all’attuazione degli interventi.
3. In particolare costituiscono contenuti del PUC:
  - l’individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
  - l’individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
  - la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
  - la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
  - la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l’indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
  - la disciplina del sistema della mobilità;
  - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

**art.2 - EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME**

1. Le norme della componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica. Le norme della componente programmatico-operativa del PUC disciplinano, con il concorso del RUEC, gli interventi trasformativi da realizzare nel quinquennio successivo.
2. Le disposizioni del “piano strutturale” del PUC sono vincolanti per il “piano operativo” ed il RUEC, ai sensi del Regolamento regionale 5/2011 per l’applicazione della legge regionale 16/2004.
3. Le disposizioni del “piano strutturale” del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovra ordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le

trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà quali vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate del "piano operativo" del PUC e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che il "piano operativo" seleziona e disciplina.

4. Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di direttiva per il "piano operativo" del PUC e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:
  - la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
  - il tipo di funzioni ammissibili;
  - l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.
5. Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di indicazione quando rappresentano indirizzi e obiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dal "piano operativo", in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC.

### **art.3-INDICI URBANISTICO-EDILIZI E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA: CATEGORIE D'INTERVENTO**

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, la definizione degli indici urbanistico-edilizi e quella degli interventi di trasformazione è riportata nell'**ALLEGATO 1** alle presenti Norme.
2. Nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.

## TITOLO II - COMPONENTE STRUTTURALE DEL PUC

### PARTE II –ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

#### art.4 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

1. In osservanza delle leggi vigenti, gli elaborati del “piano strutturale” del PUC:
  - riconoscono gli elementi strutturali e i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) e in relazione ad essi stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili;
  - individuano – in riferimento a tre sistemi (Sistema naturale e rurale; Sistema insediativo; Sistema infrastrutturale) –gli ambiti oggetto di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile, disciplinandoli in regime di intervento diretto, e gli ambiti suscettibili di trasformabilità, anche parziale, mediante interventi disciplinati dal “piano operativo” aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa;
  - stabiliscono i criteri per il dimensionamento e l’attuazione degli interventi ammissibili.
2. Il “piano strutturale” del PUC suddivide il territorio del Comune nei seguenti sistemi ed ambiti:

#### **SISTEMA NATURALE E RURALE**

- AREE PREVALENTEMENTE AD ELEVATA NATURALITÀ (PASCOLI, BOSCHI MISTI, MACCHIAMEDITERRANEA)
- AREE COLLINARI E MONTANE PREVALENTEMENTE BOSCADE (BOSCHI, CASTAGNETI)
- AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE DI ELEVATO PREGIO (ULIVETI, VIGNETI, FRUTTETI, ZONE AGRICOLE ETEROGENEE)
- AMBITI AGRICOLI DELLE FASCE PERIURBANE
- AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE ORDINARI (SEMINATIVI ASCIUTTI E IRRIGUI, ORTAGGI, INCOLTI)
- AMBITI DI FLOROVIVAISMO

#### **SISTEMA INSEDIATIVO**

- AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE
- AMBITI URBANI CONSOLIDATI
- AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE (ATRV)
- AMBITI URBANI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA PER SERVIZI E RESIDENZA (ATI)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (ATC)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER RECUPERO AREE COMMERCIALI (ATRAC)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - PMI (ATP)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (ATTR)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (ATSP-ATASP)
- AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER ATTREZZATURE PRIVATE SPORTIVE O RICREATIVE (ATCS)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER SPAZI PUBBLICI DI RELAZIONE (ATPS)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI (ATVS)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER AREE A VERDE - PARCO URBANO - (ATPU)
- AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER BOSCO URBANO (ATPS1)
- PIP IN CORSO DI REALIZZAZIONE (ATPR)
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE INDUSTRIALE DI CALITRI-NERICO (ATRN)
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (ATPRq – ATPRq2)

- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER LUOGHI DI CULTO (ATLC)
- AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER AMPLIAMENTO DELLA FIERA (ATAS)
- AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER RECUPERO AMBIENTALE - CAVA DISMESSA - (ATRA)
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER RIUSO DI AREE DI SEDIME "EX PREFABBRICATI"
- DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATE AGLI USI
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI
- AREE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI
- ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI
- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE

#### **SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI
- RETE VIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
- ALTRE FASCE DI RISPETTO
- VIABILITÀ DI PROGETTO

#### **SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI, CULTURALI E SISTEMA DEI VINCOLI**

- AREA SIC: IT8040005,
- CORPI IDRICI E RELATIVE ZONE DI TUTELA (Reticolo idrografico di superficie; Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e altri corsi d'acqua)
- SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI
  - Aree archeologiche vincolate
  - Aree di attenzione archeologica
- BENI STORICO - ARCHITETTONICI
  - Immobili vincolati (d.m. 17-03-1993 d.d.r. n° 389 del 31-10-2008)
  - Emergenze di interesse storico-architettonico

#### **art.5 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL “PIANO STRUTTURALE” DEL PUC**

Il “piano strutturale” del PUC è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) CARTOGRAFIA;
- 2) RELAZIONI

#### **1) CARTOGRAFIA**

##### **QC: QUADRO CONOSCITIVO**

##### **QCT: QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE**

QCT-Tav.1 - Inquadramento del territorio comunale: Piano Territoriale Regionale

*scala 1:300.000*

QCT-Tav.2 - Inquadramento del territorio comunale: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (AV)

*scala 1:300.000*

##### **QCL: QUADRO CONOSCITIVO DEI CARATTERI TERRITORIALI LOCALI**

QCL-Tav.1 - Aree del patrimonio comunale ed altre aree pubbliche

*scala 1:13.000*

QCL-Tav.2 - Centro storico - Centro abitato - Sistema della mobilità

*scala 1:13.000*

QCL-Tav.3 - Reti ed impianti tecnologici

*scala 1:13.000*

QCL-Tav.4 - Dotazione di servizi ed uso del territorio

*scala 1:5.000*

QCL-Tav.5 - Componenti insediative strutturali

*scala 1:15.000*

QCL-Tav.6 - Progetto CORINE Land-Cover VI Liv. Copertura ed uso del territorio a fini di tutela ambientale

*scala 1:13.000*

QCL-Tav.7 - Assetto geologico e della difesa del suolo-Curve di stabilità

*scala 1:15.000*



QCL-Tav. 8 - Vincoli paesaggistici, archeologici, storico-artistici, naturalistici *scala 1:15.000*

### **QUADRO DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI (PSC)**

PSC-Tav.1 - Rete ecologica - Aree agricole e forestali di interesse strategico	<i>scala 1:15.000</i>
PSC-Tav. 2 - Unità di paesaggio, sottosistemi	<i>scala 1:15.000</i>
PSC-Tav. 3 - Il sistema dei beni culturali e degli itinerari di interesse strategico	<i>scala 1:15.000</i>
PSC-Tav. 4 - "Città dell'Ofanto" - Indicazioni per la pianificazione comunale coordinata	<i>scala 1:15.000</i>
PSC-Tav. 5.a - Aree ed ambiti di trasformabilità e di non trasformabilità	<i>scala 1:10.000</i>
PSC-Tav. 5.b - Aree ed ambiti di trasformabilità e di non trasformabilità	<i>scala 1:10.000</i>
PSC-Tav. 6 - Aree ed ambiti di trasformabilità e di non trasformabilità nei centri abitati	<i>scala 1:5.000</i>
PSC- Tav.7.1- Caratterizzazione sismica e fattibilità di progetto	<i>scala 1:13.000</i>
PSC- Tav.7.2 - Caratterizzazione idrogeologica e fattibilità di progetto	<i>scala 1:13.000</i>

### **QUADRO DELLE DISPOSIZIONI OPERATIVE (POC)**

POC-Tav.1 - Aree ed ambiti di trasformazione nei centri abitati	<i>scala 1:2.000</i>
POC-Tav.2- Aree ed ambiti di trasformazione nei centri abitati	<i>scala 1:2.000</i>
POC-Tav.3 - Aree ed ambiti di trasformazione nei centri abitati	<i>scala 1:2.000</i>

## **2) RELAZIONI**

### **Valutazione Ambientale Strategica (VAS):**

- Rapporto ambientale (RA);
- Valutazione di Incidenza (VI) - Allegato I al Rapporto ambientale;
- Sintesi non tecnica (del RA)

### **Piano urbanistico comunale (PUC):**

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

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

Le tavole di analisi registrano informazioni o segnalano potenzialità e qualità di spazi o immobili; in ogni caso esse non hanno efficacia ai fini dell'imposizione di vincoli né hanno efficacia giuridico-normativa. Relativamente alle perimetrazioni dei vincoli sovra ordinati, in particolare, fanno fede le documentazioni originali prodotte dalle Amministrazioni di essi responsabili, restando meramente indicativi quelli riportati nelle tavole del quadro conoscitivo.

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

**PARTE III – SISTEMA NATURALE E RURALE****art.6 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA NATURALE E RURALE**

1. Il *Sistema naturale e rurale* comprende le aree caratterizzate da elementi di elevato valore ecologico e ambientale, in equilibrio al loro interno, nonché le aree che hanno conservato la prevalente utilizzazione agricola e forestale per le quali è opportuno prevedere interventi di manutenzione, conservazione e valorizzazione. In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano.
2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:
  - AREE PREVALENTEMENTE AD ELEVATA NATURALITÀ (PASCOLI, BOSCHI MISTI, MACCHIA MEDITERRANEA)
  - AREE COLLINARI E MONTANE PREVALENTEMENTE BOScate (BOSCHI, CASTAGNETI)
  - AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE DI ELEVATO PREGIO (ULIVETI, VIGNETI, FRUTTETI, ZONE AGRICOLE ETEROGENEE)
  - AMBITI AGRICOLI DELLE FASCE PERIURBANE
  - AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE ORDINARI (SEMINATIVI ASCIUTTI E IRRIGUI, ORTIVI, INCOLTI)
  - AMBITI DI FLOROVIVAISMO
3. In tutti gli ambiti su citati ricadenti nel *Sistema naturale e rurale* il PUC si attua mediante intervento diretto.
4. In tali ambiti sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche dei manufatti edilizi presenti, se legittimi o regolarmente condonati; di conseguenza per tali manufatti da destinare ad attività agriturbistica sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione nel rispetto delle norme del RUEC, nonché gli interventi edilizi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale di settore anche in ampliamento dei volumi esistenti fino al raggiungimento della cubatura strettamente indispensabile per conseguire i minimi di ricettività previsti per accedere agli eventuali finanziamenti di settore.

**art.7 – AREE PREVALENTEMENTE AD ELEVATA NATURALITÀ (PASCOLI, BOSCHI MISTI, MACCHIA MEDITERRANEA)**

1. Individuano ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, costituiti da territori a pascolo intervallati da nuclei di varia estensione di bosco o macchia mediterranea.
2. In tali ambiti il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
  - i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare o montano;
  - la assenza di edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;
  - la presenza diffusa di sentieri e percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico;
  - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
  - la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
  - la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
  - la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.
4. Per questi ambiti sono consentiti usi silvo-pastorali (incluso l'allevamento anche in forma semibrada), agriturbistici ed escursionistici.
5. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di scavo, movimenti di terreno o esecuzione di tagli arborei, di disboscamenti o di messa a coltura di aree a macchia o a pascolo o in altro assetto naturale.

6. Le Aree prevalentemente ad elevata naturalità sono da considerare aree non trasformabili: gli interventi ammissibili devono, dunque, limitarsi al recupero del patrimonio edilizio eventualmente esistente. Per gli edifici di tipo tradizionale sono ammessi riusi a fini turistici.
7. Attività e destinazioni diverse eventualmente in atto in edifici o sistemazioni dei quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.
8. Sono vietate la costruzione di nuova viabilità carrabile o di nuove serre e l'apertura di cave o discariche di qualunque tipo. Per le cave dismesse eventualmente esistenti è obbligatoria entro due anni dalla approvazione del PUC la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune potrà provvedere direttamente alla realizzazione in danno degli interventi relativi. Per le cave utilizzate a seguito di regolare concessione in atto, la realizzazione del recupero dovrà essere completata entro due anni dalla scadenza della concessione stessa.
9. Sono ammissibili i seguenti interventi, previo rilascio di permesso di costruire (subordinato – nelle aree comprese nel perimetro del SIC "Bosco di Zampaglione" – al nulla osta dell'Ente competente previa valutazione d'incidenza):
  - la sistemazione di stradette forestali senza impiego di asfalto o bitumi, su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 250 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
  - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame, con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 80 mc, posti a distanza di almeno 20 ml dai confini;
  - interventi di recupero ambientale.
10. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, sono quelli di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni); restauro per gli edifici tradizionali, con le relative pertinenze coperte e scoperte, destinabili ad usi turistici compatibili con la loro conservazione.
11. Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.
12. Il RUEC definisce l'eventuale disciplina specifica nonché particolari condizioni alle quali siano da subordinare gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

**art.8 -AREE COLLINARI E MONTANE PREVALENTEMENTE BOScate (BOSCHI, CASTAGNETI)**

1. Individuano ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, costituiti da boschi a fustaia, a ceduo o da frutto intervallati da radure a pascolo o anche nuclei di varia estensione di macchia.
2. In tali ambiti il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
  - i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare o montano;
  - la assenza di edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;
  - la presenza diffusa di sentieri e percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico;
  - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
  - la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione vegetazionale e paesaggistica;
  - la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;

- la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.
4. Per questi ambiti sono consentiti usi silvo-pastorali (incluso l'allevamento anche in forma semibrada), agrituristici ed escursionistici.
  5. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di scavo, movimenti di terreno o esecuzione di tagli arborei diversi da quelli programmati nei piani di gestione forestale, o di messa a coltura di aree a macchia o a pascolo o in altro assetto naturale.
  6. Le *Aree collinari e montane prevalentemente boscate* sono da considerare aree non trasformabili: gli interventi ammissibili devono, dunque, limitarsi al recupero del patrimonio edilizio eventualmente esistente. Per gli edifici di tipo tradizionale sono ammessi riusi a fini turistici.
  7. Attività e destinazioni diverse eventualmente in atto in edifici o sistemazioni dei quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.
  8. Sono vietate la costruzione di nuova viabilità carrabile o di nuove serre e l'apertura di cave o discariche di qualunque tipo. Per quelle dismesse eventualmente esistenti è obbligatoria entro due anni dalla approvazione del PUC la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune potrà provvedere direttamente alla realizzazione in danno degli interventi relativi. Per le cave utilizzate a seguito di regolare concessione in atto, la realizzazione del recupero dovrà essere completata entro due anni dalla scadenza della concessione stessa.
  9. Sono ammissibili i seguenti interventi, previo rilascio di permesso di costruire (subordinato – nelle aree comprese nel perimetro del SIC "Bosco di Zampaglione" – al nulla osta dell'Ente competente previa valutazione di incidenza):
    - la sistemazione di stradette forestali senza impiego di asfalto o bitumi, su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 250 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
    - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame, con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 80 mc, posti a distanza di almeno 20 ml dai confini;
    - l'installazione temporanea di teleferiche ed impianti per il trasporto e il taglio di legname o di materiali per le attività forestali, nonché il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra locale o tufo a faccia vista;
    - interventi di recupero ambientale.
  10. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, sono:
    - manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni); restauro per gli edifici tradizionali, con le relative pertinenze coperte e scoperte, destinabili ad usi turistici compatibili con la loro conservazione;
    - adeguamento igienico-funzionale (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina) con incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto di criteri di tutela paesaggistico-ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.).
  11. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

12. Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti simili.
13. Il RUEC definisce l'eventuale disciplina specifica nonché particolari condizioni alle quali siano da subordinare gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

**art.9 – AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE DI ELEVATO PREGIO (ULIVETI, VIGNETI, FRUTTETI, ZONE AGRICOLE ETEROGENEE)**

1. Individuano le aree caratterizzate in modo prevalente da colture di elevata qualità produttiva e ambientale e/o dalla compresenza di diversi valori che nell'insieme producono una significativa connotazione paesaggistica.
2. Gli *Ambiti agricoli prevalentemente di elevato pregio* sono da considerare aree non trasformabili. In essi le disposizioni del PUC sono orientate a:
  - la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
  - la valorizzazione e la riqualificazione dei paesaggi agrari;
  - la prevenzione delle situazioni di degrado;
  - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
  - il divieto o la limitazione dell'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale (case coloniche, pertinenze agricole) solo se strettamente funzionale all'attività coltivatrice, previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale asseverato da agronomo iscritto all'Albo;
  - la promozione di azioni di recupero e riuso anche a fini turistici per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione.
3. Nelle aree di cui al presente articolo sono vietati tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare è vietato, oltre che l'eliminazione di terrazzamenti esistenti, anche qualsiasi intervento di scavo o livellamento del terreno diverso dalle ordinarie operazioni di zappatura e la costruzione di nuova viabilità carrabile e di nuove serre.

**art.10 – AMBITI AGRICOLI DELLE FASCE PERIURBANE**

1. Comprendono le aree coltivate che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità con o inclusione nelle aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero risultano intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extra agricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. Per le loro caratteristiche specifiche si considerano aree non trasformabili.
2. Negli *Ambiti agricoli delle fasce periurbane* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
  - la funzione ambientale e paesaggistica prevalente di “aree filtro” di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;
  - la prevalente assenza di edificazione.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
  - la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
  - la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole periurbane esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie;
  - la realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali ed il sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole;
  - la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
  - la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione.
4. Si ritengono ammissibili:

- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
  - la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
  - la realizzazione, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume anche con sedime diverso all'interno del lotto.
5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
6. Negli *Ambiti agricoli delle fasce periurbane* sono inoltre ammissibili:
- l'ampliamento delle aree scoperte delle attrezzature private sportive e/o ricreative già esistenti secondo i seguenti parametri:
    - ampliamento delle superfici attrezzate scoperte non superiore al 30% delle esistenti;
    - ampliamento delle superfici impermeabilizzate complessive (inclusi quindi eventuali interventi di ripermeabilizzazione) non superiore al 5% con esclusione di interventi che possano determinare o aggravare l'impermeabilizzazione di alvei e delle sponde e/o modificare il regime idraulico dei fiumi e dei torrenti;
  - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
  - la realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero con annessi parcheggi scoperti;
  - la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità.
7. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sono assentibili nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, gli interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 25,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno ecc.).

**art.11–AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE ORDINARI (SEMINATIVI ASCIUTTI E IRRIGUI, ORTIVI, INCOLTI)**

1. Individuano gli ambiti extra-urbani ad utilizzazione agricola, caratterizzati dalla presenza di seminativi, anche arborati e/o con orti familiari, che restano destinati all'attività agricola.
2. Negli *Ambiti agricoli ordinari* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
- i caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito prevalentemente da seminativi semplici e arborati, frutteti e aree orticole;
  - la presenza prevalente di edificazione di tipo rurale;
  - il ruolo di aree di mediazione tra le aree montane prevalentemente naturali e le aree urbanizzate;
  - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
- la salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
  - la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
  - la tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole.
4. Gli *Ambiti agricoli ordinari* si considerano aree di trasformabilità condizionata specificamente volta alla valorizzazione produttiva agricola. Si ritengono ammissibili:
- interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
  - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
  - la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;

- la realizzazione sugli edifici residenziali esistenti, secondo le procedure previste, di interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, demolizione con ricostruzione a parità di volume e di nuova edificazione in termini di adeguamento igienico-funzionale (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina anche per lotti di superficie inferiore al minimo di seguito indicato), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 30,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti per detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.);
- l'ampliamento di stalle e/o di depositi rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, entro il limite del 15% del volume di detta casa e comunque non oltre 100 mc;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione dei fondi, nel rispetto delle seguenti condizioni da documentare alla presentazione della domanda:
  - il richiedente deve condurre direttamente il fondo;
  - non sussistono alternative di recupero e riuso di edifici esistenti e rigorosamente rapportati alle comprovate esigenze produttive;
  - la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
    - lotto minimo 10.000 mq, distanza minima dai confini: 6 ml; distanza minima da altri fabbricati: 12 ml se ubicati su altra proprietà; 10 ml se ubicati sulla medesima proprietà;
    - distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992; indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,07 mc/mq; altezza massima: 4,50 ml (alla gronda), in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione. Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di adeguamento igienico-funzionale di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici legittimamente costruiti o regolarmente condonati di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Gli interventi di nuova costruzione sono assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;
- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- d) l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;
- d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

6. Negli *Ambiti agricoli ordinari* sono inoltre ammissibili:

- l'ampliamento delle aree scoperte delle attrezzature pubbliche e private sportive e/o ricreative già esistenti secondo i seguenti parametri:
  - ampliamento delle superfici attrezzate scoperte non superiore al 50% delle esistenti;
  - ampliamento delle superfici impermeabilizzate complessive (inclusi quindi eventuali interventi di ripermabilizzazione) non superiore al 15%;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;
- la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e floricole (nelle sole aree esterne al perimetro del SIC) realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nonché di un chiosco interamente eseguito con strutture e finiture smontabili delle dimensioni massime di ml 3 x 3 x 3 destinabile soltanto alla conservazione ed utilizzazione di strumenti e di moduli per la documentazione fiscale in caso di vendita diretta di prodotti agricoli e di un eventuale servizio igienico, con esclusione di volumi di altra natura e funzione. Occorre in ogni caso rispettare i parametri, le prescrizioni e gli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96. L'utilizzazione di serre fotovoltaiche dà diritto alla realizzazione di pertinenze agricole aggiuntive nella misura di 10 mc ogni 100 mq di serre fotovoltaiche.

#### **art. 12 - AMBITI DI FLOROVIVAISMO**

1. Comprendono le aree agricole interessate da ordinamenti colturali di valore produttivo ed interesse ambientale (vivai). Tali aree restano destinate esclusivamente alle attività agricole in atto e relativi manufatti.
2. Sugli edifici ed impianti esistenti legittimamente costruiti o condonati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a parità di volume, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.
3. È consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere. In caso di assenza di preesistenti edifici è assentibile anche la realizzazione di un padiglione interamente eseguito con strutture e finiture smontabili delle dimensioni massime di ml 8 x 6 x 3 destinabile soltanto all'ufficio amministrativo e a servizi igienici, con esclusione di volumi di altra natura e funzione. Occorre in ogni caso rispettare i parametri, le prescrizioni e gli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96.



**PARTE IV – SISTEMA INSEDIATIVO****art.13 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

1. Il sistema insediativo comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o quelle nelle quali si ritengono ammissibili trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.
2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:
  - AMBITI URBANI CONSOLIDATI
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ
  - AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA PER SERVIZI E RESIDENZA
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ COMMERCIALI
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER RECUPERO AREE COMMERCIALI
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - PMI
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
  - AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER ATTREZZATURE PRIVATE SPORTIVE O RICREATIVE
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER SPAZI PUBBLICI DI RELAZIONE
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER AREE A VERDE - PARCO URBANO
  - AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER BOSCO URBANO
  - PIP IN CORSO DI REALIZZAZIONE
  - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE INDUSTRIALE DI CALITRI-NERICO
  - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER LUOGHI DI CULTO
  - AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER AMPLIAMENTO AREA FIERA
  - AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER RECUPERO AMBIENTALE - CAVA DISMESSA
  - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER RIUSO AREE DI SEDIME "EX PREFABBRICATI"
  - DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATE AGLI USI
  - AREE PRODUTTIVE ESISTENTI
  - AREE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI
  - ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI
  - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI
  - ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE
  - ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE
3. Le tipologie di intervento interessate dalla normativa nazionale vigente in materia di Valutazione di Impatto Ambientale sono previste nel Decreto legislativo n. 4 del 2008. Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale (GU n.24 del 29-1-2008 - Suppl. Ordinario n. 24), e in particolare:
  - nell'Allegato II, Progetti di competenza statale;
  - nell'Allegato III, Progetti di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano;
  - nell'Allegato IV, Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano.

In base alla normativa vigente citata, andranno sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale i progetti relativi agli Ambiti di trasformabilità per attività produttive.

In particolare andranno sottoposti a verifica di assoggettabilità di cui all'allegato IV gli impianti che prevedono la lavorazione dei metalli e dei prodotti minerari, le industrie dei prodotti alimentari, le industrie dei tessili, del cuoio, del legno della carta, le industrie della gomma e delle materie plastiche.

Andranno inoltre sottoposti alla verifica di assoggettabilità di cui all'allegato IV i seguenti progetti di infrastrutture:

- l'eventuale costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- i parcheggi di uso pubblico se con capacità superiore a 500 posti auto;
- le strade extraurbane secondarie.

#### **art.14 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI**

1. Comprendono le aree urbane in cui la maggior parte degli insediamenti, sviluppatasi soprattutto nell'ultimo cinquantennio, sono caratterizzati in prevalenza da impianto urbanistico stabilmente configurato, da aree edificate con continuità e da presenza significativa di funzioni urbane. Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, sì da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.
2. Negli *Ambiti urbani consolidati* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
  - i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia ed elementi della struttura urbana;
  - il carattere funzionale complesso;
  - i rapporti tra spazi privati e spazi pubblici.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
  - la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
  - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
  - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In particolare il PUC per gli *Ambiti urbani consolidati* ritiene ammissibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature.
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :
  - residenze;
  - garage individuali o depositi;
  - autorimesse e garage non pertinenziali;
  - servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
  - uffici pubblici;
  - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
  - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici utili non superiori a mq 300;
  - attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
  - attrezzature a carattere religioso;
  - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
  - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 400 persone;
  - uffici privati e studi professionali;
  - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 160;
  - servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.
6. Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.
7. Per le sedi di attività produttive comprese negli *Ambiti urbani consolidati* sono consentite le destinazioni artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

8. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati gli interventi ammessi sono quelli di:
- manutenzione ordinaria
  - opere interne
  - manutenzione straordinaria
  - risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 30,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa purché non si determinino interferenze negative con gli edifici circostanti sotto il profilo del soleggiamento, della ventilazione e delle vedute panoramiche. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto di criteri di tutela ambientale;
  - premialità pari al 25% dell' adeguamento igienico-funzionale per le unità abitative che cambiano la destinazione d'uso da residenziale ad attività ricettive;
  - trasformazione di coperture piane in coperture a tetto;
  - riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo criteri e parametri della legge regionale 15/2000 adeguati dalla Finanziaria regionale del 2013 che ha modificato i limiti dimensionali per il recupero abitativo del sottotetto (altezza media interna minima di 2,20 m e altezza minima alla parete di 1,40 m);
  - demolizione anche con ricostruzione (a parità di volume e superficie utile), con variazione della destinazione d'uso residenziale;
  - attrezzatura del territorio.
9. Le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate. In particolare, è prescritta la conservazione dei giardini e degli orti. In ogni caso è prescritta la conservazione nelle aree scoperte private delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulti di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 0,80 in caso di presenza di soli arbusti.

#### **art.15-AMBITI DI TRASFORMABILITÀ**

1. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.
2. La componente programmatica del PUC individua, in rapporto ad una ipotesi di dimensionamento decennale degli interventi, le trasformazioni da attuare nel quinquennio successivo in relazione alle quali il "piano operativo", in concorso con il RUEC, disciplina gli interventi compatibili con le presenti disposizioni. In particolare, negli ambiti di trasformabilità che in parte ricadono in zona interessata da rischio idrogeologico e rischio sismico, sono consentite esclusivamente attrezzature non edificate (del tipo aree verdi o sportive o parcheggi con pavimentazione permeabile).
3. Negli ambiti di trasformabilità, con riferimento anche alla componente programmatica, il "piano operativo" del PUC seleziona gli interventi prioritari da realizzare nel successivo quinquennio, soggetti a PUA, piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, da realizzare secondo le modalità perequative di cui ai successivi articoli.  
Solo in caso di inerzia da parte dei proprietari o aventi titolo, protratta per oltre un anno dall'approvazione del PUC, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intervenire sostitutivamente per dare attuazione al piano
4. I Piani Attuativi del PUC sono sottoposti all'esame dell'Autorità di Bacino per la verifica della compatibilità con le prescrizioni del PAI.
5. Gli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformabilità possono essere stralciati dai PUA e sottoposti a specifiche condizioni normative.
6. La realizzazione di nuove opere deve garantire preventivamente le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle normative vigenti; l'edificazione di nuove aree è

subordinata alla compatibilità con il sistema fognario e alla verifica dell'adduzione idropotabile.

7. Devono essere applicate tutte le regole della compatibilità acustica degli insediamenti, con particolare riferimento sia alla remotizzazione delle sorgenti sia alla progettazione funzionale dei quartieri, curando una disposizione acusticamente compatibile degli edifici e delle sorgenti, con l'interposizione di elementi naturali, quali le aree verdi arborate, tra sorgenti e ricettori.

#### **art.16–AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE (ATRV)**

1. Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una plurisecolare stratificazione insediativa sul tessuto di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura urbana e dei processi di formazione, nonché gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico-ambientale, tutti con le aree inedificate che ne costituiscono l'intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Essi pertanto includono anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno o ai margini di ambiti insediativi storici, gli spazi inedificati e la rete viaria interna ai tessuti. L'edificato realizzato dopo il 1960 è considerato, dal punto di vista paesaggistico e tipomorfologico, connesso ma avulso dalla compagine storica e gli interventi per questi edifici devono tendere, mediante diradamenti o con progetti di ripristino morfologico, alla salvaguardia dell'identità della città storica consolidata.
2. Di tali ambiti ATRV il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.
3. Negli *Ambiti di recupero e valorizzazione* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
  - l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
  - i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
  - il carattere funzionale complesso degli ambiti.
4. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
  - la valorizzazione e il recupero dei diversi insediamenti storici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
  - il potenziamento, a scala urbana, del ruolo dei nuclei storici del capoluogo;
  - la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
  - la realizzazione di spazi pubblici di relazione;
  - la messa in sicurezza degli abitati.
5. Si ritengono ammissibili:
  - sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo; in questi casi, il rispetto dei caratteri tipologici, distributivi e morfologici viene assicurato nel rispetto delle presenti Norme e della specifica disciplina per essi eventualmente stabilita dal RUEC;
  - sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, nei casi in cui, in base a precisa documentazione di precaria staticità, sia dimostrata l'inderogabilità di interventi di ristrutturazione edilizia è consentita anche la riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo la legge regionale 15/2000 e la destinazione ad attività commerciali al dettaglio o ad attività artigianali compatibili di locali terranei ora destinati ad abitazione o depositi o altri usi. Per tali interventi vale il rispetto delle presenti Norme e della specifica disciplina per essi eventualmente stabilita dal RUEC. Il RUEC e il "piano operativo" del PUC possono, inoltre, individuare e disciplinare in modo specifico le eventuali parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico complessivo per le quali possono prevedersi interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa; tali interventi saranno subordinati alla formazione di piani attuativi, per i quali il "piano operativo" e/o il RUEC detteranno le necessarie e opportune direttive;
  - i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi e la scelta degli usi all'interno di quelli considerati ammissibili, che sono:
    - residenze ordinarie e speciali (case albergo, comunità etc.);
    - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;

- attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
  - associazioni politiche, sindacali, culturali, sportive, religiose ed assistenziali;
  - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
  - attività artigianali con esclusione -previo parere della competente ASL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
  - attrezzature private a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo;
  - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 100 mq;
  - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
  - uffici privati e studi professionali;
  - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 110;
  - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.
6. Gli eventuali Piani urbanistici attuativi o programmi integrati di iniziativa privata dovranno articolare gli interventi ammissibili secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità:
- unità edilizie residenziali;
  - unità edilizie non residenziali;
  - aree scoperte private;
  - spazi pubblici.
7. Le "categorie normative" forniranno indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme del PUC e del RUEC, al fine di conferire un indirizzo unitario agli interventi. Le "prescrizioni specifiche" individueranno – nell'ambito delle categorie normative – specifiche modalità d'intervento in rigorosa coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.

#### **art.17 –AMBITI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA PER SERVIZI E RESIDENZA (ATI)**

1. Riguardano ambiti localizzati nel territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti residenziali e servizi con spazi ed attrezzature pubbliche.
2. Negli Ambiti di trasformabilità integrata sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
- residenze;
  - attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
  - esercizi commerciali (al dettaglio);
  - pubblici esercizi;
  - attività terziarie;
  - attività ricettive;
  - artigianato di servizio alla famiglia.
3. La massima capacità insediativa potenziale per gli Ambiti di trasformabilità integrata, valutata anche attraverso la Valutazione ambientale strategica, è fissata dalla componente programmatica del PUC.
4. Per gli interventi selezionati dal "piano operativo" del PUC negli Ambiti di trasformabilità integrata vanno rispettati i seguenti parametri:
- Ut non superiore a 0,45 mq/mq;
  - H.M.< ml 7,50;
  - N. Piani 2 di cui 1 per attività commerciali
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 18% di St; le urbanizzazioni primarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione o gestione gratuita in favore del Comune; i soggetti attuatori sono obbligati altresì alla cessione gratuita pro quota al Comune dei suoli per le urbanizzazioni secondarie.

5. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità integrata che non vengono interessate nel “piano operativo” del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel “piano operativo” come aree agricole non trasformabili (urbane o periurbane) e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione.

#### **art.18 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (ATC)**

1. Riguardano gli ambiti prevalentemente ineditati nei quali sono ammissibili interventi destinati alle attività commerciali, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
2. Il “piano operativo” del PUC vi seleziona suoli destinati a interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.
3. La disciplina del “piano operativo” del PUC per gli interventi selezionati negli ambiti di trasformabilità commerciale rispetta i seguenti parametri:
  - Superficie destinabile all’edificazione < 70% St;
  - $U_t < 0,66 \text{ mq/mq}$ ;
  - Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 1/3  $S_{ut}$ ;
  - Superficie permeabile > 30% St;
  - Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) non inferiore al 10 % di St.
4. Negli *Ambiti di trasformabilità per attività commerciali* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.
5. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
6. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel “piano operativo” del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel “piano operativo” come aree agricole periurbane, non trasformabili, e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione.

#### **art.19 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER RECUPERO DI AREE COMMERCIALI (ATRAC)**

1. Riguardano gli ambiti prevalentemente dismessi nei quali sono ammissibili interventi destinati alle attività commerciali, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
2. Il “piano operativo” del PUC vi seleziona suoli destinati a interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.
3. La disciplina del “piano operativo” del PUC per gli interventi selezionati negli ambiti di trasformabilità commerciale rispetta i seguenti parametri:
  - Superficie destinabile all’edificazione < 70% St;
  - $U_t < 0,66 \text{ mq/mq}$ ;
  - Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 1/3  $S_{ut}$ ;
  - Superficie permeabile > 30% St;
  - Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) non inferiore al 10 % di St.
4. Negli *Ambiti di trasformabilità per recupero di aree commerciali* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.
5. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione commerciale eventualmente presente con divieto di modificazione edificatoria delle aree. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
6. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel “piano operativo” del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel “piano operativo” come aree ATRV, non trasformabili, e assoggettate alla relativa disciplina fino a

quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione.

#### **art.20– AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - PMI - (ATP)**

1. Riguardano gli ambiti prevalentemente inedificati nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato per attività artigianali non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
2. Il “piano operativo” del PUC vi seleziona suoli destinati a interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.
3. La disciplina del “piano operativo” del PUC per gli interventi selezionati negli ambiti di trasformabilità produttiva rispetta i seguenti parametri:
  - Superficie destinabile all’edificazione <66 % St;
  - Ut < 0,66 mq/mq;
  - Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 1/3 Sut;
  - Superficie permeabile > 20% St;
  - Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) non inferiore al 10 % di St.
4. Negli *Ambiti di trasformabilità per attività produttive PMI* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.
5. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
6. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel “piano operativo” del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel “piano operativo” come aree agricole periurbane (se adiacenti all’abitato) o ordinarie, non trasformabili, e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione.

#### **art.21 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (ATTR)**

1. Riguardano gli ambiti prevalentemente inedificati nei quali sono ammissibili interventi destinati ad attrezzature turistico-ricettive, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
2. Il “piano operativo” del PUC vi seleziona suoli destinati ad interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.
3. La disciplina del “piano operativo” del PUC per gli interventi selezionati negli ambiti di trasformabilità turistica rispetta i seguenti parametri:
  - Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
  - H.M. < ml 10,00;
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 20% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
4. Negli *Ambiti di trasformabilità per attrezzature turistico-ricettive* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.
5. Nelle more dell'approvazione dei PUA è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
6. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel “piano operativo” del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel “piano operativo” come aree agricole non trasformabili (urbane o periurbane) e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione.

**art.22 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (ATSPP-ATASP)**

1. Riguardano ambiti localizzati nel territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità morfologica e funzionale. Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti terziari e servizi privati con proporzionati spazi pubblici e di uso pubblico.
2. Negli ambiti di trasformabilità per servizi privati di interesse pubblico sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
  - attrezzature e servizi privati;
  - esercizi commerciali (al dettaglio);
  - pubblici esercizi;
  - attività terziarie;
  - attività sanitarie ed assistenziali;
  - spazi pubblici e di uso pubblico.
3. La massima capacità insediativa potenziale per tali Ambiti, valutata anche attraverso la Valutazione ambientale strategica, è fissata dalla componente programmatica del PUC.
4. Per gli interventi selezionati dal "piano operativo" del PUC negli Ambiti di trasformabilità per servizi privati di interesse pubblico vanno rispettati i seguenti parametri:
  - Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
  - H.M.< ml 7,00;
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 18% di St; le urbanizzazioni primarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione o gestione gratuita in favore del Comune; i soggetti attuatori sono obbligati altresì alla cessione gratuita pro quota al Comune dei suoli per le urbanizzazioni secondarie.
5. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità integrata che non vengono interessate nel "piano operativo" del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel "piano operativo" come aree agricole non trasformabili (urbane o periurbane) e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo "piano operativo" in interventi di trasformazione.

**art.23- AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER ATTREZZATURE PRIVATE SPORTIVE O RICREATIVE (ATCS)**

1. Comprende aree idonee alla realizzazione di attrezzature private per lo sport all'aria aperta.
2. Il "piano operativo" disciplinerà l'uso dell'ambito individuando la tipologia di attrezzatura sportiva da realizzare e definendo le tipologie di sistemazioni connesse, esplicitando altresì il divieto di edificazioni nell'ambito medesimo, fatta eccezione esclusivamente per spogliatoi e servizi igienici.
3. Ove trascorra un anno dall'approvazione del PUC senza che i privati interessati abbiano presentato un progetto, è facoltà del Comune di intervenire previa espropriazione dei suoli.

**art. 24- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER SPAZI PUBBLICI DI RELAZIONE (ATPS)**

1. Comprendono gli spazi pedonali e le piazze esistenti, nonché aree attualmente in prevalenza inedificate che il PUC destina alla realizzazione di nuove strade, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.
2. Le tavv. PSC 5a-5b e PSC 6 indicano con apposite simbologie sia gli interventi di adeguamento di strade esistenti sia quelli di eventuale costruzione di nuove strade. Detti interventi si attuano mediante progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati. Quando la realizzazione di tali interventi comporti la demolizione di edifici a destinazione residenziale o mista, il progetto relativo può contestualmente prevedere la ricostruzione di equivalenti edifici in aree acquisite nell'ambito del medesimo intervento, con successiva cessione in permuta di edifici ed aree di pertinenza ai proprietari degli immobili demoliti.



3. Le tavv. PSC 5a-5b e PSC 6 contengono anche la previsione di percorsi pedonali e/o ciclabili di progetto. Si tratta di tracciati indicativi, la cui attuazione avverrà mediante progetti esecutivi di iniziativa comunale, i quali, oltre a definire i tracciati precisi, sceglieranno anche le specifiche soluzioni progettuali per le quali qui si forniscono alcuni indirizzi e criteri non prescrittivi: i percorsi pedonali, possibilmente alberati e con sezione libera, di norma, non inferiore a ml 2,50, debbono essere: dotati di sistemazioni semipermeabili che consentano l'assorbimento delle acque piovane e l'inerbimento escludendo appantamenti e pozze; delimitati mediante siepi sempreverdi di altezza non superiore a ml 0,60, eventualmente associate a calibrati salti di quota e/o sedili continui in muratura; dotati di panchine, cestini portarifiuti, segnaletica stradale, nicchie telefoniche ed idonea illuminazione pubblica.

#### **art.25- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI (ATVS)**

1. Comprendono le aree, prevalentemente non edificate, nel cui ambito il "piano operativo" del PUC può individuare specifici suoli destinati a interventi per la realizzazione di spazi pubblici e di uso pubblico mediante la preventiva formazione di PUA, anche perequativi, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
2. Nelle aree destinate allo sport, la disciplina del "piano operativo" del PUC consente la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. È comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi e servizi igienici distinti per sesso, nel rispetto dei seguenti parametri:
  - U.T. non superiore a 0,01 mq/mq;
  - H.M. non superiore a 3,5 ml.
3. È consentibile – in caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini – la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
4. Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
5. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel "piano operativo" del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel "piano operativo" come aree agricole non trasformabili (urbane o periurbane) e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo "piano operativo" in interventi di trasformazione.

#### **art.26- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER AREE A VERDE – PARCO URBANO (ATPU)**

1. Il Parco Urbano è costituito da ambiti del territorio che emergono nel contesto per lo specifico valore naturalistico e paesaggistico e il particolare ruolo di filtro tra il centro storico, la città consolidata e l'area rurale, riservati ad attività di tempo libero, ricreative, culturali, sociali.
2. Il PUC, mediante la formazione di PUA, ne tutela il valore paesaggistico ed ambientale assegnando ad esso le funzioni principali di migliorare l'ecologia urbana, con l'obiettivo della protezione e valorizzazione delle risorse naturali e culturali, e di offrire opportunità di svago e benessere ai cittadini.
2. Esso è costituito da un sistema di aree verdi, destinate in parte ad attività differenziate di tempo libero e sport all'aperto, in parte a chioschi di servizio plurifunzionali, a gestione pubblica o privata, compatibili con l'obiettivo della salvaguardia dei caratteri naturali e morfologici dell'area.
3. È vietata la costruzione di edifici non facenti parte dei servizi del parco, di viabilità non pedonale (salvo che per i mezzi di soccorso). E' vietato, inoltre, l'abbattimento di piante. E' esclusa qualunque piantumazione che sia in contrasto con i caratteri ambientali.
4. Sono ammesse opere di sistemazione forestale, geologica, di regimazione idraulica, di avvistamento antincendio.

**art.27- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER BOSCO URBANO (ATPS1)**

1. Il Bosco Urbano, situato in posizione centrale nel nucleo storico originario, assume un ruolo determinante per l'equilibrio paesaggistico ed ambientale, in considerazione della sua destinazione ad aree multifunzionali per il paesaggio, il mantenimento della biodiversità in ambiente urbano, la mitigazione climatica, la ricreazione pubblica e la vita all'aria aperta
2. I boschi urbani sono gestiti con il ricorso ai sistemi di governo e ai modelli gestionali definiti nei diversi documenti di pianificazione e programmazione forestale regionale, con la possibilità di accedere ai finanziamenti ed aiuti previsti dal Regolamento e di mettere in atto forme di collaborazione operativa con la Struttura Regionale Centrale e con gli Enti delegati territorialmente competenti.

*(Regolamento regionale 28 settembre 2017, n.3: "REGOLAMENTO DI TUTELA E GESTIONE SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO FORESTALE REGIONALE".)*

**art.28 –PIP IN CORSO DI REALIZZAZIONE(ATPR)**

1. Sono aree per insediamenti produttivi, recepite dal Puc, quelle zone designate per tali fini che presentano un notevole avanzamento dei lavori o di insediamenti in atto, legittimamente assentite. Una è denominata "PIP C.da Isca Ficocchia" a ridosso dell'omonimo torrente e dell'ASI Calitri-Nerico, l'altra in C.da "Orto di Cioglia". Entrambe sono riportate nelle tavv. Psc 5a-5b e Psc 6, come aree PIP in corso di realizzazione (ATPR). Il Puc le recepisce così come legittimamente approvate.
2. Per le parti ricadenti all'interno del Sic IT8040005 o contigue ad esso, l'attuazione degli interventi è subordinata alla procedura di Valutazione d'incidenza di cui alle normative nazionali e regionali per i siti della Rete Natura 2000.

**art.29–AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE INDUSTRIALE DI CALITRI-NERICO (ATRN)**

1. La riqualificazione dell'area industriale è dettata dalla zonizzazione e dalla normativa del Piano Regolatore Territoriale delle aree ASI della provincia di Avellino (L.R.C. n° 16/1998 e s.m.i.), in particolare dall'aggiornamento del luglio 2007.
2. Per il nucleo si prevede:
  - verde di rispetto infrastrutturale;
  - attrezzature pubbliche da standard;
  - parcheggi di agglomerato da standard;
  - verde pubblico da standard;
  - strada di distribuzione interna;
  - distributore carburanti;
  - impianti di servizio (serbatoio di acqua).

**art.30– AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (ATPRq – ATPRq2)**

1. Riguarda ambiti prevalentemente edificati nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo-artigianale integrato per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
2. Il "piano operativo" del PUC vi seleziona interventi di attrezzatura del territorio.
3. La disciplina del "piano operativo" del PUC per gli interventi selezionati rispetta i seguenti parametri:
  - Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi >1/4Sut;
  - Superficie permeabile > 20% St;
  - Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) non inferiore al 10 % di St.
4. Negli *Ambiti di riqualificazione degli insediamenti artigianali* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.
5. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
6. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel "piano operativo" del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel

“piano operativo” come aree agricole ordinari e non trasformabili e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione.

### **art.31 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER LUOGHI DI CULTO (ATLC)**

1. Comprendono le aree, prevalentemente non edificate, nel cui ambito il “piano operativo” del PUC può individuare specifici interventi per la realizzazione di attrezzature per il culto, di uso pubblico, mediante la preventiva formazione di PUA, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi. I suddetti ambiti sono individuati ai sensi della legge regionale 5 marzo 1990 n. 9.
2. Il “piano operativo” del PUC vi seleziona interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.
3. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - aree per opere di urbanizzazione primaria;
  - edifici per culti religiosi;
  - parcheggi pertinenziali;
  - verde pubblico attrezzato;
  - impianti, attrezzature, uffici e depositi.
4. La disciplina del “piano operativo” del PUC per gli interventi selezionati negli ambiti di trasformabilità per luoghi di culto rispetta i seguenti parametri:
  - Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
  - H.M. < ml 10,00;
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 20% di St;
  - le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
5. Negli *Ambiti di trasformabilità per luoghi di culto* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.
6. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
7. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel “piano operativo” del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel “piano operativo” come aree agricole non trasformabili (urbane o periurbane) e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione.

### **art.32 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER AMPLIAMENTO DELLA FIERA (ATAS)**

1. Comprendono le aree, prevalentemente non edificate, a ridosso della Fiera Interregionale, nel cui ambito il “piano operativo” del PUC può individuare specifici interventi per l'ampliamento delle attività connesse all'esercizio fieristico (capannoni, stands espositivi, luoghi di rappresentanza ecc.).
2. La disciplina del “piano operativo” del PUC rispetta i seguenti parametri:
  - Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
  - H.M. < ml 10,00;
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 10% di St;
  - le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
3. Negli *Ambiti di trasformabilità per l'ampliamento della Fiera* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.
4. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
5. Le aree residue degli Ambiti di trasformabilità che non vengono interessate nel “piano operativo” del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel

“piano operativo” come aree agricole non trasformabili (urbane o periurbane) e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo “piano operativo” in interventi di trasformazione, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

#### **art.33-AMBITO DI TRASFORMABILITÀ PER RECUPERO AMBIENTALE - CAVA DISMESSA - (ATRA)**

1. Il recupero ambientale dell'area della cava dismessa consiste in un insieme di azioni e di interventi estesi ad un ambito più ampio del sito di cava, comprendente possibili aree di degrado indotto e/o elementi e risorse territoriali attigui, al fine di realizzare un miglior assetto complessivo dei luoghi, sotto gli aspetti ambientali, naturalistici, agroforestali e urbanistici.<sup>1</sup>
2. Il recupero dei siti di cava può avvenire con la possibilità di modalità di uso del suolo interessato innovative, purché compatibili con il contesto ambientale e paesistico, con l'identità dei luoghi e con i caratteri delle risorse presenti nell'intorno. Tutti quegli interventi, eventualmente estesi alle pertinenze e alle immediate vicinanze della cava, che prevedono nuove destinazioni d'uso sono classificati nella categoria del riuso del sito di cava.
3. Le categorie e modalità di intervento sono quelle consentite nel *CAPO IV-REQUISITI E CATEGORIE DI RIUSO - CRITERI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO* delle Norme di Attuazione del PRAE.

#### **art.34-AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER RIUSO DELLE AREE DI SEDIME "EX PREFABBRICATI"**

1. Riguardano le aree di sedime degli “ex prefabbricati” in località Crocepenta di proprietà pubblica, situate a nord nel centro abitato, il cui riuso assume un ruolo strategico per lo sviluppo economico futuro.
2. È consentito il riuso per attività complementari al turismo, per attrezzature sportivo- ricreative, per attività terziarie, per attrezzature commerciali, per spazi pubblici, per strutture pubbliche, per insediamenti produttivi, per edilizia residenziale sociale, quest'ultima potrà impegnare aree per un valore non superiore al 20% delle superfici esistenti.
3. Nelle aree degli “ex prefabbricati” il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA con un mix di destinazioni ammissibili. Ai fini della progettazione attuativa mediante PUA, le disposizioni programmatiche successive a quelle incluse nel presente PUC disciplineranno la composizione quantitativa del mix funzionale.
4. Per gli interventi di Edilizia residenziale sociale i PUA rispetteranno i seguenti parametri:
  - Ut non superiore a 0,45 mq/mq;
  - H.M.< ml 7,00;
  - N. Piani 2 di cui 1 per attività commerciali
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 18% di St.
5. Per gli interventi di attrezzatura commerciale i PUA rispetteranno i seguenti parametri:
  - Superficie destinabile all'edificazione < 70% St;
  - Ut < 0,66 mq/mq;
  - Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 1/3 Sut;
  - Superficie permeabile > 30% St;
  - Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) non inferiore al 10 % di St.
6. Per gli interventi di attività produttiva i PUA rispetteranno i seguenti parametri:
  - Superficie destinabile all'edificazione < 70% St;
  - Ut < 0,66 mq/mq;
  - Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 1/3 Sut;
  - Superficie permeabile > 20% St;
  - Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) non inferiore al 10 % di St.
7. Per gli interventi di attività turistica i PUA rispetteranno i seguenti parametri:
  - Ut non superiore a 0,5 mq/mq;

<sup>1</sup>Norme di attuazione del PRAE

- H.M. < ml 10,00;
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 20% di St.
8. Nelle aree da destinare a servizi privati di interesse pubblico sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
- attrezzature e servizi privati;
  - esercizi commerciali (al dettaglio);
  - pubblici esercizi;
  - attività terziarie;
  - attività sanitarie ed assistenziali;
  - spazi pubblici e di uso pubblico.

Per gli interventi volti ai servizi privati di interesse pubblico i PUA rispetteranno i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
  - H.M.< ml 7,00;
  - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 18% di St.
9. Per le aree da destinare ad attrezzature ricreative - sportive è consentita la realizzazione di:
- impianti sportivi coperti nel rispetto di un indice fondiario di edificabilità massimo di 2 mc/mq, di un'altezza massima di ml 10 e nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/3;
  - impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. È comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi e servizi igienici distinti per sesso, nel rispetto dei seguenti parametri:
- U.T. non superiore a 0,01 mq/mq;
  - H.M.non superiore a 3,5 ml.

E' consentibile – in caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini – la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc.

Le aree che non vengono interessate nel "piano operativo" del PUC da interventi di trasformazione da attuare nel successivo quinquennio vengono classificate nel "piano operativo" come aree agricole non trasformabili (urbane o periurbane) e assoggettate alla relativa disciplina fino a quando vengano eventualmente, in tutto o in parte, coinvolte da un successivo "piano operativo" in interventi di trasformazione.

### **art.35 – DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATE AGLI USI**

1. Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle attrezzature private esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee per la sosta dei veicoli su suolo privato in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano.
2. Negli interventi di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia, negli interventi che comunque comportino un aumento del numero di unità immobiliari e nei cambi di destinazione d'uso (con o senza opere) che nel passaggio dal precedente al nuovo uso comportino un aumento delle dotazioni richieste, così come definite nel presente articolo, in relazione agli usi previsti dovranno garantirsi quantità minime di parcheggi, distinguendo tra parcheggi pubblici e parcheggi di tipo pertinenziale (d'uso riservato per gli abitanti e gli utenti dei singoli edifici).
3. Nel RUEC sono specificate le norme relative alla realizzazione dei parcheggi e alla cessione, ovvero alla conversione in onere monetario (monetizzazione), delle dotazioni di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione.

4. Le prescritte dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici si devono realizzare nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area immediatamente prossima, purché appartenente alla medesima proprietà e permanentemente asservita.
5. Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali sono determinate come segue in relazione agli usi previsti:
  1. usi abitativi di tipo urbano 40% Sur e comunque non meno di un posto auto per unità immobiliare;
  2. usi industriali e artigianali 20% Su e comunque in modo tale da garantire lo svolgimento delle attività di manovra e sosta dei mezzi pesanti all'interno dell'area di pertinenza;
  3. attività terziarie (economiche e amministrative) 40% Su;
  4. attività commerciali e artigianato di servizio alla persona secondo la normativa di settore;
  5. attività ricettive e ristorative
    - per alberghi o pensioni 1 posto auto/2 posti letto;
    - per attività di pubblico esercizio (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie): 50% Su
  6. attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero) 1 posto auto/3 utenti.

#### **art.36 – AREE PRODUTTIVE ESISTENTI**

1. Comprendono le aree, interne o esterne al tessuto urbano, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e di servizio che si considerano compatibili con il contesto.
2. In questi ambiti, il PUC si attua mediante intervento diretto.
3. Sono consentite le destinazioni artigianali, commerciali o industriali in atto. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori. Sono escluse le residenze ad eccezione dell'eventuale alloggio da adibire alla custodia dell'opificio.
4. Sui soli immobili legittimamente costruiti o condonati sono consentiti, nel rispetto delle presenti Norme, i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria;
  - opere interne;
  - manutenzione straordinaria,
  - risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia;
  - variazione d'uso tra quelle ammesse.
5. Sono inoltre ammessi interventi di nuova edificazione limitatamente a piccoli ampliamenti operabili sulle aree scoperte incluse nella sottozona nel rispetto del limite del rapporto di copertura del 50% relativamente al rapporto fra nuove superfici coperte ed aree scoperte impegnate; qualora la superficie scoperta inclusa nella sottozona non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, applicando il medesimo rapporto di copertura, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti negli *Ambiti agricoli ordinari* e di estensione non superiore al 20% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.
6. Per le aree produttive esistenti confinanti e/o prossime ad alvei, canali, opere idrauliche di laminazione, ferme restando le fasce di rispetto e le prescrizioni per le fasce fluviali dei vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e della normativa in materia paesistico-ambientale, gli ampliamenti di superficie coperta possono avvenire solo all'interno del lotto esistente sempreché sia possibile conservare una fascia libera da edificazione ed a verde per una profondità minima di almeno 10 mt dal confine del lotto prospiciente detti canali, alvei e/o altre opere; per dette aree non è ammissibile alcun ampliamento nelle aree agricole adiacenti. L'utilizzo consentito delle predette aree deve comunque garantire la possibilità di accesso e manutenzione degli alvei e delle opere idrauliche.
7. Gli interventi comportano l'obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di rumori, fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.
8. Per le aree che le specifiche verifiche accertino essere occupate da edifici abusivi non condonabili, oltre all'applicazione della legislazione vigente in materia di abusivismo edilizio, è prevista

l'automatica riclassificazione del lotto in *Ambito urbano consolidato* con la possibilità di utilizzazione anche economica dell'area, dopo la demolizione delle strutture abusive, a fini di servizi privati scoperti (parcheggi custoditi scoperti, aree mercatali scoperte) con l'obbligo di osservare un rapporto non superiore al 40% fra superfici impermeabili e superficie fondiaria ed un indice di piantumazione con alberi di alto fusto non inferiore a 400 alberi/ettaro.

#### **art.37 – AREE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI**

1. Individuano le aree nelle quali sono autorizzate l'attività di estrazione e coltivazione di cava.

Le relative superfici sono definite dalle concessioni attualmente in essere.

Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.

#### **art.38 – ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI**

1. Comprendono ambiti composti da edifici esistenti con le relative aree di pertinenza, utilizzati per attività turistiche ricettive e/o di ristoro. Gli edifici alberghieri con le relative pertinenze sono vincolati secondo le disposizioni della legge regionale 16/2000.

2. Sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono consentibili i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie utile nonché ampliamenti per adeguamenti funzionali prescritti da leggi di settore o per il rispetto di normative sulla sicurezza, sulla tutela della salute, sulla prevenzione degli infortuni e degli incendi, sulla eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto di un'altezza massima di ml 10,50.

3. Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione di spazi verdi con arredo urbano o attrezzature scoperte, di impianti sportivi scoperti (piscina, campi da tennis) e la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici, purché in interrato, e dei garage, purché scoperti o in interrato.

4. Si prevede l'attuazione per intervento diretto, previo rilascio di permesso di costruire

#### **art.39 – DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI**

1. Comprendono le aree destinate a distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti.

2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 5 ml.

#### **art. 40 - ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE**

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello locale.

2. Si articolano nelle seguenti sottozone :

- sedi di attrezzature pubbliche;
- verde pubblico ed impianti sportivi;
- parcheggi pubblici.

3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle consentite nei presenti ambiti.

4. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC per le destinazioni specifiche l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

5. Qualora un'attrezzatura pubblica esistente venga dismessa in via definitiva l'Amministrazione comunale potrà conferirle, senza necessità di varianti al PUC, una diversa destinazione pubblica. Nel caso, invece, che l'Amministrazione intenda inserirla in un piano di alienazione, dovrà contestualmente provvedere a modificare il "piano strutturale" del PUC determinando la/e nuova/e destinazione/i privata/e compatibili.

#### **art.41–ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE**

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello urbano-territoriale.

2. Esse si articolano nelle seguenti sottozone:

- scuole superiori;
  - sede di: Comunità Montana, Fiera interregionale;
  - centro sociale;
  - attrezzature sportive.
3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle consentite nei relativi ambiti.

## PARTE V – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### **art.42 - SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI**

1. Comprendono le aree occupate da (o destinate a) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici: serbatoi idrici, sottostazioni Enel, isole ecologiche, aree cimiteriali, impianti di depurazione ecc.
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, attrezzatura del territorio.
3. In tali zone, il Piano si attua, per gli interventi sugli impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, secondo le disposizioni del “piano operativo” del PUC, mediante PUA o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati; nelle more è consentita la eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
4. Per le aree cimiteriali è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'apposito Regolamento secondo le procedure in questo fissate, mentre si impone il vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto cimiteriali, profonde 100 m dal muro di cinta del cimitero.

### **art. 43– RETE VIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

1. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 10 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.
2. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni in conformità alle norme del codice della strada, parcheggi anche custoditi, volumi tecnici ed impianti interrati, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
3. Nelle fasce di rispetto stradali è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e l'organizzazione di aree per il lavaggio degli autoveicoli; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **art. 44 – ALTRE FASCE DI RISPETTO**

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità a norma della L.R. 14/82 o di altre disposizioni statali e/o regionali:
  - fasce di rispetto fluviale, profonde 25 ml a quota superiore a 500 m s.l.m. e 50 ml a quota inferiore, misurate dal limite dell'area demaniale;
  - fasce di rispetto lungo i torrenti a scarsa portata non inferiori a 10 ml;
  - fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione, profonde almeno 38 ml su ciascun lato dalla proiezione al suolo dei cavi più esterni;
  - fasce di rispetto dei siti di captazione dell'acqua potabile (d.p.r.25/5/1988, n. 236), ovvero fasce di 10 metri delle "zone tutela assoluta" e fasce di 200 metri delle "zone di rispetto" (L. 152/1999 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane);
  - fasce di rispetto cimiteriale di 100 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale.



2. I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate negli elaborati del PUC.
3. Nelle aree che l'Autorità di Bacino competente ha segnalato in relazione al rischio idraulico e/o al rischio di frane gli interventi consentiti dalle norme di Ambito del presente PUC, nel caso siano diversi da quelli consentiti dalle Norme del PSAI, non possono essere realizzati fino ad una eventuale revisione dei vincoli in sede di Piano di Bacino.

**art. 45 – VIABILITÀ DI PROGETTO**

1. Nelle tavole PSC 5a-5b e PSC 6 del “piano strutturale” del PUC sono indicati gli interventi di adeguamento di strade esistenti e /o quelli di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel “piano strutturale” hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nel “piano operativo” del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all'interno di Ambiti di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
2. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.
3. Nelle aree che l'Autorità di Bacino competente ha segnalato in relazione al rischio idraulico e/o al rischio di frane gli interventi consentiti dalle norme di Ambito del presente PUC, nel caso siano diversi da quelli consentiti dalle Norme del PSAI, non possono essere realizzati fino ad una eventuale revisione dei vincoli in sede di Piano di Bacino.

**PARTE VI – RISORSE E CRITICITÀ CULTURALI E AMBIENTALI****art.46–RISORSE**

1. Il PUC individua e considera come risorse e come componenti strutturali le categorie di elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale per la qualità dell'insediamento urbano.

**art.47–AREE BOScate ED ALTRI ELEMENTI A PREVALENTE NATURALITÀ**

1. Nel PUC sono soggetti a specifica tutela i seguenti elementi, individuati nelle tavole del quadro conoscitivo e/o nelle tavole di piano:
  - aree forestali, comprendenti i seguenti elementi di particolare valore: conifere, latifoglie a prevalenza di querce caducifoglie, cerro, roverella, farnetto, rovere, farnia, macchia o incolto, eventualmente con la presenza sporadica di coltivi;
  - prati e pascoli;
  - elementi vegetazionali prevalentemente lineari quali siepi arbustive e arborate, filari arborei e boschetti di limitate estensioni;
  - sorgenti e/o pozzi utilizzati a fini idropotabili.
2. Sono ammessi esclusivamente interventi volti alla conservazione delle condizioni di naturalità, attraverso il mantenimento e/o la ricostituzione delle componenti naturali presenti.
3. Sono ammessi inoltre gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alle leggi regionali vigenti.
4. Le aree boscate del SIC "Bosco di Zampaglione" costituiscono una risorsa primaria di preminente interesse ecologico e paesaggistico-ambientale da conservare, mantenere e riqualificare.
5. Il modello di gestione delle aree boschive deve essere in grado di assicurare il raggiungimento di un elevato grado di biodiversità, nel rispetto dei seguenti criteri:
  - seguire i principi della selvicoltura naturalistica con interventi che facciano affidamento sulla rinnovazione naturale e sull'incremento delle biomasse;
  - programmare un allungamento dei cicli produttivi;
  - utilizzare criteri di lotta biologica eliminando l'uso dei disinfestanti chimici;
  - garantire la manutenzione del sistema infrastrutturale esistente finalizzato alla gestione forestale, alla prevenzione e all'estinzione degli incendi;
  - garantire la manutenzione dei sentieri e la sistemazione di aree attrezzate finalizzate alla fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa;
  - attivare un sistema di monitoraggio che eviti il superamento della capacità di carico antropico.
6. Nelle aree boscate non sono consentiti:
  - la riduzione complessiva della superficie forestale né la trasformazione delle colture da forestali ad agricole;
  - attività silvocolturali con uso di specie alloctone;
  - l'eliminazione dei grandi alberi nonché delle specie arbustive e arboree secondarie e non 'utili' quali arbusti, fruttiferi selvatici e piante rare;
  - la realizzazione di nuove costruzioni o manufatti, fatta salva l'installazione di impianti temporanei - per non oltre 1-2 mesi - per le attività silvocolturali o quelli per attività compatibili di fruizione naturalistica e di ricerca scientifica;
  - l'attività del pascolo di armenti caprini.

**art. 48 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO**

1. La Rete Natura 2000 è la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.
2. Nel territorio di Calitri è presente il *SIC-IT8040005* istituito secondo le indicazioni della direttiva Habitat e della Direttiva Uccelli.

3. Nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) si ritiene integralmente recepito quanto prescritto dal D. M. 17 OTTOBRE 2007 “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e a zone di protezione speciale (ZPS)”. (GU n. 258 del 6-11-2007 ).
4. Nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) è fatto obbligo di mettere in sicurezza elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto.
5. Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 o che, pur insistendo su aree esterne ai siti, possono generarvi conseguenze significative, debbono, anche in fase di attuazione, essere sottoposti a specifiche procedure di valutazione di incidenza

#### **art. 49 – AREE ARCHEOLOGICHE**

1. Comprendono aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
2. Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.
3. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
4. Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti nelle aree segnalate per il loro interesse archeologico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo; per tali interventi è in ogni caso necessaria una preventiva comunicazione alla Soprintendenza.
5. I tracciati storici esistenti devono essere conservati nella loro giacitura originaria, fatti salvi eventuali scostamenti motivati dalla documentazione storica e dal rilievo dello stato di fatto e ferme restando le possibilità previste al comma successivo.
6. Laddove i tracciati storici coincidano con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria attuale, è fatto obbligo di mantenere i connotati di finitura originari, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:
  - muretti di contenimento;
  - tracce della pavimentazione in ciottoli, selciato, lastre in pietra;
  - filari e altre sistemazioni vegetali.

#### **art.50 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO**

1. Si tratta di edifici di interesse storico costituenti emergenze architettoniche, tra i quali vengono identificati gli immobili riconosciuti come beni culturali dalla disciplina legislativa nazionale vigente.
2. Obiettivo della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.
3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio. Gli interventi possono essere disciplinati in maniera specifica dal RUEC.

#### **art.51 – ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE**

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:
  - manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
  - muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
  - edicole e tabernacoli;
  - fonti e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
  - sculture, rilievi, dipinti e simili.
2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.

3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.
4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
  - a. ripristino con le tecniche del restauro;
  - b. ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

**TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE****art.52 – NORMATIVA GENERALE**

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione ammissibili secondo il "piano strutturale" del PUC è condizionata alla relativa inclusione nel "piano operativo" del PUC medesimo ed alla conseguente formazione dei relativi PUA.

**art.53 – AMBITI DI INTERVENTO**

1. Nelle Tavole PSC 5a-5b e PSC 6 sono indicati con una specifica simbologia gli Ambiti di intervento, la cui trasformazione può avvenire esclusivamente attraverso piani attuativi.
2. Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dal Titolo II delle Norme del PUC.
3. La progettazione dei PUA deve essere corredata dalla verifica della zonizzazione acustica e dalla scheda per il Monitoraggio degli impatti.
4. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati dalle presenti NTA e dal RUEC, fatte salve eventuali ulteriori specificazioni contenute nei PUA.
5. I piani attuativi possono:
  - precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
  - precisare i tracciati viari;
  - modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
  - articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
  - modificare all'interno dell'ambito la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.
6. L'adozione delle modifiche di cui al comma 5 deve essere motivata dal Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
7. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi previsti sono ammessi i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;
  - trasformazioni e piccoli impianti inerenti alle infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
  - cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

**art.54 – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE**

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dal PUC sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

**art.55 – COMPARTI EDIFICATORI**

1. Le trasformazioni ammesse dal PUC e previste dai PUA possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dal PUC e dai PUA coerentemente con le presenti Norme tecniche

di Attuazione ed il RUEC.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal “piano operativo” del PUC e/o dai PUA, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.
3. Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile lorda o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile accertato per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.
4. Successivamente alla data di approvazione del PUC, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del Comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati.  
Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
5. Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.
6. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il “piano operativo” del PUC e i PUA definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria coerentemente a quanto previsto dalle presenti NTA e dal RUEC.
7. L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che concorrono pro-quota alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e alla cessione delle aree per quelle secondarie nonché alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.  
Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla finale destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti edificatori che potranno integralmente esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata in conformità con le disposizioni del “piano operativo” del PUC e le soluzioni progettuali del PUA
8. La modalità di attuazione del principio della perequazione è il comparto continuo. Quando la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area di trasformazione individuata nel “piano operativo” del PUC, la perequazione viene attuata secondo la rifusione fondiaria di comparto tipica della lottizzazione convenzionata. Il “piano operativo” del PUC, in caso di ambiti trasformabili eccessivamente piccoli o in relazione a diverse valutazioni di tipo gestionale, può individuare comparti discontinui su cui obbligatoriamente progettare ed attuare PUA unitari.
9. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.
10. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna o possibile dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può eccezionalmente disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non determini dotazione inferiore ai valori minimi per abitante fissati dalla normativa vigente.

#### **art. 56 – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO**

1. Il “piano operativo” del PUC all'interno degli Ambiti di trasformabilità ricadenti nel Sistema insediativo individua la tipologia delle aree per nuove attrezzature pubbliche e le attua mediante la

preventiva formazione di PUA, anche perequativi, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

2. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.

**art.57–INDIRIZZI E DIRETTIVE PER IL “PIANO OPERATIVO” E I PUA RELATIVAMENTE ALLE ATTREZZATURE PUBBLICHE REALIZZABILI AI FINI DELLA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

1. In questo articolo si forniscono indirizzi rispetto ad obiettivi da perseguire e direttive rispetto alle tipologie di attrezzature da insediare negli Ambiti di Trasformabilità di cui agli artt. 17, 30, 32, delle presenti Norme, tenendo conto delle limitazioni dovute ai vincoli presenti sul territorio, in primo luogo di natura idrogeologica, che in alcune parti del comune impongono la possibilità di prevedere esclusivamente attrezzature non edificabili e permeabili.
2. Il calcolo degli standard urbanistici di cui al presente articolo è riferito ad un arco temporale decennale e tiene conto sia dei fabbisogni pregressi che delle aliquote di spazi pubblici e di uso pubblico connesse con gli interventi residenziali decennali (43 nuovi alloggi per il comune di Calitri al 2023), mentre i nuovi alloggi da redistribuire nei sette comuni della "Città dell'Ofanto", al 2019, secondo il PTCP - AV, varia da un minimo di 43 ad un massimo di 120 nuovi alloggi. Il numero di alloggi per comune è demandato alle previsioni dei PUC, a dati ISTAT aggiornati, e saranno definiti in sede di copianificazione tra i sette municipi.
3. Negli ambiti di trasformabilità il PUC assume l'obiettivo del complessivo raggiungimento minimo di 18 mq ad abitante di spazi pubblici e di uso pubblico per una superficie totale di **12.410 mq** di:
  - Attrezzature edificate
  - Verde attrezzato
  - Parcheggi

In merito si precisa che le attrezzature edificate possono essere:

- attrezzature per l'istruzione,
- attrezzature di interesse comune (sanitarie, assistenziali, sociali, religiose, culturali, amministrative, per la sicurezza etc.),
- attrezzature per lo sport (palestre, campi sportivi e piste dotati di spogliatoi, palazzetti dello sport).

Le Aree di verde attrezzato sono aree permeabili piantumate dotate di attrezzature per il gioco e/o lo sport allo scoperto e zone di intrattenimento con arredo urbano.

**4. *Ambiti di trasformabilità integrata per residenza e servizi (ATI)***

Riguardano ambiti localizzati nel territorio urbano, di cui all'art.17, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti residenziali e servizi con spazi ed attrezzature pubbliche. In detti ambiti, si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 18% della superficie territoriale (cfr. art.15, c.5) oltre la viabilità: i “piani operativi” possono prevedere un totale di 5.907 mq di attrezzature di cui 2.800mq di verde pubblico attrezzato e 3.107 mq di parcheggi.

**5. *Riqualificazione insediamenti artigianali ATPRq–ATPRq2***

Riguarda gli ambiti prevalentemente edificati, di cui all'art.30, nel quale sono ammissibili interventi a carattere produttivo-artigianale integrato per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Il “piano operativo” del PUC vi seleziona interventi di attrezzatura del territorio.

La disciplina del “piano operativo” del PUC per le attrezzature pubbliche da standard prevede esclusivamente verde attrezzato e parcheggi pubblici nella misura seguente:

- Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) non inferiore a 4.040 mq.

Nell'*Ambito di riqualificazione per attività artigianali* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.

6. *Ambiti di trasformabilità per ampliamento della fiera (ATAS)*

Comprendono le aree, prevalentemente non edificate, di cui all'art. 32, a ridosso della Fiera Interregionale, nel cui ambito il “piano operativo” del PUC può individuare specifici interventi per l'ampliamento delle attività connesse all'esercizio fieristico (capannoni, stands espositivi, luoghi di rappresentanza, aree a verde, ecc.).

La disciplina del “piano operativo” del PUC rispetta i seguenti parametri:

- Spazi di verde pubblico e parcheggi pubblici, circa 1.485 mq.

Negli *Ambiti di trasformabilità per l'ampliamento area fiera* il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA.



**TITOLO IV – DISPOSIZIONI OPERATIVE PER IL QUINQUENNIO 2019 -2023****art. 58 – OGGETTO E FINALITÀ DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

1. Il “piano operativo comunale” (POC) individua e disciplina gli interventi da realizzare nell'arco temporale di cinque anni dalla data della sua approvazione.
2. Le disposizioni combinate del “piano operativo” e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che il “piano operativo” seleziona e disciplina.
3. In particolare, per attuare le scelte generali della “componente strutturale” del PUC, il POC:
  - seleziona gli ambiti o le porzioni di ambito nei quali realizzare nell’arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione;
  - definisce i comparti di attuazione, comprensivi di aree da riqualificare per nuovi insediamenti, e di aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi;
  - demanda ai PUA la definizione dei diritti edificatori delle aree comprese nei comparti di attuazione, in conformità con le disposizioni strutturali del PUC in concorso con il RUEC;
  - comprende le aree interessate da PUA previgenti tuttora validi, facendone salvi i relativi diritti acquisiti;
  - localizza le principali opere pubbliche previste nel quinquennio e, in particolare, quelle che presuppongono procedure espropriative;
  - individua le quote e le tipologie di risposta al fabbisogno abitativo e le quote di edilizia sociale che il Comune ritiene necessario immettere sul mercato per far fronte alla domanda; la definizione dei comparti edificatori terrà conto della quota di edilizia sociale che il Comune ritiene necessaria per ciascun comparto.
4. Il “piano operativo” del PUC vale altresì quale atto di programmazione degli interventi di cui all’articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.
5. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

**art. 59 – OBIETTIVI DEL POC E DEI PUA**

1. Il POC, nell’individuare e disciplinare gli interventi da realizzare nell'arco temporale di validità, riconosce la qualità e la complessità delle aree urbane e del territorio esistenti, individuando le regole e le azioni perché gli interventi possano contribuire all’ulteriore miglioramento della qualità complessiva del territorio insediato e dando attuazione agli obiettivi del PUC.
2. A tal fine, il POC disciplina gli usi e le trasformazioni ammissibili per le parti di territorio selezionate fra quelle specificatamente individuate dalla componente strutturale del PUC, uniformandosi ai seguenti obiettivi generali in coerenza con il RUEC:
  - promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
  - assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica, con l'identità culturale del territorio;
  - migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
  - salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;
  - promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale, anche mediante l’insediamento di attività di servizio alle persone, ricreative e per il tempo libero;
  - ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
  - promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
  - promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.

**art. 60 – SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

1. La progettazione dell'assetto urbanistico dovrà garantire le migliori prestazioni, in termini di riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc. per le diverse funzioni insediate, curando in particolare l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici sulla base di un'analisi del sito attenta agli aspetti microclimatici.
2. Il sistema del verde pubblico e privato deve essere progettato evitando soluzioni disorganiche, localizzazioni poco fruibili e funzionalmente marginali, aree eccessivamente frazionate, difficoltà di manutenzione; il soddisfacimento degli standard quantitativi stabiliti dalla componente programmatica e dal POC andrà accompagnato con soluzioni progettuali volte a mitigare il microclima dell'insediamento, salvaguardare e valorizzare la flora e il paesaggio del luogo, scegliendo preferibilmente essenze locali non allergizzanti, a bassa manutenzione e a contenuto consumo idrico; le norme tecniche di attuazione dei PUA dovranno altresì contenere norme per la dotazione di verde e la sistemazione degli spazi aperti privati per la mitigazione del microclima e per il miglioramento del comfort termico degli insediamenti.
3. L'assetto plani volumetrico degli insediamenti andrà definito in rapporto al contesto di riferimento e, in particolare, ai caratteri strutturanti del paesaggio alla scala locale e territoriale, ai caratteri morfologici e orografici del sito, alle morfologie insediative esistenti, alle preesistenze ed emergenze significative da salvaguardare.
4. Il progetto di PUA dovrà favorire relazioni di continuità con i tessuti insediativi circostanti, tenendo conto adeguatamente delle morfologie e tipologie dei tessuti esistenti (dimensioni, densità, orientamento degli isolati e degli elementi costitutivi della morfologia urbana, assi di strutturazione).
5. I margini urbani andranno caratterizzati attraverso la progettazione delle relazioni fra spazio urbano e spazio rurale, con la definizione dei rapporti reciproci e dei bordi di contatto, secondo punti di vista dalla campagna verso la città e viceversa.
6. Le relazioni di continuità spaziale e funzionale del sistema del verde pubblico e privato e degli spazi pubblici andranno definite rafforzando gli elementi e le occasioni di relazione con l'intorno urbano attraverso richiami sia di natura visiva, sia di tipo organizzativo e formale; l'accessibilità e la fruibilità degli spazi verdi vanno integrate con le attrezzature di interesse pubblico esistenti e di progetto, in grado di costituire un punto di riferimento per l'esprimersi di relazioni sociali; andrà perseguita la continuità dei percorsi ciclopedonali con la rete circostante.
7. Nelle aree a destinazione pubblica, ferma restando la loro cessione al Comune, è ammessa la realizzazione da parte dei privati, previa concessione dell'area in diritto d'uso o di superficie, delle attrezzature di interesse generale alle condizioni stabilite nella apposita convenzione.
8. Nelle aree a destinazione prevalentemente produttiva, le quote di standard a verde da realizzare sono finalizzate prioritariamente a funzione di filtro rispetto all'abitato e a mitigazione paesaggistica e alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, con le modalità di cui al comma precedente, previo studio di fattibilità che ne attesti la compatibilità con il contesto produttivo.

**art. 61 - NORMATIVA DEL “PIANO OPERATIVO”**

1. Le tavole del “piano operativo”, in cui siano individuati interventi di trasformazione da realizzare nel prossimo quinquennio, riportano la zonizzazione completa del territorio ricadente nel riquadro cartografico.  
Per tutti gli ambiti classificati come non trasformabili e disciplinati dal “piano strutturale” del PUC valgono le disposizioni normative dei Titoli II e III in concorso con quelle del RUEC.
2. Gli elaborati grafici del POC sono:
  - POC TAV.1 – Disposizioni POC: Aree ed ambiti di trasformazione nei centri abitati  
scala 1:2.000
  - POC TAV.2 – Disposizioni POC: Aree ed ambiti di trasformazione nei centri abitati  
scala 1:2.000
  - POC TAV.3 – Disposizioni POC: Aree ed ambiti di trasformazione nei centri abitati  
scala 1:2.000
3. Le disposizioni specifiche del presente Titolo IV disciplinano gli interventi negli ambiti di trasformazione inseriti nel “piano operativo” per il prossimo quinquennio.

**art. 62 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA PER SERVIZI E RESIDENZA (ATI)**

1. Gli ambiti di trasformazione integrata ATI nel presente “piano operativo” del PUC sono i seguenti:  
ATI-1-PUA Calitri capoluogo - Corso Rinascimento
2. In esso, il relativo PUA, nel rispetto delle disposizioni delle presenti NTA, progetterà interventi di urbanizzazione e nuova edificazione destinati ad abitazioni ed attività commerciali al dettaglio o artigianali di servizio, nonché spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature), nel rispetto delle quantità seguenti:

	S.T. mq	S.T.effettiv. trasformab. mq	V. tot mc	S.C. mq	S.U. mq	N. Alloggi	Attrezz. mq
ATI-1	24.874	21.000	31.500	4.500	9.000	34	3.780

3. Nell'ambito di trasformazione ATI, individuato al comma precedente, in relazione alla dimensione, localizzazione e alle relazioni con il contesto territoriale non sono previste attrezzature edificate. Le attrezzature previste dovranno rispettare le seguenti quantità:

		Verde pubblico attrezzato mq	Parcheggi pubblici mq
ATI-1	Corso Rinascimento	1.500	2.280

**art.63 –AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA per attività produttive, artigianali, commerciali, espositive, standard e servizi**

1. Gli ambiti di trasformazione integrata ATPR e ATAS nel presente “piano operativo” del PUC sono i seguenti:  
ATPRq PUA per attività artigianali e commerciali da riqualificare;  
ATPRq2 PUA per attività artigianali e commerciali da riqualificare;  
ATAS PUA per ampliamento area Fiera Interregionale
2. In ciascuno di essi il relativo PUA, nel rispetto delle disposizioni delle presenti NTA, progetterà interventi per attività produttive, artigianali, commerciali, PMI, di urbanizzazione e nuova edificazione destinati ad attrezzature e servizi, esercizi commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, spazi pubblici e di uso pubblico.

**art.64 –AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATPRq ed ATPRq2 PUA per attività artigianali e commerciali da riqualificare**

1. Le aree sono in parte occupate da edificazioni adibite ad attività artigianali e da viabilità di servizio.
2. In esse i PUA potranno prevedere: lotti artigianali e commerciali; interventi di completamento; di riqualificazione dell'esistente e dotazione di attrezzature pubbliche.
3. Per la redazione dei PUA dovranno essere rispettati i valori e le prescrizioni seguenti:

ATPRq- ATPRq2 Attività artigianali e commerciali da riqualificare	
R.C.	40% della superficie del lotto
H max	7,50 ml (escluso i volumi tecnici)
Parcheggi, attività collettive e verde attrezzato	10% della superficie territoriale
Superficie del lotto	da un min di 225 mq ad un max di 700 mq
Distacco dai confini	min.3,00 ml

**art.65 –AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATAS - PUA per ampliamento area Fiera Interregionale**

1. Il PUA, in C/da Crocepenta, dovrà provvedere all'ampliamento dell'area della Fiera Interregionale di Calitri, in continuità con le dotazioni esistenti sia sotto l'aspetto morfologico-funzionale che delle caratterizzazioni ambientali.
2. Il piano attuativo dovrà prevedere: servizi e attrezzature fieristiche edificate; verde pubblico attrezzato; parcheggi pubblici.

3. Il PUA potrà prevedere padiglioni per locazioni espositive e di rappresentanza con altezza massima uguale all'edificato esistente.
4. Per la redazione del PUA dovranno essere rispettati i valori e le prescrizioni seguenti:

<i>ATAS Ampliamento area Fiera Interregionale</i>	
S.T.	14.850 mq
R.C.	20% di S.T.
H max dei padiglioni	5,50 ml
Distacco tra edifici	min.5,00 ml
Verde pubblico	10% di S.T. (1.485 mq)
Parcheggi stanziali	1 posto macchina ogni due addetti
Parcheggi di relazione	min. 30% della superficie utile degli edifici

5. Nell'ambito non sono previste attrezzature pubbliche edificate.

**art.66 –AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATAV -Ambito di trasformazione per il recupero e la valorizzazione del centro storico**

1. Comprende le aree densamente edificate frutto di una stratificazione insediativa sul tessuto di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, e le aree che ne costituiscono l'intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Di tale ambito il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale, nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.
2. L'ambito di intervento comprende quella parte del centro storico che, ad oggi, è al contempo la meglio conservata e la maggiormente abbandonata. In essa sono presenti: beni di valore storico-architettonico; beni ambientali; la trama storica-urbanistica degli spazi pubblici di relazione. Si estende prevalentemente sul costone orientale che degrada verso il vallone Cascina, tra Corso Matteotti-Piazza della Repubblica e via XXIII Novembre. Si sviluppa su una superficie di circa 74.250 mq ed è rappresentato nella Tav. 2 del POC *Aree ed ambiti di trasformazione nei centri abitati* in scala 1:2.000
3. L'obiettivo prioritario del PUA è il recupero e la rivitalizzazione sociale di quel brano di città che più agevolmente si presta alla riqualificazione ed al riuso compatibile dei volumi e delle funzioni, anche di tipo innovativo, quali: l'albergo diffuso; il Bed and Breakfast; il riuso o variazione di destinazione di uso dei piani terra e dei seminterrati come ambienti per la ristorazione, l'accoglienza, il commercio al dettaglio dei prodotti tipici locali, le botteghe artigianali, le attività di servizio alle persone, i negozi di vicinato, le piazze telematiche, le sedi di rappresentanza, le attività culturali e ricreative, le palestre per il fitness, l'ammodernamento (nel solco della tradizione) dell'uso e della funzione tipica delle "Grotte".
4. Le disposizioni delle presenti NTA, in concorso con la normativa del PUA e con il RUEC determinano gli ordinamenti operativi del presente ambito.

**art.67 –AMBITO DI RECUPERO INTEGRATO “N.Or.” Ambito di recupero e valorizzazione del nucleo originario**

1. L'ambito è costituito dall'area a ridosso del bosco urbano “le Ripe”, tra borgo castello e piano di Michele( cfr. POC tav. 2) ed è ritenuto il primo insediamento del castello di Calitri.
2. L'ambito di intervento comprende quella parte del centro storico che, ad oggi, è completamente abbandonata e per buona parte diruta, nonostante la sua evidente centralità. Vi si affacciano “le grotte”, luoghi storici appartenenti alla tradizione locale, ancora oggi, adibite alla stagionatura dei prodotti lattiero-caseari, eccellenze del territorio calitano.  
L'area è gravata dal vincolo storico-architettonico, per quella parte di edificato che si ritiene recuperabile.
3. L'obiettivo prioritario del PUA è il recupero e la rivitalizzazione sociale al fine di restituire centralità, anche, mediante nuove funzioni compatibili strettamente relazionate all'ambito ATAV ed al Tessuto connettivo di Borgo Castello e più in generale all'obiettivo strategico prefigurato per l'intero centro storico. L'area del nucleo originario è, sinteticamente, suddivisa in due interventi ammissibili:

- a. realizzazione di verde pubblico attrezzato nella parte nord, dove è più alta la presenza di ruderi, ormai irrecuperabili;
- b. recupero filologico, per forme e materiali della tradizione locale, dell'edificato ancora recuperabile, tutelato dalla Soprintendenza ai soli fini di servizio per le attività turistiche. Sono ammesse: attività di rappresentanza; sedi per informazioni turistiche; attività culturali e ricreative; musei, botteghe artigianali compatibili. È fatto divieto di trasformazioni a fini residenziali.

## TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

### **art. 68 – EDILIZIA ABUSIVA**

1. Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo e che sulla base della documentazione comunale dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, saranno confiscati e abbattuti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC.
2. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85 e 724/94 e successive integrazioni e modificazioni, devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria e sottostare alle disposizioni normative della zona o dell'ambito in cui ricadono.

### **art. 69 – ATTI ABILITATIVI IN CORSO DI VALIDITÀ**

1. L'adozione del PUC e delle presenti Norme comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e delle SCIA non conformi, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati; in tal caso dovranno essere completati entro tre anni dall'inizio dei lavori.
2. Nel caso di decadenza del permesso di costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso di costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso di costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire o della concessione originaria esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

### **art. 70 - SALVAGUARDIA**

1. Tra l'adozione del PUC, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.10 della L.r. 16/2004.  
In particolare sono sospese:
  - l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del PUC in corso di approvazione;
  - l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il PUC adottato.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del presente PUC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di loro approvazione.

### **art. 71 – EFFICACIA**

1. Il PUC entra in vigore e acquista efficacia dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC (Reg. 5/2011, art. 3, c. 7).

# ALLEGATO 1

## CAPO 1 INDICI

### art. 1 – Indici urbanistici

#### **S.T. Superficie territoriale**

Si definisce superficie territoriale la superficie complessiva di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante piano urbanistico attuativo, comunque denominato.

È comprensiva della superficie fondiaria, delle aree per le infrastrutture e per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle aree per attrezzature e spazi collettivi.

#### **S.F. Superficie fondiaria**

È la superficie delle aree utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte - pavimentate o meno- di pertinenza della costruzione.

#### **S.P. Superficie permeabile**

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

#### **U.T. Indice di utilizzazione territoriale = S.U./S.T.**

È la massima superficie utile (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).

#### **U.F. Indice di utilizzazione fondiaria = S.U./S.F.**

È la massima superficie utile (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

#### **I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = V.C./S.T.**

È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).

#### **I.F. Indice di fabbricabilità fondiario = V.C./S.F.**

È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

Quando siano prescritti sia l'indice di fabbricabilità che quello di utilizzazione va sempre applicato il parametro tra i due che risulta più restrittivo, in base all'altezza interpiano – esistente o prevista – nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.

### art. 2 – Indici edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, per “terreno sistemato” s'intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.

#### **S.U. Superficie utile lorda**

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi:

- i porticati pubblici e quelli privati se asserviti al pubblico transito; sono altresì esclusi dalla S.U. i porticati privati di residenze rurali isolate ubicate nelle zone agricole E;
- i balconi se hanno superficie minore al 10% della superficie utile dell'alloggio e sporgenza non superiore a ml 2,00 (che costituisce limite assoluto invalicabile di sporgenza) ovvero se hanno superficie eguale o superiore al 10% della superficie utile dell'alloggio e sporgenza non superiore a ml 0,80: ove si eccedano l'uno o l'altro dei limiti indicati è da computare nella S.U. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml 0,80;
- le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che non abbiano altezza netta superiore a ml 2,40 e non emergano rispetto al terreno sistemato più di cm 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell'edificio.

Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi le pensiline, gli spazi di parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta (S.C.).

#### ***S.C. Superficie coperta***

È la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio.

**R.C. Rapporto di copertura = S.C./S.F.** - È il rapporto massimo ammissibile fra la superficie coperta e quella fondiaria.

#### ***SUA Superficie utile abitabile***

Per superficie utile abitabile s'intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, logge e balconi se di profondità non superiore a m 0,80, conteggiando invece in essa la quota delle proiezioni di balconi e sporti eccedente detta profondità. In caso di alloggi su più piani le scale interne di collegamento fra due piani si conteggiano una volta sola.

#### ***H.F. Altezza delle fronti***

Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti:

- negli edifici con copertura piana, è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato; eventuali parapetti non incidono sulla determinazione dell'altezza dell'edificio;
- negli edifici con copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 60% -oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta-, e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.

#### ***H.M. Altezza massima del fabbricato***

È l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.

#### ***N.P. Numero massimo dei piani abitabili***

È costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile purché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali, ed il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza netta superiore a ml 2,40.

#### ***V.C. Volume del fabbricato***

È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze, se i solai sono inclinati. Negli edifici esistenti il computo del volume da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento può includere la quota del piano seminterrato emergente rispetto al terreno sistemato ma non i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali superfetazioni nonché le edificazioni abusive.

#### ***H.V. Altezza virtuale = V.C./SUA***

È rappresentata, ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).

#### ***V.T. Volumi tecnici***

I volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, per il condizionamento o la semplice ventilazione, per l'ascensore, per la protezione da fulmini) che non possono -per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi- trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme. Non costituiscono volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a m 1,20) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico solo se privi di scala permanente di accesso da terrazzo. Le installazioni per impianti solari, fotovoltaici o termici debbono avvenire in aderenza alle strutture della copertura.

## CAPO 2 REQUISITI DI DISTANZA

### art. 3 – Calcolo delle distanze

1. Criteri di misurazione. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) s'intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la sagoma planivolumetrica dell'edificio con tale riferimento.

Nel caso di elementi in aggetto dell'edificio (balconi, pensiline o simili) la distanza s'intende misurata in ragione del segmento minimo congiungente tali elementi con il riferimento assunto.

Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna della struttura interrata con il riferimento assunto.

### art. 4 – Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica

La distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di ml 5,00. Per quanto riguarda le distanze dalle strade possono essere prescritte, nelle planimetrie dei piani urbanistici, con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a ml 0,00 se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti o se preesiste edificio con parete cieca in confine.

### art. 5 – Distanze minime tra edifici

In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto di ml 10, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, sia pari all'altezza della parete più alta, con un minimo assoluto di ml 10.

Tra le pareti non finestrate -e tra parti non finestrate di pareti che si fronteggino per una larghezza e per un'altezza non superiore a ml 3,00- è consentita una distanza minima di ml 8,00.

Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 1,40 dal muro dell'edificio.

### art. 5-bis – Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

### art. 6 - Applicazione degli indici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PUC è subordinata alla formazione di P.U.A.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.A. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a P.U.A., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili su singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriali.

Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido immaginario al cui interno deve



essere comunque compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici U.F. e I.F.

Per le sole aree di compensazione ed ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti relazioni :

1 abitante  $\equiv$  1 stanza  $\equiv$  80 mc (V.C.)  $\equiv$  25 mq (S.U.)

### CAPO 3 CATEGORIE D' INTERVENTO

#### **art. 7 – Categorie d'intervento**

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono riconducibili alle seguenti categorie :

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- interventi su pertinenze e volumi tecnici;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova edificazione;
- attrezzatura del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte;
- demolizione;
- variazione della destinazione d'uso;
- attività edilizia libera.

2. Ai fini dell'avvio delle procedure per i relativi titoli abilitativi si utilizzeranno i moduli di cui al Decreto della Direzione Generale Sviluppo Economico e Attività Produttive n. 32 del 21 giugno 2017, ed al Decreto della Direzione Generale per il Governo del territorio n. 19 del 22 giugno 2017.

#### **art. 8 – Interventi di manutenzione ordinaria**

1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti (materiali, tinte, lavorazioni);
- le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio senza ampliamenti o costruzioni ex novo dei locali relativi;
- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
- lo spostamento di eventuali pareti mobili;
- la manutenzione del verde privato esistente.

2. La realizzazione delle opere, che per la manutenzione ordinaria non sono sottoposte a specifiche procedure abilitative, avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel comune.

3. È fatta salva la facoltà dell'amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

4. Le opere di manutenzione ordinaria di qualsiasi genere riguardanti immobili assoggettati al vincolo della legge n. 1089/39 sostituita dal Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e ss.mm.ii., sono soggette al *nulla osta* preventivo da parte della competente Soprintendenza.

**art. 9 – Interventi di manutenzione straordinaria**

1. Sono "interventi di manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono compresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio dell'amministrazione comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della pendenza e delle posizioni delle scale, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti l'incremento della superficie lorda di pavimento.
4. Ai fini della individuazione del procedimento amministrativo pertinente alla tipologia di opere, gli interventi di manutenzione straordinaria, in conformità al Dlgs 25 novembre 2016, n. 222, Allegato A, si distinguono in :
  - a) manutenzione straordinaria "leggera", qualora non riguardino parti strutturali degli edifici;
  - b) manutenzione straordinaria "pesante", qualora riguardino parti strutturali degli edifici nonché la realizzazione ex novo di volumi pertinenziali.
5. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di manutenzione straordinaria sono abilitati secondo le seguenti procedure:
  - le opere di manutenzione straordinaria "leggera" sono eseguibili liberamente previa Comunicazione di inizio lavori asseverata da tecnico abilitato (CILA), anche per via telematica;
  - le opere di manutenzione straordinaria "pesante" sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).
6. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al RUEC, alle norme dei piani urbanistici e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto dichiarato, il dirigente del servizio urbanistico emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi della legge.

**art. 10 – Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici**

1. Costituiscono volumi tecnici e/o pertinenze gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse: autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89, locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas, autoclavi, ascensori, sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno, cortili, giardini, recinzioni. L'area indicata come di pertinenza nei progetti di costruzioni assentite non può essere computata separatamente per il rilascio di altri permessi di costruire.
2. La realizzazione o l'ampliamento di pertinenze che comporti nuova cubatura superiore al 20% di quella dell'edificio principale sono soggette a permesso di costruire.

**art. 11 – Interventi di restauro**

1. Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio di edifici di interesse storico-artistico anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:
  - alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte meramente utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'utilizzabilità, anche con eventuale cambiamento d'uso adottando una destinazione più idonea e congruente di quella attuale in rapporto alla tipologia ed ai caratteri dell'edificio, di cui non debbono risultare alterate la forma e la distribuzione;
  - alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
  - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.
2. Ai fini della individuazione del procedimento amministrativo pertinente alla tipologia di opere, gli interventi di Restauro, in conformità al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, Allegato A, si distinguono in:
  - a) restauro “leggero”, qualora non riguardino parti strutturali degli edifici;
  - b) restauro “pesante”, qualora riguardino parti strutturali degli edifici.
3. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di restauro sono abilitati secondo le seguenti procedure:
  - le opere di restauro “leggero” su immobili non sottoposti a vincoli di tutela sono eseguibili liberamente previa comunicazione di inizio lavori asseverata da tecnico abilitato (CILA);
  - le opere di restauro “pesante” o su immobili vincolati sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).
4. La Scia deve essere corredata dei seguenti documenti:
  - una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
  - esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi etc.);
  - ampio repertorio documentario di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici (in scala adeguata);
  - documentazione fotografica a colori;
  - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
  - progetto di restauro con piante, alzati e sezioni (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore), corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;
  - schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
  - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

**art. 12 – Interventi di risanamento conservativo**

1. Gli interventi di risanamento conservativo, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione di cui al precedente articolo 9, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso; essi pertanto:
  - devono prevedere la conservazione dell'edificio con la eliminazione delle superfetazioni incompatibili, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti;

- non devono comportare incremento di volume e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti, né la destinazione d'uso;
- non devono comportare modifiche della pendenza o delle posizioni delle scale, della pendenza o dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno.

Quando consentito dalle NTA del PUC gli interventi di risanamento conservativo possono prevedere calibrate modifiche alle quote dei solai per ottenerne l'allineamento.

2. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di risanamento conservativo sono abilitati secondo le seguenti procedure:
  - le opere di risanamento conservativo "leggero" (non coinvolgenti elementi strutturali) sono eseguibili liberamente previa comunicazione di inizio lavori asseverata da tecnico abilitato (CILA);
  - le opere di risanamento conservativo "pesante" sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).
3. La Scia deve essere corredata dei seguenti documenti in quadruplica copia:
  - una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
  - rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a risanamento conservativo, comprendenti planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
  - documentazione fotografica a colori;
  - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
  - progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezione in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.

### **art. 13 – Interventi di ristrutturazione edilizia**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Gli interventi di ristrutturazione non devono pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante
2. Gli interventi di "ristrutturazione edilizia", in rapporto alle caratteristiche delle opere, si articolano nelle seguenti sotto-categorie di intervento:
  - a) interventi di ristrutturazione edilizia "semplice" o "leggera";
  - b) interventi di sostituzione fedele;
  - c) interventi di ristrutturazione edilizia "pesante".
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" sono quelli che:
  - non pregiudichino i caratteri dell'ambiente circostante;
  - non comportino incremento di volume;
  - non prevedano la completa demolizione dell'edificio preesistente;
  - non modifichino la sagoma degli edifici vincolati;

- non modifichino i prospetti;
  - non comportino mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico.
4. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di ristrutturazione edilizia "semplice" o leggera" sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).
  5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" sono gli interventi che portano ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei loro prospetti ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso.
  6. La ristrutturazione edilizia "pesante" non prevede la completa demolizione dell'edificio esistente ma comporta uno o più dei seguenti interventi, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni del PUC:
    - aumento del volume complessivo;
    - modifiche al prospetto dell'edificio;
    - cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico.
  7. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di ristrutturazione edilizia pesante sono abilitati con Permesso di costruire.
  8. Sostituzione fedele. La ristrutturazione edilizia comprende anche l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione, "com'era dov'era", del fabbricato o di parti sostanziali dello stesso, nei limiti della sagoma preesistente, come di seguito definita, senza aumento di volume e senza variazione di destinazione d'uso (salvo che la nuova destinazione sia conforme a quella della zona omogenea di riferimento), quando le condizioni statiche e strutturali, adeguatamente documentate con certificazione di tecnico abilitato, o il perimetro di tutto o parte dell'organismo edilizio, non consentano interventi compresi nelle altre categorie di intervento. La ricostruzione deve avvenire nella medesima posizione planimetrica preesistente, ovvero nell'ambito del lotto di proprietà nel caso di dimostrata necessità di traslazione dell'edificio al di fuori di zone soggette a vincolo (ambientale, idrogeologico, geologico, distanze dai confini, etc.) ed all'interno di aree aventi medesima destinazione urbanistica. E' consentita la variazione di prospetto e la modifica della tipologia strutturale e degli stessi materiali solo ai fini dell'ottenimento di una riqualificazione ambientale, di un migliore inserimento del fabbricato nel contesto e per osservare le prescrizioni in materia antisismica. Le uniche deroghe consentite ai limiti di sagoma sopradetti sono quelle rese obbligatorie da norme igieniche o tecniche, determinate da leggi e norme vigenti e non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima, purché non contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente.
  9. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di ristrutturazione comprensivi della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie, sagoma, numero delle unità immobiliari dell'edificio preesistente sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività.
  10. La domanda di permesso di costruire deve essere corredata dei seguenti documenti:
    - una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
    - rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
    - documentazione fotografica a colori;
    - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
    - progetto di ristrutturazione (piane, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
    - schemi degli impianti tecnologici;
    - ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

**art. 14 – Interventi di ristrutturazione urbanistica**

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. f), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per “*interventi di ristrutturazione urbanistica*” quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Tale tipologia di intervento è subordinata all'approvazione di apposito piano urbanistico attuativo.

**art. 15 – Sostituzione di copertura piana con copertura a tetto**

L'intervento consiste nella trasformazione di coperture piane in coperture a tetto a falde inclinate, in riferimento a obiettivi di maggiore comfort ambientale (isolamento termico).

L'intervento è consentito nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,30 ml;
- incremento di altezza massima al colmo = 1,80 ml;
- pendenza massima = 45° rispetto all'orizzontale;
- obbligo di tetto a due falde o a padiglione per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml;
- destinazioni d'uso consentite: esclusivamente stenditoi e depositi annessi alle residenze e non separabili da esse;
- è consentita l'apertura di lucernari nel limite di 1/20 della superficie calpestabile.

L'intervento è soggetto al permesso di costruire oneroso.

**art. 16 – Interventi di nuova costruzione**

1. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli; vanno in particolare considerati interventi di nuova costruzione:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto di cui al precedente art. 15;
- la costruzione di pensiline, sporti, balconi (diversi da quelli “alla romana”);
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio rice-trasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedito;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione o impermeabilizzazione permanente del suolo non edificato;
- la realizzazione di depositi per attrezzi e rimesse per macchine agricole;
- gli interventi pertinenziali che le NTA del PUC o dei PUA, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico in conformità alle normative regionali e di settore;
- la impermeabilizzazione di suolo agricolo o incolto o in assetto naturale per una superficie maggiore di 40 mq;
- la realizzazione di edificazioni conseguenti ai PUA di ristrutturazione urbanistica, di cui al precedente art. 14.

2. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a permesso a costruire oneroso e, se ricadenti in aree con vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, a preventiva autorizzazione paesaggistica.

3. La domanda di permesso di costruire deve essere corredata dei seguenti documenti:

- copia del rilievo aerofotogrammetrico ufficiale;

- copia dello stralcio della tavola del PUC e della tavola di PUA, qualora esista;
- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- planimetrie generali orientate in scala 1:2.000 con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli Uffici competenti;
- planimetrie in scala 1:200 corredate delle argomentazioni e dei calcoli di verifica delle conformità del progetto alle prescrizioni di legge, del PUC e di regolamenti;
- progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti;
- pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:
  - a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  - b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  - c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;
  - d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;
- particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;
- schema in scala 1:100 delle posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norme di legge;
- completa documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze;
- progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
- la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

#### **art. 17 – Interventi di attrezzatura del territorio**

1. Sono gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e la Telecom, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua, etc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei PUA regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguiti. Sono altresì compresi in tale categoria gli interventi di cui all'art. 9, lettera a) della L.N. 10/77.

#### **art. 18 - Interventi diversi o per opere minori**

1. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:
  - elementi di arricchimento morfologico degli spazi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
  - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
  - tende, tendoni, pensiline, chioschi smontabili e altri arredi urbani;
  - monumenti ed edicole funerari.
2. Gli interventi privati “diversi o per opere minori” sono soggetti a Scia.
3. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.
4. La Scia per gli interventi diversi deve essere corredata dei seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala 1:1.000 o 1:500 intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

#### **art. 19 – Interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte**

1. Sono definiti come relativi ad aree pertinenziali scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
2. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:
  - essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative specie, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
  - non prevedere impermeabilizzazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 40% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:
    - impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 70%;
    - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 60%;
    - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 50%;
    - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%.
3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati.
4. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso, previo parere obbligatorio del Corpo Forestale dello Stato (art. 7 della legge n. 10/2013).
5. Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

#### **art.20 – Interventi di demolizione**

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività, così come negli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano alterazioni della volumetria, della sagoma, dei prospetti o delle superfici dei manufatti; negli altri casi le demolizioni sono soggette a Permesso di costruire.
3. La domanda inerente deve essere corredata di:
  - una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
  - rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
  - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
  - relazione circa le modalità tecniche della demolizione e lo smaltimento dei materiali di risulta;
  - indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda per interventi sull'area risultante, ovvero -in alternativa- planimetria in scala 1:100 e dettagli in scala adeguata illustranti le soluzioni progettuali della sistemazione dell'area dopo la demolizione.



**art. 21 – Interventi non ultimati**

1. Ove l'opera oggetto di permesso di costruire non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.
3. È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà.

**art. 22 – Interventi per manufatti provvisori**

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai 6 mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole smontabilità e asportabilità.
3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in ripristino l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti mobili destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, disciplinati con specifica regolamentazione nell'ambito del SIAD, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

**art. 23 – Interventi urgenti**

1. Gli interventi che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza alcun preventivo atto di assenso, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di presentare entro 15 giorni dall'inizio degli stessi la richiesta adeguata, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia all'Amministrazione Comunale.

**art. 24 – Varianti in corso d'opera**

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
2. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici,

idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

#### **art. 25 – Interventi di variazione della destinazione d'uso**

1. Nelle more di una legge regionale che adegui specificandole le normative regionali ai principi di cui all'art.23 ter del DPR 380/2001, costituisce cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ogni forma di utilizzo dell'intero immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale fra le seguenti cinque: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.
2. Il passaggio dall'una all'altra delle cinque categorie funzionali richiede comunque il rilascio di un permesso di costruire e può comportare la verifica degli standard urbanistici in relazione all'incidenza dei diversi usi.
3. La assegnazione di un intero immobile o di una unità immobiliare ad una categoria funzionale è determinata dalla destinazione prevalente in termini di superficie utile. Pertanto la utilizzazione di alcune unità immobiliari, ad esempio, come uffici privati o negozi non pregiudica la assegnazione di un edificio, ad esempio, alla categoria residenziale se la superficie utile complessiva di uffici e negozi risulta inferiore nell'edificio a quella complessiva degli alloggi (ripartendosi in proporzione anche le relative quote di spazi comuni). Di conseguenza la verifica degli standard urbanistici risulta necessaria quando la variazione della destinazione funzionale di una o più unità immobiliari modifichi la prevalenza di destinazione funzionale della superficie utile e quindi comporti l'assegnazione dell'intero immobile ad una diversa categoria funzionale.
4. Il mutamento di specifica destinazione di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale (ad esempio, da negozio di abbigliamento a pubblico esercizio) è assentibile con SCIA anche quando comporti l'esecuzione di interventi di opere edilizie.
5. Il mutamento di specifica destinazione di un intero edificio all'interno della stessa categoria funzionale (ad esempio, da attività artigianale/industriale a direzionale) è assentibile con SCIA quando comporti l'esecuzione di interventi di manutenzione o risanamento conservativo, con permesso di costruire in presenza di interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione.
6. La domanda per la variazione della destinazione d'uso, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge e di regolamenti, in particolare con le destinazioni ammesse nella specifica zona del PUC.

#### **art. 26 - Opere eseguite da amministrazioni dello Stato**

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, l'Amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale.

#### **art. 27 - Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali**

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del RUEC. L'ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

#### **art. 28 – Certificazione di destinazione urbanistica**

I certificati di destinazione urbanistica devono contenere informazioni sulla perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico e sulla presenza di qualunque altro vincolo.

**art. 29 – Attività edilizia libera**

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico- sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- gli interventi di manutenzione ordinaria "di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);
- gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
- le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

*Le seguenti tabelle individuano, per ciascuna delle attività elencate, il regime amministrativo, l'eventuale concentrazione dei regimi e i riferimenti normativi.*

*Con riferimento al regime amministrativo:*

- *Quando la tabella indica la **Comunicazione**, quest'ultima produce effetto con la presentazione allo Sportello unico di cui all'articolo 19-bis della legge n. 241 del 1990 o all'amministrazione competente. Qualora per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato può presentare un'unica comunicazione allo Sportello unico;*
- *Quando la tabella indica la **SCIA**, si applica l'art. 19 della legge n. 241 del 1990; l'attività può essere avviata immediatamente. Entro 30 giorni l'amministrazione effettua i controlli sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività. Qualora venga accertata la carenza di tali requisiti, l'amministrazione può vietare la prosecuzione dell'attività o richiedere all'interessato di conformare le attività alla normativa vigente;*
- *Quando la tabella indica la **SCIA unica**, si applica l'art. 19-bis, comma 2 della legge n. 241 del 1990; qualora per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA siano necessarie altre SCIA o comunicazioni e notifiche, l'interessato presenta un'unica SCIA allo Sportello unico del Comune, che la trasmette immediatamente alle altre amministrazioni interessate per i controlli di loro competenza. Entro 30 giorni, qualora venga accertata la carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività, l'amministrazione può vietare la prosecuzione dell'attività o richiedere all'interessato di conformarla alla normativa vigente;*
- *Quando la tabella indica la **SCIA condizionata ad atti di assenso**, si applica quanto previsto dall'art 19-bis, comma 3 della legge n. 241 del 1990: qualora l'attività oggetto di SCIA sia condizionata all'acquisizione di autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati, l'interessato presenta la relativa istanza allo Sportello unico, contestualmente alla SCIA. Entro 5 giorni è convocata la Conferenza di servizi.  
L'avvio delle attività è subordinato al rilascio delle autorizzazioni, che viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato;*
- *Quando la tabella indica l'**Autorizzazione**, è necessario un provvedimento espresso, salvo i casi in cui è previsto il silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 della legge n. 241 del 1990. Qualora per lo svolgimento dell'attività sia necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso, si applicano le disposizioni in materia di Conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, Entro 5 giorni è convocata la Conferenza di servizi per acquisire le autorizzazioni, il cui rilascio viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato.*
- *Quando la tabella indica l'**Autorizzazione più la SCIA, la SCIA unica o la Comunicazione**, alla domanda per l'Autorizzazione l'interessato può allegare una semplice SCIA, una SCIA unica o una Comunicazione per le attività che le prevedono.*

**1. Permesso di costruire:** nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241 del 1990)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONFERENZA DI SERVIZI	RIFERIMENTI NORMATIVI
Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del D.P.R.n. 151/2011, categorie B e G	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.P.R. n. 380/2001, art 10 D.P.R. n. 151/2011, art 3 - Allegato I, attività categorie B e C
Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	Autorizzazione più autorizzazione/silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.M.n. 161/2012, art 5 D.Lgs. n. 152/2006, art 184-bis

**2. CILA e SCIA:** nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del D.P.R. n. 151/2011, categorie B e C.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.P.R. n. 380/2001, art. 10 D.P.R n. 151/2011, art 3- Allegato I, attività categorie B e C
Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	CILA/SCIA più autorizzazione /silenzio assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza	D.M. n. 161/2012, art. 5 D.Lgs. n. 152/2006, art 184-bis

**3. Attività edilizia libera:** casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, D.P.R. n. 380/2001

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del D.P.R. n. 151/2011» categorie B e C	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art 10 D.P.R. n. 151/2011, art 3 - Allegato I, attività categorie B e C
Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	Autorizzazione /Silenzio assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.M. n. 161/2012, art 5 D.Lgs. n. 152/2006, art 1 A-bis
Interventi edilizi che alterano i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 42/2004, art 146
Interventi che rientrano tra gli interventi di lieve entità elencati nell'elenco dell'Allegato I al D.P.R. n. 139/2010, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico dei Comune	D.P.R. n. 139/2010
Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.	SCIA	La segnalazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art 93
Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art 94
Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 42/2004, artt 21, c. 4 e 22
Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 152/2006, art 61, c. 5 R.D.n. 3267/1923
Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 152/2006, art 115, c. 2 R.D. 523/1904
Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 357/1997, art 5 D.P.R. n. 120/2003
Impianti o attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.	a) Comunicazione (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale) b) autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)	La comunicazione o l'istanza sono presentate allo sportello unico del Comune	L. n. 447/1995, art 8, commi 4 e 5 D.P.R. n. 227/2011

**4. Impianti alimentati da fonti rinnovabili**

ATTIVITÀ'	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili oltre determinate soglie di potenza: Fotovoltaico > 20kW Biomasse >200 kW Biogas > 250 kW Idroelettrico e geotermico >100 kW	Autorizzazione		D.Lgs. n. 387/2003, art 2
Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili al di sotto della soglia	SCIA	I lavori oggetto della segnalazione possono essere avviati decorsi 30 gg. dalla presentazione	D.Lgs. n. 387/2003, art 12, c. 5
Installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili	Comunicazione		D.Lgs. n. 28/2011, art 6, c 11
Realizzazione di impianti solari termici qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni: siano installati impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi; la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato; gli interventi non ricadano nel campo di applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.	Comunicazione		D.Lgs. n. 28/2011, art 7, c. 1
Realizzazione di impianti solari termici, qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni: gli impianti siano realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici; gli impianti siano realizzati al di fuori della zona A), di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.	Comunicazione		D.Lgs. n. 28/2011, art 7, c. 2 D.P.R. n. 380/2001, artt 6, c. 2, lett a) e 123, c. 1
Installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili, ivi incluse le pompe di calore destinate alla produzione di acqua calda e aria o di sola acqua calda con esclusione delle pompe di calore geotermiche diversi da quelli di cui ai commi da 1 a 4 dell'art 7 del d.lgs. n. 28/2011 e dagli interventi di installazione di pompe di calore geotermiche, realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di	Comunicazione		D.Lgs. n. 28/2011, art 7, c. 5 D.P.Rn. 380/2011, art 6

aria per l'utilizzo nei medesimi edifici			
Realizzazione impianti di produzione di biometanoidi con capacità produttiva non superiore a 500 standard metri cubi/ora	Autorizzazione/silenzio assenso		D.Lgs. n. 28/2011, art 8-bis, lett a)
Realizzazione, connessione e esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, soggetti alla previsione dell'articolo 6, comma 11, d.lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e di unità di micro cogenerazione, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, disciplinata dal comma 20 dell'articolo 27 della legge 23 luglio 2009, n. 99	Comunicazione		D.Lgs. n. 28/2011, art 7-bis
Realizzazione di impianti di produzione di biometanoidi	Autorizzazione		D.Lgs. n. 28/2011, art 8-bis, lett b)
Denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere volte al contenimento dei consumi energetici di cui agli artt 122 e 123 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380	Comunicazione asseverata		D.P.R. n. 380/2001, art 125

## 5. VIA - Valutazione di impatto ambientale

ATTIVITÀ'	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>1. Progetti di opere o interventi assoggettati a procedura di VIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* elencati agli allegati I e III alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006; elencati nell'allegato III alla Parte Seconda del d.lgs. n. 152/2006 che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti negativi significativi sull'ambiente;</li> <li>* modifiche o estensioni dei progetti elencati nell'allegato II alla Parte Seconda del D.Lgs., n. 152/2006, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti negativi significativi sull'ambiente;</li> <li>* elencati all'allegato IV alla Parte Seconda del d.lgs. n. 152/2006 qualora si tratti di</li> </ul>	2. Autorizzazione	<p>3. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 25, comma 3 e dell'art 26 comma 4 del D. Lgs.152/2006 tutte le</p> <p>4. autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale sono acquisiti nell'ambito del procedimento di VIA e sono sostituiti o coordinati nel provvedimento di VIA.</p> <p>5. Per i procedimenti relativi a progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale di competenza delle regioni e delle Province Autonome, ai sensi dell'art 14, comma 4, della L. 241/90 nell'ambito della Conferenza di Servizi della VIA vengono acquisiti tutti gli atti di assenso comunque denominati necessari per la realizzazione dell'opera o intervento</p>	6.D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, Titoli I e III D.M.n. 52/2015



<p>opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n.394;</p> <p>* elencati nell'allegato IV, qualora all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto ministeriale 30 marzo 2015, n. 52, recante "Linee guida per la verifica di assoggettabilità a VIA dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome", l'autorità competente valuti che possano produrre impatti negativi significativi sull'ambiente.</p>			
<p>Progetti di opere o interventi assoggettati a procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elencati nell'allegato II alla Parte Seconda del D.Lgs, n. 152/2006, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni;</li> <li>• le modifiche o le estensioni dei progetti elencati nell'allegato II alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006 la cui realizzazione potenzialmente possa produrre effetti negativi significativi sull'ambiente;</li> <li>• elencati nell'allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/06, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto ministeriale 30 marzo 2015, n. 52, recante "Linee guida per la verifica di assoggettabilità a VIA dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome".</li> </ul>	<p>Autorizzazione</p>	<p>Ai sensi dell'art 10, comma 3, del D.Lgs. n. 152/06, il provvedimento conclusivo di verifica di assoggettabilità comprende, se necessario, la Valutazione di Incidenza di cui all'art 5 del DPR 357/97</p>	<p>D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, Titoli I e III, art20 D.M. n. 52/2015</p>

**6. Emissioni in atmosfera**

ATTIVITÀ'	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installazione di nuovo stabilimento che produce emissioni in atmosfera</li> <li>• trasferimento da un luogo all'altro di uno stabilimento che produce emissioni in atmosfera</li> <li>• modifica sostanziale di uno stabilimento esistente</li> <li>• rinnovo dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera</li> </ul>	Autorizzazione	Nell'ipotesi di avvio di manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti, l'autorizzazione comprende la comunicazione al Comune che può vietarne l'attivazione o subordinarla a determinate cautele.	D.Lgs. n. 152/2006, art 269 RD.n. 1265/1934, art 216
Messa in esercizio dello stabilimento	Comunicazione		D.Lgs. n. 152/2006, art 269, c. 6
Modifica non sostanziale dello stabilimento	Autorizzazione /Silenzio assenso		D.Lgs. n. 152/2006, art 269, a 8
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installazione</li> <li>• Modifica di stabilimenti in cui sono presenti esclusivamente gli impianti e le attività in deroga elencati nella parte U dell'allegato IV alla parte quinta del d.lgs. n. 152/2006 per i quali sono previste autorizzazioni di carattere generale</li> </ul>	Autorizzazione /Silenzio assenso	Nel caso di impianti o attività in deroga sottoposti ad AUA, l'autorizzazione può o deve essere acquisita nell'ambito dell'AUA. Nei casi di impianti o stabilimenti in deroga soggetti a VIA e/o AIA, questo titolo è acquisito nell'ambito del procedimento di VIA o di AIA.	D.Lgs. n. 152/2006, art 272, c. 2 e parte II dell'Allegato IV alla Parte V D.P.R. n. 59/2013, art 7 - Allegato I

**7. Inquinamento acustico**

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
Attività rumorose soggette all'obbligo di predisposizione della documentazione di impatto acustico le cui emissioni di rumore superano i limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, i limiti individuati dal DPCM 14 novembre 1997.	Autorizzazione		L. n. 447/1995, art 8, commi 2,4 e 6 D.P.R. a 227/2011
Attività rumorose soggette all'obbligo di predisposizione della documentazione di impatto acustico le cui emissioni di rumore non superano i limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, i limiti individuati dal DPCM 14 novembre 1997.	Comunicazione		L. n. 447/1995, art 8, commi 2,4 e 6 D.P.R. n. 227/2011
Valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di: a) scuole e asili nido b) ospedali c) case di cura e di riposo d) parchi pubblici urbani ed extraurbani e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2 dell'art 8 della l. n.447/1995.	Comunicazione		L. n. 447/1995, art 8,c,3
Svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico qualora esso comporti l'impiego di macchinari o di impianti rumorosi, anche in deroga ai valori limite.	Autorizzazione		L. n. 447/1995, artt 4 e 6

**8. ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO**

ATTIVITA'	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p><b>Agibilità</b></p> <p>Ai fini dell'agibilità, la segnalazione è presentata con riferimento ai seguenti interventi:</p> <p>a) nuove costruzioni;</p> <p>b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;</p> <p>c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.</p>	SCIA		D.P.R. n. 380/2001, art 24
Relazione a strutture ultimate delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica.	Comunicazione asseverata		D.P.R. n. 380/2001, art 65
Comunicazione di fine lavori.	Comunicazione		D.P.R. n. 380/2001
Messa in esercizio e omologazione degli impianti elettrici di messa a terra e dei dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.	Comunicazione		D.P.R. n. 462/2001, artt. 2 e 5
Messa in esercizio degli ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore.	Comunicazione		D.P.R. n. 162/1999, art. 12