



COMUNE DI MONTELLA

PROVINCIA DI AVELLINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGE REGIONALE N. 16/2004 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"
REGOLAMENTO N.5/ 2011 DI ATTUAZIONE DELLE NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

RTP
Prof.Arch.Enrico Sicignano _____

Arch.Vittorio De Vito _____

Arch. Arturo Petracca _____

Sindaco
Ferruccio Capone

Assessore alla Pianificazione Urbanistica
Arch. Palmieri Salvatore

RUP
Arch.Bruno Di Nardo _____

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

***MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE
con deliberazione della G.C. n.96 del 23 - 05 - 2014***

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PUC DEL COMUNE DI MONTELLA
(AVELLINO)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

- Art. 01 - Riferimenti Legislativi
- Art. 02 - Ambito applicativo e norme generali
- Art. 03 - Elaborati grafici e testuali costituenti il PUC

CAPO II INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

- Art. 04 - Definizione degli indici urbanistici
- Art. 05 - Applicazione degli indici urbanistici
- Art. 06 - Destinazione d'uso

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 07 - Prescrizioni e vincoli di natura idrogeologica e geosismica
- Art. 08 - Interventi attuativi del piano
- Art. 09 - Piani Urbanistici di Settore
- Art. 10 - Intervento urbanistico preventivo tramite Piani Urbanistici Attuativi – PUA
- Art. 11 - Intervento edilizio diretto
- Art. 12 - Cambiamento di destinazione d'uso

CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

- Art. 13 - Opere di urbanizzazione e standards
- Art. 14 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto
- Art. 15 - Modalità di lettura dei grafici di progetto

TITOLO III - SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO

CAPO I - SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO

- Art. 16 - Spazi destinati alla viabilità
- Art. 17 - Spazi di manovra e sosta

CAPO II - DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

- Art. 18 - Distanze e distacchi stradali
- Art. 19 - Zone di rispetto, vincoli e attenzioni

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONE OMOGENEE

- Art. 20 - Disciplina d'uso del territorio comunale

CAPO II - INSEDIAMENTO URBANO

- Art. 21 - Zone prevalentemente residenziali
- Art. 22 - SR - siti religiosi da valorizzare
- Art. 23 - SR1 - Chiesa Madonna della Neve e Monastero del Monte

- Art. 24 - SR2 - Santuario del Santissimo Salvatore
- Art. 25 - SR3 - Chiesa e Monastero di S. Francesco a Folloni
- Art. 26 - IS - insediamento storico
- Art. 27 - UR - urbanizzazione recente
- Art. 28 - AC - artigianali e commerciali
- Art. 29 - RD - ricettive e direzionali
- Art. 30 - AT – aree di trasformazione
- Art. 31 - AT1 – polo fieristico turistico
- Art. 32 - AT2 – area mercatale
- Art. 33 - AT3 – piazza Europa
- Art. 34 - AT4 – cittadella scolastica sportiva
- Art. 35 - AT5 – piazza Annunziata
- Art. 36 - AT6 – sviluppo insediativo residenziale
- Art. 37 - AT7 – superficie libera polifunzionale
- Art. 38 - AT8 – piazza Minzoni
- Art. 39 - AT9 – asse commerciale SS 164
- Art. 40 - AT10 – autostazione
- Art. 41 - AT11 – asse S.Francesco a Folloni
- Art. 42 - ASU – aree strategiche urbane
- Art. 43 - ATP – aree di trasformazione produttiva - PIP
- Art. 44 - ATP1 – esistente PIP
- Art. 45 - ATP2 – ampliamento PIP

CAPO III - SISTEMA AMBIENTALE

- Art. 46 - APA - aree di protezione ambientale
- Art. 47 - APA1 - fascia di mitigazione PIP
- Art. 48 - APA2 - parco lineare Sorbitello
- Art. 49 - APA3 - parco fluviale Calore
- Art. 50 - APA4 - verde di mitigazione
- Art. 51 - APA5 - cave da rinaturalizzare
- Art. 52 - aree assoggettate a PTP
- Art. 53 - ATC - area turistica di Campolaspierto
- Art. 54 - PI - protezione integrale
- Art. 55 - PIR - protezione integrale con restauro paesistico ambientale
- Art. 56 - NV - naturalità da valorizzare
- Art. 57 - NV1 - ripristino e valorizzazione zone panoramiche
- Art. 58 - NV2 - riqualificazione dei rifugi
- Art. 59 - NV3 - sentieri da valorizzare a fini turistici e sportivi
- Art. 60 - NV4 - sorgente Bagno della Regina da valorizzare

CAPO IV - ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

- Art. 61 - Zone agricole
- Art. 62 - E1 - agricole
- Art. 63 - E2 - agricole di pregio
- Art. 64 - E3 - tutela boschiva
- Art. 65 - Agriturismo
- Art. 66 - Fattorie agricole sociali-didattiche

CAPO V - ATTREZZATURE URBANE

- Art. 67 - Attrezzature di interesse generale
- Art. 68 - Standard urbanistici
- Art. 69 - Attrezzature di interesse comune
- Art. 70 - Attrezzature di interesse religioso
- Art. 71 - Attrezzature di interesse assistenziale e sanitario
- Art. 72 - Istruzione dell'obbligo
- Art. 73 - Parcheggi pubblici
- Art. 74 - Verde attrezzato per gioco e sport

Art. 75 - Verde attrezzato a parco

CAPO VII - RETI E IMPIANTI

Art. 76 - Area riservata per calamità naturali

Art. 77 - R - Reti

Art. 78 - R1 - ripristino linea ferroviaria Avellino – Rocchetta S. Antonio

Art. 79 - R2 - strade di progetto

Art. 80 - R3 - adeguamento viario

Art. 81 - I - Impianti

Art. 82 - I1 - stazione ferroviaria

Art. 83 - I2 - cimitero

Art. 84 - I3 - depuratore

Art. 85 - I4 - isola ecologica

Art. 86 - I5 - poligono

Art. 87 - I6 - maneggio

Art. 88 - I7 - cava

Art. 89 - I8 - distributori carburanti

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 90 - Adeguamenti igienico-funzionali

Art. 91 - Sottotetti

Art. 92 - Deroghe

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 93 - Completamento di edifici e pubblico decoro

Art. 94 - Norme di salvaguardia

Art. 95 - Norme di autotutela

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 01 – Riferimenti Legislativi

Il presente PUC è redatto in conformità con leggi, atti aventi forza di legge, norme e regolamenti nazionali e regionali.

Art. 02 - Ambito applicativo e norme generali

Ai sensi della Legge 1150/1942, e successive modifiche e integrazioni, nonché ai sensi della Legislazione Urbanistica della Regione Campania, gli interventi di trasformazione, conservazione e tutela del territorio di Montella (AV), vengono regolati dai grafici di progetto del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e dalle presenti norme che ne costituiscono parte integrante.

Esse disciplinano:

- gli interventi edilizi diretti;
- gli interventi urbanistici preventivi (lottizzazioni convenzionate; piani di insediamento produttivo);
- la destinazione d'uso delle aree e degli edifici;
- i limiti dell'intervento nelle zone territoriali omogenee;
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale.

L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire (PdC), salvo i casi in cui è ammessa la facoltà di presentare Denuncia di Inizio Attività (DIA), conformemente a quanto stabilito dallo Statuto dell'Ente, dai Regolamenti attuativi, dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nel PUC potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

Art. 03 – Elaborati grafici e testuali costituenti il PUC

Il Piano Urbanistico Comunale si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione (NTA)
- Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)
- Relazione di compatibilità Relazione di compatibilità delle previsioni urbanistiche del PUC con le condizioni geomorfologiche del territorio di Montella.
- A1 - Inquadramento territoriale (scala 1:25.000)
- A2A - Cartografia di base del territorio comunale (scala 1:10.000)
- A2B - Cartografia di base del territorio comunale (scala 1:10.000)
- A3 - Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti (scala 1:2.500)
- A4.1A - Carta della copertura del suolo (scala 1:10.000)
- A4.1B - Carta della copertura del suolo (scala 1:10.000)
- A4.2 - Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio (scala 1:5.000)
- A4.3A Dismesso e sottoutilizzato (scala 1:10.000)
- A4.3B Dismesso e sottoutilizzato (scala 1:10.000)
- A5.1A - Protezioni - Vincoli ricognitivi – tutele (scala 1:10.000)
- A5.1B - Protezioni - Vincoli ricognitivi – tutele (scala 1:10.000)
- A5.2A - Protezioni - Vincoli ricognitivi – rischi e pericolosità (scala 1:10.000)
- A5.2B - Protezioni - Vincoli ricognitivi – rischi e pericolosità (scala 1:10.000)
- A5.3A - Protezioni - Sistema delle naturalità (scala 1:10.000)
- A5.3B - Protezioni - Sistema delle naturalità (scala 1:10.000)
- A5.4A - Protezioni - Aree percorse dal fuoco (scala 1:10.000)
- A5.4B - Protezioni - Aree percorse dal fuoco (scala 1:10.000)
- A5.5A - Protezioni - Vincoli speciali (scala 1:10.000)
- A5.5B - Protezioni - Vincoli speciali (scala 1:10.000)

- A5.5.1 - Protezioni - Vincoli speciali (scala 1:5.000)
- P1A – Zonizzazione urbanistica - (scala 1:5.000)
- P1B - Zonizzazione urbanistica - (scala 1:5.000)
- P1C - Zonizzazione urbanistica - (scala 1:5.000)
- P1.1 - Zonizzazione urbanistica - centro urbano (scala 1:2.000).

CAPO II INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 04 - Definizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici:

ST - superficie territoriale (m²)

La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comprensive delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dal PUC alla rete principale della viabilità.

SF - superficie fondiaria (m²)

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica.

SP1 - superficie per opere di urbanizzazione primaria (m²)

Comprende le aree destinate alla viabilità, spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primario.

SP2 - superficie per opere di urbanizzazione secondaria (m²)

Comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi di verde pubblico attrezzato (escluso il primario).

SLP – superficie utile lorda

E' costituita dalla superficie lorda di pavimento di ciascun piano di un edificio compresa entro il profilo esterno delle pareti. Fanno parte della superficie utile lorda:

- i piani terra e fuori terra;
- i sottotetti per le parti dotate di caratteristiche di agibilità;
- i seminterrati, se non esclusi come da comma successivo;
- i corpi aggettanti chiusi, anche se completamente vetrati;
- i balconi coperti i cui lati chiusi superano il 50% del loro perimetro complessivo;
- scale, androni, pianerottoli;
- tutti gli spazi coperti annessi, non classificabili quali logge, porticati, pertinenze, tettoie e pensiline, arredi per spazi esterni, chioschi.

Non costituisce SLP al fine della verifica dell'indice di utilizzazione territoriale o fondiario o della capacità insediativa di PUC:

- i locali sottotetto se collegati alle unità immobiliari sottostanti e/o pertinenze delle stesse unità;
- cantine, garage e locali di sgombero, questi ultimi posti al primo piano interrato o seminterrato collegati alle unità immobiliari soprastanti e/o pertinenze delle stesse unità;
- vani scala ed ascensori di uso condominiale o comune;
- porticati di uso comune;
- logge, loggiati, balconi, ballatoi, terrazzi, manufatti ed accessori leggeri, tettoie aggettanti, nel rispetto delle prescrizioni riportate nel RUEC.

IU - indice di utilizzazione territoriale (m^2/m^2)

L'indice di utilizzazione esprime la massima superficie utile lorda costruibile per ogni mq di superficie territoriale, in caso di intervento urbanistico preventivo, cioè il rapporto tra la superficie utile lorda della costruzione e la superficie territoriale.

IU - indice di utilizzazione fondiaria (m^2/m^2)

L'indice di utilizzazione esprime la massima superficie utile lorda costruibile per ogni mq di superficie fondiaria, in caso di intervento edilizio diretto, cioè il rapporto tra la superficie utile lorda della costruzione e la superficie fondiaria.

IF - indice di fabbricabilità fondiaria (m^3/m^2)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

RC - rapporto di copertura (m^2/m^2)

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie fondiaria impegnabile dalla superficie coperta, il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria.

LM - lotto minimo di intervento (m^2)

Area minima (territoriale o fondiaria) richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

NP - numero dei piani fuori terra (n.)

Numero massimo dei piani fuori terra costruibili.

Sono considerati piani seminterrati, gli ambienti che emergono dal piano di sistemazione esterna e/o dal marciapiede al massimo di 100 cm all'intradosso del solaio di calpestio del piano terra; nel caso in cui la sistemazione esterna e/o il marciapiede abbiano un profilo variabile, i 100 cm vanno calcolati come altezza media ponderale.

H - altezza del fabbricato (m)

L'altezza delle fronti degli edifici, indipendentemente dal tipo di copertura, è data dalla differenza tra la quota del marciapiede (per fronti a filo strada) o del terreno sistemato (per fronti sui distacchi) e l'intradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane.

Nel caso di copertura a tetto, l'altezza va riferita alla gronda, intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'intradosso della falda, sempreché l'altezza di imposta del tetto (a filo esterno del muro) non sia maggiore di 90 cm

DC - distanza dai confini (m)

Distanza minima tra la proiezione verticale delle pareti di un edificio comunque fuoriterza, (ivi incluse quelle dei locali tecnologici, delle pertinenze e dei seminterrati), misurata perpendicolarmente a questa in orizzontale nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi, pensiline, tettoie, e simili la cui profondità superi la dimensione di 1,20 m, e il confine del lotto di pertinenza.

DEF - distanza tra edifici finestrati (m)

Distanza minima tra la proiezione verticale delle pareti di più edifici comunque fuoriterza, (ivi incluse quelle dei locali tecnologici, delle pertinenze e dei seminterrati), misurata perpendicolarmente a questa in orizzontale nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi, pensiline, tettoie, e simili la cui profondità superi la dimensione di 1.20 m. Si applica tra edifici con pareti finestrate, anche nel caso in cui uno solo degli edifici fronteggianti sia dotato anche di una sola finestra.

DE - distanza tra edifici non finestrati (m)

Distanza minima tra la proiezione verticale delle pareti di più edifici comunque fuoriterza, (ivi incluse quelle dei locali tecnologici, delle pertinenze e dei seminterrati), misurata perpendicolarmente a questa in orizzontale nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi, pensiline, tettoie, e simili la cui profondità superi la dimensione di 1.20 m. Si applica tra edifici con pareti entrambe senza finestra.

PP - parcheggio pertinenziale (mq)

Area privata destinata alla sosta delle auto ed ai relativi spazi di manovra al netto dei viali di accesso se realizzati all'aperto, previsto dalla legge 122/1989 e smi; se al coperto la superficie va computata virtualmente in ragione di 20,0 mq per ciascun posto macchina effettivo.

IP - indice di piantumazione (n. alberi/ha)

Rappresenta il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con essenze arboree tipiche della zona.

Art. 05 - Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di utilizzazione territoriale (IU) si applica nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme.

L'indice di utilizzazione fondiaria (IU) si applica per l'edificazione sia nei singoli lotti per gli interventi di tipo diretto, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati.

Art. 06 - Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indicate, nelle tavole P1A, P1B, P1C e P1.1 di Zonizzazione urbanistica, in ciascuna zona di progetto.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO**CAPO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO****Art. 07 – Prescrizioni e vincoli di natura idrogeologica e geosismica**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geologici e geosismici di cui allo studio geologico tecnico (relazione e tavole grafiche) che costituisce allegato e parte integrante del presente PUC, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici e geosismici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello studio redatto per il presente PUC

Art. 08 – Interventi attuativi del Piano

Il PUC come disciplinato per ogni singola zona omogenea negli articoli che seguono, si attua mediante interventi urbanistici preventivi e mediante interventi diretti.

L'intervento urbanistico preventivo mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'Art.26 della LR 16/2004, è richiesto nelle zone residenziali da recuperare, per quelle di nuovo impianto: residenziali, turistico-residenziale, produttive industriali, artigianali e commerciali, e per tutte le zone di attrezzature di interesse generale.

In tutte le altre zone il Piano si attua con intervento edilizio diretto.

Art. 09 – Piani Urbanistici di Settore

Sono annoverati tra i Piani Urbanistici di Settore, di cui il Comune ha facoltà di dotarsi:

- Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (LR 1/2000) – adeguamento LR 1/2014;
- Piano del Colore dell'agglomerato urbano (LR 26/2002);
- Piano Illuminotecnico Comunale per la valorizzazione del Centro Storico (LR 10/2002);
- Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L 122/1989);
- Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LLPP (GU n.58 dell'11/03/1999);
- Piani di prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali (LR 16/2004);
- Piani di contenimento dei consumi energetici (LR 16/2004), nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

A livello di intero territorio comunale, sono previsti, ancorché non obbligatori, il Piano del Colore, il Piano dei Parcheggi, il Piano Energetico Comunale; quest'ultimo disciplina, organizza, adatta e ottimizza al Comune di Montella le norme in materia di risparmio energetico e contenimento dei consumi energetici per usi termici negli edifici.

Art. 10 - Intervento urbanistico preventivo tramite Piani Urbanistici Attuativi – PUA

Nelle zone a intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione dei progetti urbanistici di dettaglio, consistenti in Piani di Recupero e Piani di Insediamento Produttivo (PIP), aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati e riferiti ad una intera zona individuata nelle tavole P1A, P1B, P1C e P1.1 di Zonizzazione del presente PUC o ad una superficie minima di intervento, fissata nelle norme delle varie zone.

I piani urbanistici preventivi devono rispettare le destinazioni funzionali, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per le rispettive zone.

Detti piani oltre a rispettare le dimensioni imposte dalla normativa devono comprendere tutti i suoli, delimitati da confini di zone omogenee, onde non determinare reliquati.

L'attuazione dei piani esecutivi urbanistici è concessa con i modi ed alle condizioni riportate nel RUEC.

Nei piani urbanistici esecutivi devono essere indicate le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici fondiari di ogni singolo lotto, in modo che gli indici territoriali di progetto siano complessivamente contenuti nei valori fissati dalla presente normativa.

In particolare i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno rispettare le specifiche indicazioni contenute nelle leggi, decreti o regolamenti istitutivi nazionali e regionali cui si rimanda, ed in particolare tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i Piani attuativi dalla LR 9/1983.

Art. 11 - Intervento edilizio diretto

Il Piano Urbanistico Comunale si attua per intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme e con le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), è subordinato nei diversi casi al rilascio del PdC o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività di cui alla Parte I, Titolo II, Capi II e III, del DPR 380/2001 e smi. (Testo Unico per l'Edilizia).

Nelle zone in cui è previsto questo intervento, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio del PdC, con le modalità e con gli oneri di cui al DPR 380/2001 e smi, e rispettando gli indici e le destinazioni d'uso previsti nella presente normativa di attuazione.

Il rilascio del PdC è comunque subordinato alla esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale del richiedente di realizzarle a propria cura e spese, nonché alla cessione gratuita, a scomputo degli oneri connessi al PdC, delle aree di uso pubblico indicate dal Piano eventualmente comprese nel lotto.

Art. 12 - Cambiamento di destinazione d'uso

Le destinazione d'uso di tutti i locali dei fabbricati devono essere obbligatoriamente indicate nei progetti di intervento edilizio diretto, con riferimento agli articoli precedenti ed alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) previste per ciascuna zona. Qualsiasi cambiamento di esse, se previsto dalle norme stesse, dovrà essere subordinato al rilascio del PdC, DIA o SCIA, in riferimento alle leggi nazionali e regionali vigenti al momento del rilascio dell'autorizzazione (LR 19/2001, Art. 2), sempre che non comporti variazione delle previsioni di piano (maggiore carico urbanistico, incidenza in negativo sulle reti infrastrutturali, sui servizi e sugli standard urbanistici, ecc.).

Sono ammesse deroghe nel caso di interventi che posseggono requisiti di pubblica utilità e/o svolti nell'interesse generale della collettività. In tale ipotesi le procedure sono quelle previste per legge e dalla stessa LR 16/2004.

Resta in ogni caso stabilito quanto dovuto in riferimento alle definizioni di cui alla tabella parametrica regionale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Art. 13 - Opere di urbanizzazione e standards

Sono opere di urbanizzazione primaria:

le strade, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di sosta e parcheggio pubblico ed il verde pubblico primario.

Sono opere di urbanizzazione secondaria: a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche culturali, sociali, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport; b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e condotte di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.). Il progetto del PUC definisce le superfici da destinare a standards urbanistici, come previsti dal DM 1444/1968, dimensionandole in misura accedente quella minima di legge.

Il DM 1444/1968 stabilisce che per gli insediamenti residenziali, la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per abitante per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tuttavia potrebbe verificarsi il caso in cui si evidenzino l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire tali aree o per la loro esigua dimensione o perché non rispondenti a requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione, con costi non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini. In tal caso è possibile e conveniente optare per la monetizzazione delle aree, i cui proventi dovranno essere destinati ad una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema.

Sarà necessario, per l'applicazione di tale procedura di monetizzazione, ricorrere ad apposita Delibera che definisca le regole a cui attenersi ed i relativi parametri di costo da applicare per il corrispettivo.

E' necessario, comunque, precisare che la monetizzazione non è automatica ma una facoltà dell'Amministrazione e che la stessa non può ledere il rispetto dei minimi inderogabili di cui al DM 1444/1968.

Il ricorso alla monetizzazione si attua esclusivamente nelle aree da destinare a standard pubblici nelle zone C.

Art. 14 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di utilizzazione fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altro PdC su dette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici residue destinate a standard devono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio del PdC sarà subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 15 – Modalità di lettura dei grafici di progetto

Ai fini della esatta interpretazione delle indicazioni e prescrizioni dei grafici di progetto, si devono considerare quali effettivi i confini delle zone omogenee e delle aree di attrezzatura pubblica riportati nelle tavole P1A, P1B, P1C e P1.1 di Zonizzazione urbanistica, anche se per motivi di leggibilità della rappresentazione, detti confini sono indicati con tratti di spessore maggiorato ed eventualmente tra loro sfalsati.

I confini devono essere riconosciuti quali coincidenti con quelli delle zone al cui interno ricadono e/o delle infrastrutture che li delimitano, e/o dei lotti di proprietà privata in essi ricadenti.

TITOLO III - SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO

CAPO I - SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 16 - Spazi destinati alla viabilità

Gli spazi destinati alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali.

La rappresentazione nelle tavole di progetto di Piano delle sezioni e delle tipologie stradali, è operata con la finalità di evidenziare la struttura del sistema dell'accessibilità locale, e, conseguentemente, prescinde da localizzate situazioni e/o condizionamenti urbanistici.

Il Piano quindi non prescrive ampliamenti stradali lungo tracciati segnati da edilizia continua sui fronti, e non definisce in maniera definitiva il percorso degli assi viari di nuovo impianto.

L'indicazione grafica degli spazi della viabilità ha, quindi, valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Per il medesimo motivo la zonizzazione del Piano individua i confini delle diverse zone omogenee indipendentemente dalla eventuale presenza ed occupazione del tracciato stradale, ed è all'intera area ricadente all'interno dei detti confini di zona che va applicata la relativa normativa di attuazione.

Le strade che formano oggetto delle previsioni del piano (nuovo impianto, ampliamento, rettifica, ecc.), prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni, sono classificate come segue:

- strade principali: con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade urbane; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie rurali e dalle strade urbane; sono da considerarsi extra urbane nelle sole tratte di attraversamento delle zone omogenee agricole: in dette tratte sono classificate del tipo D ai sensi del DM 1404/1968 ai fini del rispetto stradale (anche nel caso in cui una zona omogenea agricola dovesse lambire la strada lungo un solo lato);
- strade urbane: con funzione di collegamento interno tra la viabilità principale e di servizio diretto all'insediamento; sono classificate quali urbane principali ai sensi della LR 14/1982 ai fini dell'arretramento stradale; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza;
- pista pedonale e ciclabile, percorso naturalistico percorribile esclusivamente da persone e mezzi a trazione non a motore.

Nella zona agricola la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale della viabilità podereale non dovrà essere inferiore a m 5,00; nelle stesse zone agricole, le strade comunali classificate di interesse locale, con apposita delibera comunale, tale distanza sarà di m 10,00.

Le caratteristiche progettuali delle strade devono essere orientativamente non inferiori rispettivamente a:

- strade principali: due corsie carrabili di m 4,50; banchine laterali o marciapiedi pedonali di m 1,50;
- strade urbane: due corsie carrabili di m 3,00; marciapiedi pedonali di m 1,50;
- pista pedonale e ciclabile: sezione variabile.

Sia le sezioni carrabili che quelle pedonali possono essere derogate in ragione dei condizionamenti locali di attraversamento.

Art. 17 - Spazi di manovra e sosta

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria dal piano, vanno previsti, quali annessi alla viabilità pubblica, gli spazi necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli, secondo le indicazioni di cui al RUEC

E' obbligatoria nei parcheggi pubblici la previsione di posti auto dedicati ai diversamente abili nella misura prevista dalla normativa vigente, DPR 503/1996.

CAPO II - DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

Art. 18 - Distanze e distacchi stradali

Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificatamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate e regolate secondo le disposizioni dei DDMM 1404/1968 e 1444/1968, della LR 14/1982 e del Codice della strada.

Nelle zone urbane in cui sono previste opere singole di sostituzione edilizia e costruzioni di nuovi fabbricati, le distanze tra fabbricati e confini di proprietà privata, tra fabbricati e fabbricati anche se posti su diverse proprietà e siano interposte strade, vanno computate seguendo i criteri esposti nel RUEC.

Per tutte le aree ricadenti nel territorio comunale, esterne al perimetro delle zone residenziali, produttive e di interesse collettivo, le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli delle strade, esistenti e previste sono fissate secondo le norme previste dagli artt. 4 e 5 del DM 1404/1968.

Nel rispetto della LR 14/1982, Titolo II, Art. 1.7, nelle aree di espansione la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10.00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a m 6.00, per le restanti strade vale la norma di cui all'Art.9 DM 1444/1968, che qui si intende riportata integralmente.

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone.

Al riguardo si precisa che il limite di zona, per attrezzature di uso pubblico equivale a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione dell'opera.

Art. 19 - Zone di rispetto, vincoli e attenzioni

Zone di rispetto, vincoli e attenzioni, derivanti da norme e strumenti sovraordinati, operanti sul territorio comunale sono applicati indipendentemente dalla destinazione urbanistica stabilita nella zonizzazione del PUC; a solo titolo, essi sono riportati e rappresentati negli elaborati grafici che costituiscono parte integrante del PUC relativi alle tavole della serie A5, come di seguito elencati:

- A5.1A - Protezioni - Vincoli ricognitivi – tutele
- A5.1 B- Protezioni - Vincoli ricognitivi – tutele
- A5.2A - Protezioni - Vincoli ricognitivi – rischi e pericolosità
- A5.2B - Protezioni - Vincoli ricognitivi – rischi e pericolosità
- A5.3 A- Protezioni - Sistema delle naturalità
- A5.3B - Protezioni - Sistema delle naturalità
- A5.4A - Protezioni - Aree percorse dal fuoco
- A5.4B - Protezioni - Aree percorse dal fuoco
- A5.5A - Protezioni - Vincoli speciali
- A5.5B - Protezioni - Vincoli speciali
- A5.5.1 - Protezioni - Vincoli speciali

Si riportano, di seguito, le principali riferimenti normativi:

A) dalle strade

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del DPR 495/1992 e smi, nonché al DM 1404/1968, artt. 3 e 4.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. Fanno eccezione le cabine elettriche e altri modesti manufatti simili, costruzioni di natura tecnica ed indispensabili alla collettività.

È consentito, inoltre, a titolo temporaneo e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di m. 300, nel pieno rispetto della relativa normativa.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

I soli edifici rurali possono essere ampliati con incremento volumetrico del 10%, ai soli fini agricoli, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi sul lato opposto della infrastruttura da salvaguardare.

Per la regolamentazione delle distanze a protezione della rete viaria all'interno ed all'esterno dell'insediamento si rinvia comunque all'art.114 del RUEC (e relativo allegato) costituente parte integrante del presente PUC.

B) dal fiume Calore e dai torrenti

Per fiumi e torrenti:

B1) nel rispetto del DLgs 42/2004 Codice dei Beni Culturali, e smi è fatto obbligo l'osservanza del vincolo autorizzativo nella fascia di rispetto di m 150 dal limite del demanio;

B2) nel rispetto della LR 14/1982, Titolo II, Art. 1.7, è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti, oltre che le relative opere di urbanizzazione lungo:

B2.a) il fiume Calore per una fascia di profondità del limite del demanio di m 50 al di sotto della quota dei 500 mslm e m 25 al di sopra della quota dei 500 mslm.

B2.b) i torrenti a scarsa portata, per una fascia di profondità del limite del demanio di m10.

Al fine della corretta applicazione delle presenti norme si precisa che tali distanze prescrittive vanno misurate sulle particelle catastali interessate, non essendo possibile individuare, sulla cartografia aerofotogrammetria, l'esatta delimitazione tra quelle demaniali e quelle di proprietà privata. Pertanto la delimitazione riportata nelle tavole grafiche aerofotogrammetriche è da considerarsi puramente indicativa.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Ai sensi della LR 14/1982 per gli edifici ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

C) dalle linee elettriche

La problematica della compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:

- Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).

- Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);

- Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153).

Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del D. M. del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.

Pertanto, la prassi per l'iter di determinazione delle fasce prevede quanto segue.

In prima istanza, i Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune di Montella, che adeguerà di conseguenza il PUC.

In attesa che questo flusso di dati vada a regime, in relazione a particolari esigenze, compresa la redazione del PUC, il Comune di Montella potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche,

di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.

Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune di Montella deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.

Il DM 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:

- a) linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
- b) linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)
- c) linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
- d) linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.

In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:

- Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m

D) dai cimiteri

Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento.

La zona di rispetto cimiteriale è regolata dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dall'art. 28 della legge 166/2002 e s.m.i, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.

Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.

È tuttavia consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e la ristrutturazione edilizia con modifica di destinazione d'uso, eliminando quella residenziale.

E) dal metanodotto

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto **di m 8,50** del metanodotto esistente e/o di progetto, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

L'inedificabilità all'interno del perimetro delle fasce di rispetto o di servitù e l'arretramento dei corpi di fabbrica dai relativi confini non modifica la destinazione di zona dalle aree in esse comprese, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

In tutte le fasce di rispetto o di servitù sono ammesse destinazioni a coltivazioni agricole, o a sistemazioni a verde, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi ed opere di urbanizzazione, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

Nelle aree e per gli edifici assoggettati al vincolo paesistico e storico-artistico, ogni intervento va sottoposto a preventiva approvazione del competente organo di tutela.

In tutte le zone omogenee assoggettate ai vincoli indicati nella apposita tavola grafica di Piano, ogni intervento va sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela.

In particolare si segnala la necessità del rigoroso rispetto delle norme dei Piani Stralcio dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno.

In fase di progettazione esecutiva si dovrà fare particolare attenzione alle caratteristiche geologiche e stratigrafiche del sottosuolo con particolare attenzione alle zone di nuova espansione con apposite indagini integrative di quelle idro-sismo-geologiche che corredano il Piano.

F) elementi e complessi di interesse archeologico

Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla

pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.

Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 1, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.

G) aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici e cautele

Nell'intero territorio del Comune di ogni trasformazione fisica che comporti escavi, o arature dei terreni, per un'estensione superiore a 200 mq e a profondità superiore a 130 cm, deve essere data preventiva notizia alla competente Soprintendenza archeologica; durante l'effettuazione di tali trasformazioni deve essere consentito in ogni momento l'accesso al luogo dei lavori a operatori archeologici muniti di certificazione della competente Soprintendenza.

Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici ogni scavo, ivi comprese le arature dei terreni, a profondità superiore a 50 cm, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica, la quale può subordinarlo alla esecuzione, a cura e a spese del promotore dello scavo, di prospezioni, o di saggi di scavo, secondo modalità concordate con la stessa Soprintendenza archeologica.

Le prospezioni e i saggi di scavo di cui al comma 1, nonché, in ogni caso, gli eventuali ritrovamenti di materiali archeologici, possono variare la delimitazioni delle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici, nel senso di riconoscere a esse, o a loro parti, un più elevato interesse archeologico, comportante la relativa riclassificazione quali elementi e complessi di interesse archeologico, e il loro assoggettamento alle relative disposizioni.

Le variazioni di cui al comma precedente sono definite d'intesa con la competente Soprintendenza archeologica e sono approvate dal Cc, ma non configurano variante alle disposizioni del presente Puc.

H) salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti

Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:

- zone di protezione assoluta;
- zone di salvaguardia.

Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.

Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.

Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti attività e trasformazioni:

- il pascolo e la stabulazione di bestiame;
- l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- l'apertura e la coltivazione di cave;
- lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;

la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.

Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del Puc creando diverse attribuzioni alle aree interessate.

Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONE OMOGENEE

Art. 20 -Disciplina d'uso del territorio comunale

La disciplina d'uso di tutte le aree del Comune è definita nelle tavole dell'intero territorio 1/10.000, 1/5.000 e 1/2.000 per il centro urbano.

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

Le varie forme di ricettività urbane o agricole (affittacamere, ostelli, case vacanza bed&breakfast ovvero agriturismo, country house, ecc.) sono regolate dalle rispettive normative di riferimento.

La riconversione di aree produttive dismesse ai fini della relativa destinazione alle funzioni ammesse nella zona omogenea in cui ricadono, potrà avvenire esclusivamente previa bonifica dei suoli interessati, ai sensi della normativa vigente.

Le classificazioni del territorio comunale sono articolate per zone secondo quanto contenuto nei seguenti capi.

L'elaborato A4.2 - Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio, progressivamente aggiornabile con deliberazione di Cc, contiene le attività presenti sul territorio comunale al di fuori della zonizzazione di cui è confermata la destinazione urbanistica, fatta salva la legittimità derivante dai necessari titoli edilizi e urbanistici.

CAPO II - INSEDIAMENTO URBANO

Art. 21 – Zone prevalentemente residenziali

In tali aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, artigianato, pubblici esercizi, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, servizi di carattere locale, attività culturali e ricreative, e tutte le attività necessarie e complementari alla residenza.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente a funzioni abitative. Sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato (fino a 10 addetti) che impiegano macchinari ed attrezzature che producono rumore o odore molesto, inquinanti, stalle, porcilaie, scuderie, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse officine di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e comunque non inferiore a mq 75.00.

Nelle norme che seguono, ove non vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi zona per zona (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica), è definita ai sensi del DPR 380/2001.

Ai sensi della Circolare Min. Infrastrutture e Trasporti n.4174 del 07/08/2003, recante chiarimenti interpretativi riguardo al DPR 380/2001 e s.m.i., per gli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione, conservando la volumetria esistente opportunamente documentata ancorché con contestuale incremento della superficie utile.

Si aggiunge a tali definizioni quella della "sostituzione edilizia", intesa come insieme sistematico di opere che portano alla creazione di un organismo edilizio parzialmente o totalmente difforme dall'originario, mediante demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria, ma con possibilità della modifica della sagoma planovolumetrica e dell'area di sedime.

In tutte le zone residenziali è concessa per gli edifici da demolire ai fini della creazione di nuove strade o per determinare allargamenti e allineamenti stradali (solo e soltanto quando è

comprovata la sussistenza della pubblica utilità), la ricostruzione con incremento volumetrico del 20% del preesistente relativo alla parte di edificio demolito, con possibilità di deroghe relativamente al rapporto di copertura ed alle altezze vigenti in zona.

Nel caso del ricorso a piani esecutivi urbanistici, la SLP consentita dagli indici di utilizzazione deve intendersi riferita con esclusione di quelle relative alle attrezzature pubbliche.

Nelle zone residenziali ricadono aree individuate quali di verde privato: per tali aree è prescritta la conservazione delle superfici destinate a giardino e la conservazione e la cura della vegetazione ornamentale.

Sono ammissibili di attività artigianali urbane solo se non insalubri, ai sensi dell'Art.216 del TULLSS.

Art. 22 - SR - siti religiosi da valorizzare

Il territorio comunale di Montella è caratterizzato dalla presenza di chiese ed edifici e/o complessi isolati di particolare interesse storico-artistico e ambientale, per i quali è prevista la conservazione e la tutela.

Per tali edifici storico-artistici è in ogni caso imposto il restauro conservativo.

Gli edifici potranno essere oggetto di interventi attuativi diretti, con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile nei casi nei quali si manifesti l'opportunità di interventi unitari volti al risanamento conservativo, per garantire la riqualificazione e la funzionalità degli edifici, alla riutilizzazione sociale delle strutture.

Nel pieno rispetto dei caratteri storico-artistici, ecc., in tali zone sono ammessi adeguamenti normativi, funzionali, tecnologici, impiantistici, antisismici delle strutture già esistenti coperte o scoperte e la nuova realizzazione di strutture al fine di adeguare quelle esistenti alle attuali normative vigenti in materia.

Per gli edifici di tipo non religioso è vietata la destinazione residenziale ai piani terra.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito l'eventuale cambio della destinazione d'uso originaria, secondo quanto stabilito nelle presenti Nta.

Per gli immobili in oggetto, sono consentite esclusivamente, in via transitoria, interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo degli immobili, nel rispetto delle caratteristiche costruttive o di decoro tipiche dell'edificio di appartenenza, previo nulla osta della competente Soprintendenza.

Le zone, caratterizzate dalle puntuali emergenze di natura architettonica, e della area archeologica, sono deputate ad assumere il ruolo e il valore di poli culturali di elevato livello, mediante uno specifico intervento di restauro, e la creazione di un Parco Archeologico connesso alla fruizione dei siti religiosi da valorizzare SR.

il progetto di valorizzazione del Parco Archeologico sarà affidato all'iniziativa del Comune di Montella e della Soprintendenza ai Beni Archeologici di Salerno ed Avellino, e/o eventuali altri organi o enti superiori.

Per il Parco Archeologico è prevista la possibilità di utilizzazione, anche di iniziativa privata e/o mista dei siti e manufatti archeologici, previa verifica della compatibilità dell'uso con i valori storico-artistici da tutelare, con la sicurezza richiesta per i luoghi e i locali di pubblico spettacolo, nonché con la sicurezza strutturale ed impiantistica, per manifestazioni ed eventi a carattere scientifico e culturale, nonché per congressi, spettacoli, mostre, ecc..

Art. 23 - SR1 - Chiesa Madonna della Neve e Monastero del Monte

Sono ammessi interventi di tutela e di valorizzazione consistenti nella destinazione degli edifici e delle aree di pertinenza alle seguenti funzioni: religiose, culturali, museali, di rappresentanza, convegnistiche.

Art. 24 - SR2 - Santuario del Santissimo Salvatore

Sono ammessi interventi di tutela e di valorizzazione consistenti nella destinazione degli edifici e delle aree di pertinenza alle seguenti funzioni: religiose, culturali, museali, di rappresentanza, convegnistiche, commerciali e pubblici esercizi.

Art. 25 - SR3 - Chiesa e Monastero di S. Francesco a Folloni

Sono ammessi interventi di tutela e di valorizzazione consistenti nella destinazione degli edifici e delle aree di pertinenza alle seguenti funzioni: religiose, culturali, museali, di rappresentanza, convegnistiche.

Art. 26 - IS - insediamento storico

Il territorio comunale di Montella è caratterizzato dalla presenza di nuclei antichi di particolare interesse storico-ambientale, individuati per la conservazione e la tutela.

Le zone individuate quali nuclei originari dell'abitato, da salvaguardare nella loro tessitura insediativa, saranno oggetto di interventi di recupero da attuarsi tramite PUA (Piani di Recupero ex lege 457/1978 e smi).

Tali piani (che potranno anche essere proposti da privati) saranno individuati in fase di gestione del PUC.

Per gli immobili compresi in tali aree (sino alla approvazione dei relativi progetti ed all'interno delle rispettive aree), saranno consentiti esclusivamente, in via transitoria, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo. Restano salve le disposizioni del vigente Piano di Recupero ai sensi della L. n. 219/81 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 27 - UR - urbanizzazione recente

Le zone, di recente edificazione con caratteri insediativi di tipo intensivo, comprendono le parti edificate, di media densità edilizia, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti Zone IS - Insediamento storico.

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi localizzati di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico
- interventi di adeguamento igienico-funzionale, nella misura massima del 20% del volume complessivo lordo esistente, qualora l'unità immobiliare abbia una superficie utile netta inferiore ai 60 m².

Gli interventi saranno di tipo diretto mediante PdC, DIA o SCIA.

E' vietata la destinazione residenziale ai piani terra, allorquando le unità residenziali sono prospicienti la pubblica strada.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito il cambio della destinazione d'uso originaria dei locali situati ai piani terra, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni, in destinazione a garage, commerciale o terziaria in genere (funzioni sociali, espositive, ricreative, ecc.).

Sono ammessi altresì interventi di completamento urbano per la realizzazione di volumetrie residenziali e non residenziali, quali botteghe artigiane, negozi, depositi, uffici e studi professionali, autorimesse (queste ultime quando effettivamente non realizzabili nel sottosuolo), singole e/o annesse alle adiacenti unità residenziali, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

LM	300 m²
IU	0,30 m ² /m ²
RC	0,40 m ² /m ²
H	10,00 m (misurata dal piano di campagna)
NP	Piano terra o rialzato + 2
DC	5,00 m o sul confine
DE	D = H, in assoluto minimo 10.00 m (tra due edifici di altezza diversa viene considerata l'altezza maggiore, anche se uno dei due sia preesistente)

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

Art. 28 - AC – artigianali e commerciali

Le zone comprendono le aree esistenti già destinate ad attività produttive di carattere artigianale, commerciale e simili, con relativi manufatti edilizi.

Fatto salvo il mantenimento della destinazione d'uso, sono consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia nei limiti dei parametri prescritti dal presente articolo.

In particolare, in tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.

Nell'ipotesi di interventi ristrutturazione per integrazione, adeguamento, ampliamento, addizione, nella misura massima del 30% dell'esistente volumetria, questi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti indici:

RC	0,30 m ² /m ²
IP	n.20 alberi di alto fusto per ettaro
H	10,00 m (misurata nel punto medio)
DC	5,00 m o sul confine
DE	D = 10,00 m
D.Strade	10,00 m

Nel caso di interventi di ristrutturazione va assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della normativa vigente.

Gli interventi saranno di tipo diretto e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA.

Art. 29 - RD - ricettive e direzionali

Le zone comprendono le aree esistenti già destinate ad attività produttive di carattere ricettive, direzionali e simili, con relativi manufatti edilizi.

Fatto salvo il mantenimento della destinazione d'uso, sono consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia nei limiti dei parametri prescritti dal presente articolo.

In particolare, in tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.

Nell'ipotesi di interventi ristrutturazione per integrazione, adeguamento, ampliamento, addizione, nella misura massima del 30% dell'esistente volumetria, questi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti indici:

RC	0,30 m ² /m ²
IP	n.20 alberi di alto fusto per ettaro
H	10,00 m (misurata nel punto medio)
DC	5,00 m o sul confine
DE	D = 10,00 m
D.Strade	10,00 m

Nel caso di interventi di ristrutturazione va assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della normativa vigente.

E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso da ricettivo e direzionale a

residenziale, salvo il rispetto degli standard urbanistici da adeguare anche mediante monetizzazione.

Gli interventi saranno di tipo diretto e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA.

Art. 30 - AT – aree di trasformazione

Le AT sono ambiti di riorganizzazione dell'assetto urbanistico del centro urbano.

Ciascuna AT è caratterizzata da una destinazione prevalente e da una gamma di destinazioni integrative nonché relative aree per standard urbanistici.

Le AT sono assoggettate a progetto unitario e organico complessivo attuabile per stralci funzionali autonomi aventi una estensione minima di **5.000 m²**.

In dette zone il piano si attua mediante interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata e/o pubblica. Il rilascio del PdC e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva dei piani attuativi PUA, ed alla stipula della relativa convenzione con l'Amministrazione Comunale, ad eccezione dei casi in cui è specificato che è ammesso l'intervento diretto mediante rilascio di PdC.

Ai fini della determinazione della partecipazione di ogni PUA alla creazione degli spazi pubblici da destinare a standard urbanistici, in aggiunta agli spazi di circolazione, la quota di superficie da cedere gratuitamente all'Amministrazione, è individuata in funzione delle specifiche destinazioni urbanistiche previste in ciascuna AT delle modalità di calcolo degli standard in rapporto alle suddette destinazioni.

Per gli edifici esistenti nelle singole AT sono consentite le modificazioni di destinazione d'uso in attuazione delle specifiche previsioni del PUC, **e limitatamente agli interventi ammissibili sugli edifici esistenti è comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici rurali esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volumetria, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.**

Nei casi in cui è previsto l'intervento diretto mediante rilascio di PdC, è prevista sia la cessione compensativa che la monetizzazione degli standard urbanistici.

Gli interventi di nuova costruzione saranno attuati tramite la redazione di un PUA, che stabilirà attraverso elaborati e norme di dettaglio: viabilità, lotti, aree da destinare agli standard, parcheggi, ecc., nel rispetto degli indici di seguito riportati:

LM	2.400 m²
IU	0,30 m ² /m ²
RC	0,35 m ² /m ²
IP	n.30 alberi di alto fusto per ettaro
H	10,00 m (misurata nel punto medio)
NP	Piano terra o rialzato + 2
DC	5,00 m
DE	D = H, in assoluto minimo 10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m ³ di costruzione

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

Gli API potranno ulteriormente definire i parametri e gli indicatori urbanistici ed edilizi da applicare in ciascuna AT.

Alle At si applica la perequazione urbanistica di cui alla Lr 16/2004, art.32, che il relativo Regolamento di attuazione 5/2011, art. 12.

Art. 31 - AT 1 – polo fieristico turistico

L'AT consiste nella realizzazione di un'area destinata a eventi fieristici. Comprende altresì la realizzazione di attività turistiche, direzionali e commerciali, residenziali, con relativi standard urbanistici.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- turistico 40%;
- direzionale e commerciale, complessivamente 40%;
- residenziale 20%.

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

Art. 32 - AT 2 – area mercatale

L'AT consiste nella realizzazione di un'area destinata ad ospitare il mercato settimanale. Comprende altresì la realizzazione di attività commerciali e direzionali, residenziali, con relativi standard urbanistici.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- commerciale 60%;
- direzionale 20%;
- residenziale 20%.

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

Art. 33 - AT 3 – piazza Europa

L'AT consiste nella realizzazione di una piazza e di un parcheggio. Comprende altresì la realizzazione di attività direzionali e commerciali, residenziali, con relativi standard urbanistici.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- direzionale e commerciale, complessivamente 80%;
- residenziale 20%.

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

Art. 34 - AT 4 – cittadella scolastica sportiva

L'AT consiste nella realizzazione di una struttura scolastica primaria e secondaria e di un palazzetto dello sport, con carattere polisportivo, per almeno 3.000 posti. Comprende altresì la realizzazione di una quota insediativa direzionale, commerciale, residenziale, con relativi standard urbanistici.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- residenziale 20%;
- direzionale e commerciale, complessivamente 80%.

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

Art. 35 - AT 5 – piazza dell'Annunziata

L'AT consiste nella realizzazione di una nuova piazza mediante una diversa organizzazione degli spazi pubblici e privati.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- residenziale 60%;
- direzionale e commerciale, complessivamente 40%;

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

E' consentita la ricostruzione della Chiesa dell'Annunziata nei limiti delle dimensioni planovolumetriche preesistenti.

Può essere previsto il trasferimento di crediti edilizi in AT1 o in AT4.

Art. 36 - AT 6 – sviluppo insediativo residenziale

L'AT consiste nella realizzazione di un'area destinata prevalentemente a residenze, con una quota commerciale e direzionale integrativa.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- residenziale 60%;
- direzionale e commerciale, complessivamente 40%;

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

L'AT è attuabile mediante rilascio di PdC.

Art. 37 - AT 7 – superficie libera polifunzionale

L'AT consiste nella realizzazione di un'area libera, dotata delle reti tecnologiche indispensabili per funzioni urbane diversificate, quali parcheggio e piazza, attrezzata per fungere da area per la gestione delle emergenze in funzione di protezione civile.

Può essere previsto il trasferimento di crediti edilizi in AT1 o in AT4.

Art. 38 - AT 8 – piazza Don Minzoni

L'AT consiste nella riqualificazione della piazza mediante una diversa organizzazione degli spazi pubblici e privati e la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- residenziale 60%;
- direzionale e commerciale, complessivamente 40%;

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.
Può essere previsto il trasferimento di crediti edilizi in AT1 o in AT4.
L'AT è attuabile mediante rilascio di PdC.

Art. 39 - AT 9 – asse commerciale SS 164

L'AT consiste nella realizzazione di un'asse prevalentemente commerciale, con quota di artigianale di trasformazione e artigianale di servizio, nonché direzionale e/o turistico e residenziale integrativa.

Sono consentite, inoltre, attività ricettive, anche alberghiere,

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- commerciale 50%;
- artigianale 25%
- direzionale e turistico, complessivamente 25%;

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

L'AT è attuabile mediante rilascio di PdC.

Art. 40 - AT 10 – autostazione

L'intervento consiste nella realizzazione di un'autostazione comprendente le seguenti funzioni: zona per il rifornimento di veicoli; area per la sosta dei veicoli e il riposo dei viaggiatori; punto di ristoro e servizi igienici per i viaggiatori; officina e punto vendita di ricambi e accessori; autolavaggio; pubblici esercizi connessi; è prevista una quota residenziale strettamente connessa con la funzione principale.

L'AT è attuabile mediante rilascio di PdC.

Art. 41 - AT 11 – asse S.Francesco a Folloni

L'AT è interamente in area a trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientale, in cui è possibile promuovere lo sviluppo di attività compatibili con l'utilizzo agricolo dei suoli nonché con le produzioni agro-alimentari, artigianali tipiche e sviluppo turistico.

La volumetria realizzabile è ripartibile come segue:

- artigianale (agro-alimentare) 50%
- commerciale 25%;
- turistico 25%;

Nell'ambito delle singole quote, sono ammissibili pubblici esercizi.

Le trasformazioni possono avvenire prevedendo adeguati interventi di compensazione e mitigazione ambientale.

Art. 42 - AUS – aree urbane strategiche

Le Aree urbane strategiche (AUS), zone intercluse e parzialmente già urbanizzate, sono da considerarsi riserve di suolo per usi urbani da immettere nei processi di trasformazione, laddove dovesse ritenersi necessario a seguito di una revisione del PUC o qualora le previsioni programmatiche fossero completamente attuate.

Il PUC, in occasione delle proprie revisioni programmatiche potrà opzionare, in relazione alle necessità insediative emergenti e alle di sviluppo socio-economico locale, ulteriori zone di sviluppo insediativo nell'ambito delle AUS.

Agli edifici legittimamente presenti all'interno di tali aree si applica la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza incremento di superficie utile lorda e volumetria.

Art. 43 - ATP – aree di trasformazione produttiva - PIP

Si prevede un potenziamento dell'area relativa al piano per insediamenti produttivi (PIP) vigente, mediante l'ampliamento in due zone adiacenti a quella esistente, confermandone una destinazione esclusivamente industriale e artigianale. L'impronta che si intende imprimere a tale insediamento è quella di area ecologicamente attrezzata, in modo da mitigarne gli effetti impattanti sul territorio e l'ambiente. E' prevista la realizzazione di un incubatore di imprese.

La trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area PIP è subordinata alle norme del vigente PIP che disciplina e regola le tipologie e le modalità di intervento.

E' ammesso l'intervento diretto in presenza delle necessarie opere di urbanizzazione.

A tutte le industrie esistenti all'interno del PIP, è fatto obbligo di completare o adeguare la funzionalità degli impianti di depurazione in conformità alle normative vigenti in materia. Al pari ad esse è fatto obbligo di verificare la conformità della propria attività alla normativa relativa al rischio di incidente rilevante (RIR), provvedere al disinquinamento ambientale acustico, mediante l'adozione di opportuni provvedimenti, nonché la creazione di idonee fasce di protezione arborea realizzate con essenze autoctone, per il rispetto dei valori imposti dalla normativa vigente.

Nelle aree libere di pertinenza di ciascuna industria sono ammesse attività di deposito a cielo aperto nel rispetto dei valori imposti dalle normative vigenti in materia di contenimento di inquinamento atmosferico, idrico ed acustico.

Le pensiline di ricovero dei materiali ed i locali di supporto dovranno essere realizzate con strutture facilmente rimovibili e con un'altezza massima di m 12,00 con un solo piano fuori terra.

In zona potranno essere previste attività industriali, artigianali, logistiche, di commercio all'ingrosso e di stoccaggio.

Possono essere altresì previste strutture intermodali, incubatori di imprese e centri polifunzionali di servizi e/o di ricerca specificamente dedicati alla promozione e valorizzazione delle produzioni ivi localizzate.

E' fatta salva la destinazione agricola dei fabbricati rurali preesistenti nonché della superficie fondiaria cui tali fabbricati sono funzionalmente legati in termini catastali, secondo quanto previsto per la zona agricola "E1".

Tutte le disposizioni del presente articolo valgono anche per tutti gli interventi industriali a realizzarsi all'interno del PIP.

Art. 44 - ATP1 – esistente PIP

Zona del piano per insediamenti produttivi (PIP) già operante ai sensi e per gli effetti dell'art.28 della Legge 219/1981 e smi, integrate dalle norme del precedente art.43.

Art. 45 - ATP2 – ampliamento PIP

Zone di ampliamento del PIP cui si applicano le norme del piano per insediamenti produttivi (PIP) già operante ai sensi e per gli effetti dell'art.28 della Legge 219/1981 e smi, integrate dalle norme del precedente art.43.

CAPO III - SISTEMA AMBIENTALE

Art. 46 - APA - aree di protezione ambientale

Per aree di protezione ambientale (APA) si intendono quegli elementi naturalistici che svolgono una prevalente funzione di protezione e/o compensazione ai fini del mantenimento degli equilibri ambientali: fascia di mitigazione PIP (APA1); parco lineare Sorbitello (APA2); parco fluviale Calore (APA3).

Si tratta di elementi per la formazione del corridoio ecologico, da collegare funzionalmente alla rete ecologica regionale, secondo quanto previsto dal Ptcp di Avellino.

Tali aree, costituite da verde naturale da conservare, sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede il mantenimento e la manutenzione dell'esistente vegetazione nonché il potenziamento del verde anche attraverso la piantumazione di specie autoctone.

Sono ammessi interventi di forestazione fermo restando le limitazioni indotte dalle norme in materia di sicurezza stradale. Il modello spaziale di impianto dovrà fare riferimento alle potenzialità della vegetazione, alle caratteristiche pedologiche e alla naturalità dell'area. Le specie da utilizzare negli impianti saranno scelte in funzione della loro coerenza con le serie dinamiche della vegetazione presente e della loro sensibilità alle diverse tipologie di inquinamento atmosferico.

E' consentita la tutela e la valorizzazione delle sorgenti idriche e la collocazione di arredo mobile per la sosta dei visitatori.

È fatta salva la realizzazione di percorsi con superficie non impermeabilizzata, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici. Il progetto di percorsi dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.

Gli interventi devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inseriti e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.

Non sono consentite nuove costruzioni.

Art. 47 - APA 1 - fascia di mitigazione PIP

Trattasi di aree di pertinenza periferiale di protezione, mitigazione e compensazione ambientale del sistema fluviale nei confronti dell'insediamento produttivo limitrofo (PIP), ai fini del mantenimento degli equilibri ecologici e dell'inserimento nel paesaggio delle opere di trasformazione previste nell'insediamento produttivo stesso.

Art. 48 - APA 2 - parco lineare Sorbitello

Il corso del torrente Sorbitello, con le relative aree spondali, è destinato a parco lineare.

Sono consentite le necessarie opere idrauliche di sistemazione degli argini e di regimazione del Sorbitello.

La realizzazione del parco lungo il suddetto corso d'acqua può avvenire mediante attrezzaggio di aree di sosta e percorsi pedonali e ciclabili, nonché piantumazioni arboree e arbustive.

Sono previsti, inoltre, punti di osservazione, aree pic-nic, ristoro, servizi igienici, ecc.

Tutte le strutture saranno amovibili e di tipo provvisorio in legno e/o metallo.

Art. 49 - APA 3 – parco fluviale Calore

Il corso del fiume Calore, con le relative aree spondali, è destinato a parco fluviale.

Sono consentite le necessarie opere idrauliche di sistemazione degli argini e di regimazione delle acque del fiume Calore.

Detta zona riveste un interesse di micro ecosistema naturalistico, faunistico, boschivo, tale da essere oggetto di tutela ambientale e tuttavia fruibile.

La realizzazione del parco fluviale lungo il suddetto corso d'acqua può avvenire mediante attrezzaggio di aree di sosta e percorsi pedonali e ciclabili, nonché piantumazioni arboree e arbustive.

E' consentita la realizzazione di arredi compatibili in materiale naturale, rimovibili.

Art. 50 APA4 - Verde di mitigazione

Si tratta di interventi per la formazione da verde naturale da conservare, sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede il mantenimento e la manutenzione dell'esistente vegetazione nonché il potenziamento del verde anche attraverso la piantumazione di specie autoctone, con l'obiettivo di ottenere:

- a) un aumento della permeabilità e quindi una riduzione dell'effetto isola di calore;
- b) la presenza di ambiti che favoriscano il trasporto e la disseminazione delle specie vegetali e la riproduzione di quelle animali;
- c) la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico.

E' esclusa la realizzazione di nuovi volumi e SIp.

È consentito il recupero dei preesistenti edifici mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, di cui al Dpr 380/2001.

Per i suddetti edifici sono consentite destinazioni d'uso connesse alla permanenza dell'attività agricola e, in alternativa, la conversione alle destinazioni d'uso turistica e commerciale per la vendita al dettaglio.

E' possibile la conduzione agricola in osservanza della carta dell'uso agricolo dei suoli, rimandando, per le possibili trasformazioni, alla normativa della rispettiva zona agricola così come classificata nella carta dell'uso agricolo del suolo.

Art. 51 - APA5 - Cave da rinaturalizzare

Ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 7 della Lr 54/1985, l'attività estrattiva di cava è espressamente vietata in ogni parte del territorio comunale.

È espressamente vietato l'utilizzo delle cave esistenti come discariche o, comunque, con destinazioni d'uso legate al ciclo dei rifiuti.

Compatibilmente con la specifica destinazione urbanistica delle singole Zto, è prescritta la ricomposizione ambientale delle cave e delle discariche dismesse esistenti comprendente:

la sistemazione idrogeologica, ovvero la modellazione del terreno atta a evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici da fenomeni di inquinamento;

la sistemazione paesaggistica, ovvero la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata, di norma, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, eventualmente, nelle cave, anche mediante la temporanea discarica di materiali completamente inertizzati e mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti e comunque autoctone.

Le aree di cava sono specificatamente assoggettate a interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore.

La ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici deve essere attuata, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

Nei terreni interessati dalle cave e dalle discariche, a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni disciplinate dai commi precedenti, trovano applicazione le disposizioni del presente Puc, a seconda della Zto in cui ricade la specifica cava o discarica.

Nel caso in cui le cave e le discariche dismesse ricadano in Zto in cui la destinazione urbanistica del Puc lo preveda, sono consentite le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

Art. 52 – PTP - Aree assoggettate a PTP

Le previsioni del Piano Paesistico Territoriale (PTP), approvato con DM 23.1.1996, pubblicato sulla Gu n.80 del 4.4.1996 si applica al vasto territorio extraurbano a sud del centro abitato, prevalenti su qualsiasi altra disposizione di natura urbanistica, alla cui normativa tecnica si rimanda, sono relative alle seguenti zone:

ATC - area turistica di Campolasperto

PI - protezione integrale

PIR - protezione integrale con restauro paesistico ambientale

Art. 53 - ATC – area turistica di Campolasperto

La zona area turistica di Campolasperto (ATC) comprende l'area a vocazione turistica in località Campolasperto. I confini della zona sono individuati nelle tavole di zonizzazione del PTP.

L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela indicate all'interno di quelle specifiche per l'Area Turistica di Campolasperto (ATC), art.17, e nel Titolo I delle norme del PTP.

Il Comune deve predisporre apposito Piano Particolareggiato finalizzato alla valorizzazione turistica e riqualificazione paesistico-ambientale dell'area in oggetto.

Il Piano può prevedere la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture turistiche esistenti avvalendosi delle categorie degli interventi previsti dall'Art. 12 delle norme del PTP, la creazione delle reti infrastrutturali e dei servizi necessari nonché la realizzazione di nuove attrezzature anche sportive con esclusione di immobili a destinazione ricettiva e residenziale.

Il suddetto Piano deve essere sottoposto al parere della competente Soprintendenza e, nelle more della sua approvazione, sul patrimonio edilizio esistente si possono realizzare interventi di cui all'Art. 6 ed ai punti 1.1 , 1.2, 1.3, 1.4 ed 1.5 dell' Art.12 del Titolo I delle norme del PTP.

Art. 54 - PI - protezione integrale

La zona di protezione integrale (PI) comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'area del Terminio-Cervialto come le seguenti località site nel Comune di Montella: Serra Castagna, Serra Celio la, Serra Fornicosa, Collelungo, Monte d'Orso, Serre Crocicchie, Monte Sassosano, Valle della Campana, Camerelle, Costa del Cervo, Monte Cercetano, Varco della Creta, Riponi, Monte Felascosa, Varco delle Bocche, Tufaro, Serra Capannulo, Monte Serralunga, Varco della Finestra, Monte Accellica, Savina.

L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di cui all'art.14 delle norme del PTP di seguito specificate.

Interventi compatibili sono: interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona; interventi di prevenzione dagli incendi; interventi di risanamento e restauro ambientali per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici; interventi volti alla manutenzione e valorizzazione mediante restauro conservativo dell'architettura tradizionale esistente nell'area nonché interventi di ristrutturazione edilizia così come

disciplinati dagli artt.6 e 12 del titolo I delle norme del PTP; interventi di recupero e di adeguamento igienico-funzionale di stalle, ricoveri e/o caseifici esistenti o delle attrezzature di rifugio-soccorso-ristoro sempre con le prescrizioni indicate nel precedente art.6 del titolo I delle norme del PTP.

La ristrutturazione degli abbeveratoi esistenti deve essere fatta con i materiali tradizionali.

E' consentita la realizzazione di manufatti provvisori per l'osservazione e lo studio (capannoni di osservazione) che devono mimetizzarsi con l'ambiente ed essere realizzati in legno con una superficie coperta non superiore ai mq 6. E' consentita la realizzazione di aree per i pic-nic e sosta: sia la loro localizzazione che i relativi progetti esecutivi devono essere sottoposti all'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 1497/1939. Tali aree devono avere dimensione non superiore ai mq 1.000 ed essere contenuti entro m 30 dal ciglio stradale. Le stesse, inoltre, non devono comportare alcun taglio di alberi né sbancamenti o alterazioni, in generale, del terreno.

I percorsi escursionistici esistenti devono essere qualificati mediante un insieme di opere rivolte a consentire una migliore fruizione degli stessi (segnaletica in genere in materiale tradizionale).

Interventi non compatibili sono: interventi che comportino incremento dei volumi esistenti; opere di costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo ad esclusione di quelle connesse alla prevenzione degli incendi; opere che comportino l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.

E' vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. Se si tratta di essenze estranee al contesto paesistico-culturale, queste devono essere sostituite da specie proprie dell'area e comunque compatibili al suddetto contesto.

Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale devono essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Settore Amministrativo delle Foreste e del Corpo Forestale dello Stato competenti per area. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per il restauro dei monumenti o per gli scavi archeologici eseguiti dalle Soprintendenze operanti nel territorio oggetto di studio.

Il taglio produttivo è vietato sul Monte Terminio, sul Monte Cervialto e Monte Accellica.

Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti.

E' consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'aratura oltre i cm 50 di profondità nelle aree di interesse archeologiche di cui al punto 2 dell'art.4 del titolo I delle norme del PTP;
- è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
- è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

Le aree e i siti archeologici e il paesaggio storico-archeologico ricadenti nell'ambito del PTP, le aree e i siti di interesse archeologico così come definiti al punto 2 dell'art.4 del titolo I delle norme del PTP, sono assoggettati alla tutela integrale in assenza di specifici provvedimenti assunti dalla Soprintendenza competente.

a) Tutti gli interventi di iniziativa pubblica e privata ricadenti in area di interesse archeologico, che comportino interventi al suolo, scavi e movimenti di terra, necessitano della preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica la quale può chiedere, in sede di istruttoria, anche l'esecuzione di saggi archeologici da effettuarsi a spese del richiedente.

b) La strumentazione urbanistica locale, generale ed esecutiva, deve prevedere nella relativa normativa il controllo preventivo del territorio, così come espresso nel precedente punto a).

Art. 55 - PIR - protezione integrale con restauro paesistico-ambientale

La zona protezione integrale con restauro paesistico-ambientale (PIR) comprende le aree di elevato valore paesistico come le seguenti località nel Comune di Montella: Monte Savoceto, Piano di Verteglia.

I confini di ogni singola zona sono individuati nelle tavole di zonizzazione del PTP.

L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela indicate negli articoli del titolo I delle norme del PTP e da quelle di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR), art.14 delle norme del PTP, qui di seguito specificate.

Interventi compatibili sono: interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile; realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti.

In tale area sono consentite e vengono favorite le attività agrituristiche e artigianali, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente tramite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi secondo le prescrizioni indicate negli artt.6 e 12, punto 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5 del titolo I delle norme del PTP.

Interventi non compatibili sono i seguenti: è vietato qualsiasi intervento che comporti l'incremento dei volumi esistenti con le esclusioni di cui al punto 5 dell'art.15 delle norme del PTP; è vietata la costruzione di strade rotabili di larghezza superiore a quelle previste dal vigente codice della strada per strade con caratteristiche di percorribilità locale; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zone dove invece si deve prevedere il restauro ambientale delle cave dismesse. E' vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.

E' vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Settore Amministrativo delle Foreste e del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per il restauro dei monumenti o per scavi archeologici progettati dalle Soprintendenze operanti nel territorio oggetto di studio.

Uso del suolo ed edilizia rurale. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare, gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostruzione e riqualificazione della vegetazione.

Per qualificare ed incrementare, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.

È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'aratura oltre i cm 50 di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art.4, del titolo I, della normativa del PTP;
- è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale;
- è consentito l'adeguamento igienico-funzionale delle case rurali esistenti fino al raggiungimento degli indici fondiari stabiliti all'art.1, comma 8, al Titolo II (Direttive parametri di pianificazione) della LR 14/1982 e precisamente:

- aree boschive, pascolive ed incolte: 0,003 mc/mq;
- aree seminative ed a frutteto: 0,03 mc/mq;
- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva 0,05 mc/mq.

Le attrezzature e le pertinenze possono essere incrementate entro il limite del 10% dei volumi esistenti a ciò destinati.

Nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato è consentita la realizzazione di un fabbricato rurale per residenza ed attrezzature di volumetria non superiore ai suddetti parametri con lotto minimo di 15.000 mq.

I volumi derivanti da interventi di adeguamento e le nuove costruzioni non potranno superare i 7 metri di altezza e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare, in tal caso, può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti nonché agli affittuari o mezzadri coltivatori diretti. Tutte le concessioni rilasciate devono prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

Art. 56 - NV - Naturalità da valorizzare

Obiettivo del Puc è la valorizzazione del patrimonio naturale, agricolo e boschivo esistente e la compatibile utilizzazione sociale di tale patrimonio.

Sono consentite le seguenti utilizzazioni:

- a) attività silvo-colturali;

b) interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;

c) raccolta dei prodotti del bosco;

d) costituzione di depositi a cielo aperto a supporto delle attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante.

Non è ammessa la riconversione produttiva a colture diverse, quali seminativi o arborati, e sono vietate le trasformazioni che arrechino danno o portino alla scomparsa delle presenze arboree relative allo stato vegetativo presente.

Sono ammesse esclusivamente trasformazioni fisiche finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica, quali:

a) sentieri in terreno battuto;

b) sentieri ippici e maneggio;

c) aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;

d) aree per esposizioni temporanee connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.

E' previsto l'eventuale rinvio al Consiglio Comunale la decisione di realizzare attrezzature sportive compatibili in ambiente montano (maneggi, ecc.).

Nella piana di Verteglia sono consentiti, in luoghi ben definiti, aree a campeggio, con fissate caratteristiche di compatibilità ecologico-ambientale, realizzati mediante superfici drenanti e con attrezzaggio minimale con materiali vivi, dotate di tutti gli accorgimenti costruttivi compatibili in termini ecologico-ambientali del tutto integrati con l'ambiente montano.

Sono altresì consentiti, in luoghi ben definiti a maggiore fruizione turistica, aree di sosta con le stesse caratteristiche di cui sopra.

Ricadendo il parco all'interno del sito di interesse comunitario, ad esso si applica il Dpr 357/1997 e smi.

Art. 57 - NV1 - Ripristino e valorizzazione zone panoramiche

Ai fini ricettivi, propone le cosiddette Zone panoramiche (ZP): La Faia (in esercizio), Poggio del Principe (in esercizio), la Bussola (in esercizio), Colle di Pantalone (realizzata, mai entrata in funzione), S.Caterina (realizzata, mai entrata in funzione), Foa, Pizzillo.

Per le ZP si propone la destinazione ad attrezzature ricettive, con vincolo di ripristino ambientale, soggette alle seguenti norme:

Le ZP consistono in attrezzature di punti panoramici nelle quali si può operare per intervento edilizio diretto, trattandosi di unità isolate ed esattamente localizzate con funzioni di appoggio e di servizi ed episodi di sistemazioni di svago e sportive. In suddette zone, che non possono avere una superficie minima di intervento inferiore a 6.000 m², con possibilità di estendere il lotto fino a 10.000 m², è consentito costruire soltanto posti di ristoro e attrezzature per lo svago e lo sport, con un massimo di 25 posti letto di ricettività.

In generale, sono destinate all'edificazione le aree dove è minore l'addensamento della vegetazione, avendo cura di adottare forme articolate e che si adattino alla natura dei luoghi.

Le costruzioni devono essere realizzate nell'ambito del più rigoroso rispetto degli elementi naturali che le circondano, con l'obbligo di ripristino dell'ambiente circostante.

All'uopo, ogni richiesta di PdC deve essere corredata, oltre agli elaboratori necessari, anche di planimetria in scala 1:200, con la posizione esatta delle alberature e con l'induzione delle piante di cui si prevede l'abbattimento, e che dovranno essere sostituite con altre di sufficiente grandezza.

Saranno comunque assolutamente vietati:

muri di sostegno di altezza superiore a m 4,50;

costruzioni accessorie indecorose e non realizzate con criteri unitari rispetto all'edificio principale;

recinzioni in muratura di altezza superiore a m 0,60;

l'abbattimento delle alberature nelle aree libere tra fabbricato e fabbricato;

corpi di fabbrica con fronti continue superiori a m. 50; (lunghezze maggiori, che saranno ammesse solo in caso di fronti discontinue e di corpi planimetricamente variamente articolati, non potranno comunque superare i m 100,00).

Le ZP devono essere circondate da una zona di rispetto vincolata a verde, di proprietà comunale inalienabile, del raggio non inferiore a m 50, misurato dai confini.

In ciascuna ZP è possibile costruire un unico edificio che, tuttavia, può essere planimetricamente e volumetricamente variamente articolato per rispondere alla funzione a cui è destinato e, nel contempo, a criteri rigorosi di estetica con particolare riferimento all'inserimento nell'ambiente circostante.

L'Amministrazione Comunale, contemporaneamente alla concessione del PdC, impone, per la superficie che resta libera da costruzioni, la iscrizione di vincolo di non edificare presso la Conservatoria dei registri Immobiliari a favore della pubblica Amministrazione e gravante sul proprietario dell'area.

Tale iscrizione può essere controllata nel caso di demolizione parziale o totale del fabbricato e previo parere o totale della Commissione sul Paesaggio, purché, in ogni caso, l'indice di sfruttamento stabilito per la categoria non venga superato e venga garantita una nuova iscrizione.

Il volume del costruibile non può essere superiore a mc 3.000, oltre i volumi tecnici.

L'altezza dell'edificio non può superare m 10,50 misurati dalla linea di gronda alla linea di imposta del piano terreno. È consentita l'utilizzazione del sottotetto con copertura e mansarda. Il volume ricavabile deve essere conteggiato nel volume massimo consentito.

Non sono consentite altezze, fra pavimento e soffitto, inferiori a m 2,70.

Non è ammessa in nessun caso la formazione di cortili chiusi. Sono ammessi, invece, cavedi di areazione per i servizi igienici.

La distanza fra due corpi di fabbrica dello stesso edificio non può essere inferiore a m 7,00.

È fatto obbligo per le costruzioni a destinazione alberghiera, e proporzionalmente al numero dei posti letto previsti, provvedere alla costruzione di un garage della capienza pari almeno alla sua ricettività e ad un parcheggio pari almeno ad 1/3 della capienza del ristorante.

Il progetto da esibire al Comune per la richiesta del PdC, data la particolarità della zona in cui si va ad operare, deve essere esecutivo in ogni sua parte, chiaro nella descrizione degli elementi di dettaglio e corredato di tutti gli elementi costruttivi (particolari di infissi esterni, persiane, balaustre, recinzioni esterne, portoni di accesso, comignoli, grondaie e quant'altro realizzato, deve avere preponderante valore estetico e formale), nonché della descrizione di tutti i materiali adottati.

È obbligatorio, in caso di realizzazione in due o più tempi, presentare, all'esame della Commissione sul Paesaggio, unitamente al progetto generale, anche il progetto stralcio. Sentito il parere della Commissione, si può rilasciare PdC relativo al progetto stralcio, a condizione che il medesimo risponda a tutti quei requisiti di completezza e finitura in ogni sua parte.

È fatto obbligo includere, nel progetto generale, la sistemazione di tutto lo spazio libero con l'indicazione delle zone di posteggio e nel numero di auto previste; la sistemazione del verde, delle attrezzature, dei tipi di pavimentazione, delle delimitazioni, ecc.

È fatto obbligo attenersi ai seguenti materiali di finitura esterna:

a) muratura in pietra calcarea stilata;

b) rivestimento in pietra calcarea, in pietra arenaria o in scaglie di marmo;

c) cemento a faccia vista;

d) intonaco pietrificato del tipo lamato;

e) rivestimento in legno di qualunque essenza;

f) copertura in alluminio grecato, colorato a freddo in rosso bruno, verde, grigio ferro o in tegole di eternit colorato;

g) muratura in mattoni da paramento;

h) intonaco tipo fulget con inerti di marmo colorato.

La concessione del suolo e il rilascio del PdC sono subordinate alla stipula di una convenzione con il Comune, tendente a precisare che al richiedente è fatto obbligo di provvedere a quanto segue a sue spese:

alla manutenzione degli spazi esterni;

alla costruzione e manutenzione delle vie di accesso;

all'allacciamento (dei servizi di approvvigionamento idrico e di scarico) alla condotta principale non appena realizzata.

Per le strutture relative alle ZP, si consente la demolizione e ricostruzione con facoltà di ricostruire prima di procedere alla demolizione.

Per la ZP Caterina a Campolasperto è previsto il recupero e la riqualificazione dell'esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione delle strutture e dell'impianto sciistico di risalita ai fini del loro ripristino.

Art. 58 - NV2 – Riqualificazione dei rifugi

Si prevede la riqualificazione dei Rifugi: del Casone e di Verteglia; del Rifugio Contralone (ex caserma della Forestale) con relativa stalletta; del Rifugio Acque Nere (ex casone).

In generale, per essi si prevede la possibile destinazione a: rifugio turistico-ricettivo; mini-museo o luogo evento delle tradizioni e della cultura locale; presidio-osservatorio montano.

In particolare: il Rifugio Verteglia è da riconvertire a centro di accoglienza con latistante edificio destinato a Centro di educazione ambientale - formazione scout; i rifugi Acque Nere e Casone sono da destinare alla trasformazione del latte e alla produzione casearia nonché a rifugio dei pastori con spazi per l'accoglienza degli animali all'esterno.

Sono consentiti i necessari allacciamenti alle reti tecnologiche.

Le attività di lavorazione dei prodotti caseari prevista in costruzioni vicine ai pascoli, sono consentite esclusivamente previo smaltimento dei reflui di lavorazione e in presenza di approvvigionamento idrico ad uso umano, ai sensi della normativa vigente.

Art. 59 – NV3 - sentieri da valorizzare a fini turistici e sportivi

I sentieri, appositamente censiti e rappresentati nelle tavole P1A, P1B, P1C e P1.1 di Zonizzazione urbanistica del PUC sono assoggettati a valorizzazione a fini turistici e sportivi (trekking, mountain bike, ecc.), mediante la relativa sistemazione e manutenzione periodica, per consentirne la percorribilità, senza alcuna modifica delle caratteristiche originarie.

Art. 60 – NV4 - sorgente Bagno della Regina da valorizzare

E' prevista la valorizzazione della sorgente Bagno della Regina mediante la sistemazione delle aree adiacenti ai fini della fruizione naturalistica dei luoghi.

E' consentita la realizzazione di arredi compatibili in materiale naturale, quali legno e pietre, rimovibili.

CAPO IV - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

Art. 61 – Zone agricole

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Le emergenze rurali esistenti devono essere assoggettate a specifiche forme di tutela nei confronti di trasformazioni che possono comprometterne l'integrità.

Sono consentite abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli.

Gli interventi saranno di tipo diretto ed attuati a mezzo di PdC.

Il lotto minimo LM assoluto è di 5.000 m²

Non sono consentiti in ogni caso volumi residenziali (casa colonica) superiori ai 500 m³.

La realizzazione di serre di coltura è regolata dalle LLRR 8/1995 e n. 7/1996.

Nella zona ricadono, altresì, aree individuate con vincolo idrogeologico – rischio frane così come individuate dall'autorità di Bacino Garigliano-Liri-Volturno, per le quali l'intervento edilizio consentito è solo la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.

Per le contrade rurali Tagliabosco e Prati, così come individuate lungo gli assi stradali specificamente rappresentati nelle tavole P1A, P1B, P1C e P1.1 di Zonizzazione urbanistica, per i fabbricati e le superfici pertinenziali di **50 m** intorno allo stesso, è ammesso il cambio di destinazione d'uso da pertinenze agricole a residenziale; **per la contrada rurale Tagliabosco è prevista un'area a Verde attrezzato da destinarsi allo sport e tempo libero.**

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, vincolo di identificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'accorpamento di cui sopra è consentito anche per le pertinenze e la costruzione di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento della attività agricola. Per le aziende agricole che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi abitativi nell'area di un solo Comune".

I PdC per la realizzazione di nuove abitazioni, gli ampliamenti e/o ricostruzioni di abitazioni preesistenti, sono rilasciate esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari

conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo professionale.

Tutte le nuove costruzioni da realizzare sul territorio agricolo, la loro necessità e la loro destinazione, deve risultare da un piano aziendale o interaziendale laddove previsto o prescritto ai sensi della legislazione vigente; o dagli Enti istituzionalmente competenti, il piano aziendale o interaziendale deve essere allegato alla domanda di Permesso di Costruire.

Il piano aziendale può essere sostituito da una semplice relazione illustrativa per i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo professionale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano l'attività di allevamento zootecnico, coltivano in serra e lavorano, conservano, commercializzano prodotti agricoli;

I locali riferiti alle attività agricole (diverse dalle residenze) sono compatibili nei piani interrati, seminterrati e piani terra dei fabbricati e devono costituire unità immobiliari distinte;

Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse;

L'adeguatezza dell'abitazione alle esigenze della famiglia coltivatrice si determina attribuendo ad ogni membro della famiglia medesima uno spazio pari a m. 120 comprensivo degli spazi sia di uso privato che comune. Nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincolo di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e quelle connesse e le persone a carico".

Art. 62 – E1 - agricole

Le zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette ed ad esse connesse, ivi comprese quelle agrituristiche di cui al precedente Art. 34. I corpi di fabbrica dovranno essere rigorosamente compatibili con detta destinazione e localizzabili esclusivamente in campo aperto.

E' consentita la presenza di abitazioni rurali e annessi agricoli quali stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli.

Gli interventi si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto.

Per la realizzazione degli annessi e delle pertinenze agricole necessarie alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di $0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Per la realizzazione di nuova edilizia ad uso abitativo (casa colonica) è ammesso un indice di fabbricabilità **fondiario di $0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$** , nel limite massimo di 500 m^3 .

L'edilizia rurale connessa con l'attività agriturbistica e relative attrezzature, come definita dalla LR 41/1984, e con le attività ricettive extralberghiere (affittacamere, case per vacanza, casa per ferie, ostelli, ecc.) di cui alla LR 17/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla LR 41/1984 e LR 17/2001. E' comunque sempre consentita l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volumetria, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di PdC ai sensi dell'Art.2, comma 8, della LR 19/2001.

Sono ammessi gli allevamenti zootecnici nel rispetto di un indice di copertura pari a $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ed una distanza minima dai confini di 20 metri.

Per gli impianti di trasformazione agricola preesistenti e non in zona è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nelle misure previste dall'art. 1 della LR 7/1998.

Per le serre di coltura dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e conseguito il risparmio energetico.

Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LLRR 8/1995 e 7/1996, anche con carattere permanente a condizione che siano utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e per la riduzione del dispendio energetico.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, nonché le concimaie soggette al DPR 305/56 devono essere ubicati ad almeno **30,00 m** di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private; **la distanza è di almeno 20,00 m se gli impianti e gli edifici sono relativi allo stesso complesso aziendale.**

Sono inoltre consentiti la realizzazione della viabilità interpoderale, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

L.min	5.000 m ²
IF	0.03 m ³ /m ² (casa colonica)
IF	0.10 m ³ /m ² (pertinenze ed annessi agricoli)
RC	0.05 m ² /m ²
NP	Piano terra o rialzato + 1
Vmax	500 mc (casa colonica)
H	7.50 m (misurata nel punto medio)
DC	5.00 m o sul confine

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

Art. 63 – E2 - agricole di pregio

Comprende le aree agricole di pregio con annessi ed attrezzature tesi alla valorizzazione dei prodotti tipici (agriturismo di cui al precedente Art. 34, cantine sociali, centri di degustazione di prodotti agricoli, ecc.);

I corpi di fabbrica dovranno essere rigorosamente compatibili con detta destinazione e localizzabili esclusivamente in campo aperto.

E' consentita la presenza di abitazioni rurali e annessi agricoli quali silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli, cantine, ecc.

Gli interventi si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto.

Per la realizzazione degli annessi e delle pertinenze agricole necessarie alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0,10 m³/m².

Per la realizzazione di nuova edilizia ad uso abitativo (casa colonica) è ammesso un indice di fabbricabilità **fondiario di 0,03 m³/m².**

Sono ammessi gli allevamenti zootecnici nel rispetto di un indice di copertura pari a 0.05 m²/m², ed una distanza minima dai confini di 20 metri.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla LR 41/1984 e LR 17/2001. E' comunque sempre consentita l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volumetria, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla LR 41/1984, e con le attività ricettive di cui alla LR 17/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di PdC ai sensi dell'Art.2, comma 8, della LR 19/2001.

Per gli impianti di trasformazione agricola preesistenti e non in zona è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nelle misure previste dall'art.1 della LR 7/1998.

Per le serre di coltura dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e conseguito il risparmio energetico.

Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LLRR 8/1995 e 7/1996, anche con carattere permanente a condizione che siano utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e per la riduzione del dispendio energetico.

Sono inoltre consentiti la realizzazione della viabilità interpoderale, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in

rapporto al traffico della zona.

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

L.min	5.000 m ²
IF	0.05 m ³ /m ² (casa colonica)
IF	0.10 m ³ /m ² (pertinenze ed annessi agricoli)
RC	0.05 m ² /m ²
NP	piano terra o rialzato + 1
Vmax	500 m ³ (casa colonica)
H	7.50 m (misurata nel punto medio)
DC	5.00 m o sul confine

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

Art. 64 – E3 - tutela boschiva

Comprende le aree boschive, pascolive ed incolte.

È ammessa la destinazione d'uso agrituristica di cui al precedente Art. 34.

Per la realizzazione degli annessi e delle pertinenze agricole necessarie alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0,10 m³/m².

Per la realizzazione di nuova edilizia ad uso abitativo (casa colonica) è ammesso un indice di fabbricabilità di 0,003 m³/m².

Sono ammessi gli allevamenti zootecnici nel rispetto di un indice di copertura pari a 0.05 m²/m², ed una distanza minima dai confini di 20 metri.

E' consentito il ripristino degli edifici esistenti mediante singoli interventi previo rilascio del relativo titolo abitativo. Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'Art.3 del DPR 380/2001 e smi.

Inoltre, è consentita la demolizione e ricostruzione in sito di edifici esistenti, a parità di volume e sagoma, sia in pianta che in alzato, previa verifica puntuale delle condizioni geo-statiche.

È consentita, altresì, la trasformazione di destinazione d'uso originaria in agrituristica.

È comunque consentita la realizzazione di gazebi, chioschi, sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 5% del lotto interessato. Detti manufatti dovranno essere rimovibili, senza ancoraggio fisso e/o fondazioni in cemento armato e realizzati con tecniche e materiali compatibili (legno, acciaio e ecc.).

L.min	5.000 m ²
IF	0.003 m ³ /m ² (casa colonica)
IF	0.10 m ³ /m ² (pertinenze ed annessi agricoli)
NP	piano terra o rialzato + 1
RC	0.05 m ² /m ²
H	7.50 m (misurata nel punto medio)
DC	5.00 m o sul confine

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono in caso di necessità essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente volumetria, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentate.

Art. 65 – Agriturismo

Ai sensi e per gli effetti della Legge 63/2006, nonché della LR 15/2008, e suo regolamento di attuazione DPGRC 18 del 28/12/2009, è consentito in tutte le zone agricole l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale o ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica.

Qualora venga richiesto il Permesso a Costruire per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi 3 posti letto per ettaro con destinazione agrituristica.

Per ogni posto letto va computata una volumetria massima di 50 m³.

Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola nella quale si esercita l'attività agrituristica.

La superficie minima del fondo deve essere non inferiore a 1 ettaro.

Il titolare del Permesso a Costruire, con apposito atto d'obbligo, deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a 1 ettaro individuata nel progetto ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.

Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le Zone E.

Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze, sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi non preesistano e siano adeguati alla produzione ed alle attività indicate nel progetto.

Art. 66 - Fattorie agricole sociali-didattiche

Sono ammesse strutture agricole aperte ad attività didattica nell'ambito delle volumetrie esistenti in zona agricola comprendenti, oltre alle pertinenze agricole e la casa colonica, anche locali e manufatti destinati ad accogliere funzioni divulgative della cultura contadina, promozionali, museali, ecc.

E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 30% dell'esistente volumetria, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.

Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LLRR 8/1995 e 7/1996, anche con carattere permanente a condizione che siano utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e per la riduzione del dispendio energetico.

Sono inoltre consentiti la realizzazione della viabilità interpodereale, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Gli interventi di completamento e/o ristrutturazione edilizia e/o di adeguamento saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA.

CAPO V - ATTREZZATURE URBANE

Art. 67 – Attrezzature di interesse generale

Comprendono le aree destinate ad impianti ed attrezzature di livello generale di pubblico interesse, a carattere comunale e sovra comunale ed altre attrezzature di analogo livello di servizio.

La realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto, parcheggi, viabilità interna, ecc.

Tutti gli interventi saranno attuati previo redazione di progetti, nei quali verranno precisati per ciascuno di essi:

- superficie del lotto;
- rapporto di copertura;
- altezza massima;
- distanze dai confini e dagli edifici;
- volumetria massima consentita;
- aree da destinare a verde;
- aree da destinare a parcheggio;
- area da destinare a viabilità interna;
- indice di piantumazione;
- tipologie costruttive e materiali.

In accordo con la vigente normativa gli interventi si possono attuare di iniziativa privata o pubblica, e/o mista pubblica/privata, anche attraverso project financing, manifestazioni di interesse, accordi di programma, ecc..

La realizzazione degli interventi è soggetta a preventiva stipula di una convenzione con l'Amministrazione avente ad oggetto gli obblighi e le modalità di funzionamento e gestione delle strutture.

Art. 68 – Standard urbanistici

Comprendono le aree destinate ad impianti ed attrezzature pubbliche a carattere comunale, ai sensi del DM 1444/1968, nonché della Lr 14/1982, ed altre attrezzature di analogo livello di servizio.

Gli standard urbanistici residenziali, da prevedere nelle AT, sono quantificati nella misura pari a 20 m²/abitante, ripartita come segue:

- a) m² 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b1) m² 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- b2) m² 1,00 di aree per attrezzature di interesse religioso;
- c) m² 9,50 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) m² 3,00 di aree per parcheggi (tali aree, in alcuni casi, possono essere distribuite su diversi livelli).

Gli standard urbanistici per le destinazioni direzionali e commerciali sono calcolate nella misura di 80 m²/100 m² di Slp.

Gli standard urbanistici per le destinazioni artigianali di servizio e turistiche sono calcolate nella misura del 10% della corrispondente quota di superficie territoriale (St).

Qualora si ritenesse necessario, all'interno delle singole AT, la superficie attribuita normativamente ad una determinata tipologia di standard può essere accorpata alla superficie di una tipologia di standard diversa al fine di una migliore e più razionale progettazione degli standard stessi, fatto salvo il soddisfacimento complessivo richiesto.

La realizzazione degli interventi è di iniziativa privata soggetta a preventiva stipula di una convenzione con l'Amministrazione avente ad oggetto gli obblighi e le modalità di funzionamento e gestione delle strutture.

Gli standard urbanistici, previsti al di fuori delle AT, sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.

Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Cc.

Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce a essi sperando le relative procedure di legge.

Art. 69 - Attrezzature di interesse comune

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.
- interventi di nuova costruzione.

Gli interventi di nuova costruzione saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

H	15,00 m (misurata nel punto medio)
RC	0,30 m ² /m ²
NP	piano terra o rialzato + 3
DC	5,00 m
DE	D = in assoluto minimo 10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m ³ di costruzione
IP	n.30 alberi di alto fusto/ha

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

Art. 70 - Attrezzature di interesse religioso

In tale aree sono ammesse, oltre quelle religiose, quando compatibili con il valore storico degli edifici, funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, spettacolo, sociali.

Sono ammessi per le chiese, ed altri edifici vincolati, interventi di:

- restauro conservativo;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento e miglioramento strutturale;
- adeguamenti impiantistici;

Sono ammessi per i saloni parrocchiali esistenti e le altre strutture non adibite al culto e non vincolate, interventi di:

- restauro conservativo;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento antisismico delle strutture;
- adeguamento e miglioramento strutturale;
- adeguamenti impiantistici
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.

Sono ammesse nelle aree previste dal piano anche interventi ex novo di chiese, centri parrocchiali, locali di ministero pastorale, saloni, centri di accoglienza, comprese le sistemazioni esterne e le eventuali attrezzature e servizi quali piccole attrezzature sportive, piazze, parcheggi, ecc..

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA, nel rispetto dei seguenti indici:

RC	0,30 m ² /m ²
H	15,00 m
NP	piano terra o rialzato + 3
DC	5,00 m
DE	D = in assoluto minimo 10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m ³ di costruzione
IP	n.30 alberi di alto fusto/ha

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

Art. 71 - Attrezzature di interesse assistenziale e sanitario

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività;

- interventi di nuova costruzione.

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA nel rispetto dei seguenti indici:

RC	0,30 m ² /m ²
H	15,00 m (misurata nel punto medio)
NP	piano terra o rialzato + 3
DC	5,00 m
DE	D = in assoluto minimo 10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m ³ di costruzione
IP	n.30 alberi di alto fusto/ha

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

E' fatto obbligo di sistemare a verde le aree inedificate, comprese le fasce di rispetto, nonché di porre alberature lungo i confini.

Art. 72 - Istruzione dell'obbligo

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività;
- interventi di nuova costruzione.

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA nel rispetto dei seguenti indici:

RC	0,30 m ² /m ²
H	15,00 m (misurata nel punto medio)
NP	piano terra o rialzato + 3
DC	5.00 m
DE	D = in assoluto minimo 10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m ³ di costruzione
IP	n.30 alberi di alto fusto/ha

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

E' fatto obbligo di sistemare a verde le aree inedificate, comprese le fasce di rispetto, nonché di porre alberature lungo i confini.

Art. 73 – Parcheggi pubblici

Comprende le zone di parcheggio a raso, multipiano e interrati esistenti e di progetto, previsti mediante intervento diretto ovvero mediante intervento urbanistico preventivo, nelle zone per cui è previsto, nella misura stabilita dalla normativa nazionale e regionale nonché dal PUC.

Si applica la norma generale per cui i parcheggi di progetto sono previsti fino ad una distanza non inferiore a 15,00 m dagli edifici limitrofi.

Art. 74 – Verde attrezzato per gioco e sport

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori

massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.

- interventi di nuova costruzione.

In tali aree dovranno essere realizzati i percorsi pedonali, nonché tutte le attrezzature necessarie per rendere possibile lo svolgimento delle attività sportive previste; vale a dire campi da gioco all'aperto (bocce, calcio, calcetto, basket, pallavolo, tennis etc.) ed attrezzature per lo sport non agonistico al coperto (palestre anche specialistiche, bocciodromi, velodromi, piscine, etc.) oltre a spogliatoi, servizi e magazzini.

È consentita la realizzazione di attrezzature per lo sport coperte e/o scoperte, quali spogliatoi, servizi igienici, magazzini-depositi, chioschi-bar, biglietterie, ecc..

I diversi campi da gioco dovranno essere caratterizzati formalmente e separati tramite filari di alberi e di siepi, in modo da isolare i diversi ambiti di attività senza però impedire la visione reciproca.

Gli interventi di nuova costruzione saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

IF	2,50 m ³ /m ²
H	15,00 m (misurata nel punto medio)
RC	0,50 m ² /m ²
DC	5,00 m
DE	D = in assoluto minimo 10,00 m
PP	1 mq ogni 10 m ³ di costruzione
IP	n.30 alberi di alto fusto/ha

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

E' fatto obbligo di sistemare a verde le aree inedificate, comprese le fasce di rispetto, nonché di porre alberature lungo i confini.

Art. 75 – Verde attrezzato a parco

Per tutte le aree a verde attrezzato esistenti e di progetto, ci si dovrà attenere alle seguenti disposizioni (quelle esistenti si dovranno obbligatoriamente adeguare):

dotare di tutto l'arredo urbano necessario alla loro migliore fruizione. In particolare per le aree destinate al gioco dei bambini dai 3 agli 11 anni dovranno essere provviste di buche di sabbia, altalene, scivoli, fontane e quanto altro necessario all'attività all'aria aperta dell'infanzia;

prevedere per almeno 1/4 (ossia il 25%) dell'intera superficie la piantumazione di alberi di alto fusto, siepi e prato; per almeno 1/20 (ossia il 5%) dell'intera superficie la realizzazione di parcheggi;

prevedere percorsi pedonali, nonché tutte le attrezzature necessarie per rendere possibile lo svolgimento delle attività previste, vale a dire zone per la sosta predisposte con panchine ed ogni altro elemento di arredo necessario, campi da bocce, campi per il gioco ragazzi (mini-calcio, minibasket, pattinaggio, etc.), attrezzature per il gioco bambini (altalene, giostre a mano, buche con sabbia etc.);

le diverse aree-percorso, sosta, gioco, dovranno essere caratterizzate formalmente e separate tra loro tramite filari di alberi o siepi, in modo da dividere i diversi ambienti di attività senza però impedire la visione reciproca.

In tali aree sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle strutture esistenti coperte o scoperte, a condizione che esse coprano max il 30% dell'area libera residua.

In tali zone sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale;
- ampliamenti ed addizioni di nuovi manufatti edilizi (fino al raggiungimento dei valori massimi ammessi dagli indici della presente zona), necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.
- interventi di nuova costruzione.

In caso di iniziativa privata sarà predisposta apposita convenzione relativa alle modalità di esercizio ed all'uso pubblico delle attrezzature.

Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA nel rispetto dei seguenti indici:

IU	0,50 m ² /m ²
H	4,00 metri (misurata nel punto medio)
DC	5,00 metri
DE	D = in assoluto minimo 10,00 m

D.Strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.

CAPO VII - RETI E IMPIANTI

Art. 76 - Area riservata per calamità naturali

Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (Circolare DPC n.4 del 19/02/1987) vanno individuate apposite aree per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali.

Art. 77 - R - Reti

Per reti si intendono la linea ferroviaria e la rete stradale interessanti il territorio comunale.

Art. 78 - R1 – ripristino linea ferroviaria Avellino – Rocchetta S.Antonio

Si prevede il ripristino della linea ferroviaria Avellino – Rocchetta S.Antonio.

E' individuato il tracciato della linea ferroviaria e le relative fasce di rispetto.

Ai sensi della specifica normativa vigente, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell' esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia; entro la suddetta fascia possono realizzarsi strade, percorsi ciclopeditoni e parcheggi, specie di interescambio in prossimità della/e stazione/i.

Art. 79 - R2 – strade di progetto

Le superfici destinate alla viabilità sono inedificabili.

Entro le superfici destinate alla viabilità sono consentiti interventi di adeguamento o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.

La viabilità veicolare, anche esistente, è sempre assoggettabile a interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato, ad adeguarne la sezione e a mettere a norma le intersezioni in funzione della gerarchia di progetto, ai sensi del comma 10, ovvero, quale primo intervento, della gerarchia esistente, ai sensi del comma 11.

Le strade, laddove possibile, vanno sempre adeguate alla larghezza minima prevista dalla normativa di cui al Dm 5.11.2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade - e smi.

Le intersezioni, laddove possibile, vanno sempre organizzate come previsto dalla normativa di cui al Dm 19.4.2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali - e smi.

Le indicazioni del Puc relative al tracciato e alle intersezioni della rete viaria, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale.

L'Ac possiede diritto di esproprio, per possibili opere di ampliamento, delle aree comprese in una fascia di 5,00 m dal margine della sede stradale di tutti gli assi viari individuati nel suddetto grafo stradale.

Le trasformazioni fisiche e funzionali degli elementi infrastrutturali, di cui al comma 2, sono ammissibili:

nelle superfici interessate dagli elementi infrastrutturali secondo le indicazioni grafiche;

nelle ulteriori superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto.

Qualora interventi di adeguamento o di nuova realizzazione degli elementi infrastrutturali di cui al comma 2 riguardino non solamente le superfici interessate dalle predette infrastrutture viarie secondo le indicazioni grafiche, ma, aggiuntivamente o in alternativa, superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto, le fasce di rispetto, in conseguenza dell'effettuazione dei predetti interventi, si intendono automaticamente riconfigurate secondo l'applicazione delle pertinenti norme.

Negli ambiti per i quali è prescritta la formazione di strumenti di attuazione i tracciati degli elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario appartenenti alle diverse categorie di strade, possono essere variati dagli stessi strumenti di attuazione, i quali possono altresì definire i tracciati di ulteriori elementi

infrastrutturali appartenenti alle medesime categorie e a categorie inferiori; in particolare, i tracciati degli elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario appartenenti alla categoria delle strade locali sono definiti dagli stessi strumenti di attuazione.

Con l'approvazione del progetto delle suddette opere può essere prevista una modificazione della superficie impegnata dalle stesse, anche finalizzata all'adeguamento dei confini catastali delle particelle interessate, in misura non superiore al 10% delle previsioni del Puc.

Alle eventuali superfici residuali dei progetti relativi alla viabilità, si estende la classificazione della Zto limitrofa prevista dalla zonizzazione del Puc.

Qualora le nuove strade dovessero interferire con preesistenti canalizzazioni per il deflusso delle acque, la loro costruzione è subordinata alla preventiva realizzazione di apposite canalizzazioni sostitutive.

I materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.

Qualsiasi edificio deve, in ogni caso, rispettare una distanza minima dalla strada di 10,00 m.

Le aree impegnate dalle previsioni relative alla viabilità, una volta decaduto il vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità, assumeranno la destinazione della Zto limitrofa prevista dalla zonizzazione del Puc.

Art. 80 - R3 – adeguamento viario

All'adeguamento viario si applicano, per quanto applicabili, le medesime norme di cui al precedente articolo concernente le strade di progetto.

Art. 81 - I - Impianti

Comprendono le aree occupate da (o destinate a) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, attrezzatura del territorio.

In tali zone, il piano si attua, per gli interventi sugli impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, mediante 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.

Art. 82 - I1 - Stazione ferroviaria

La stazione ferroviaria è destinata ad essere adeguata in funzione del ripristino della linea ferroviaria Avellino-Rocchetta S. Antonio.

Art. 83 - I2 - Cimitero

Tutti gli interventi a farsi in queste zone sono disciplinati, nel rispetto della normativa vigente, dal Piano Cimiteriale redatto in osservanza delle disposizioni indicate dal Titolo VI del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 1265/1934, del DPR 285/1990, Art.28 della L 166/2002 e smi.

Il Piano Cimiteriale è uno strumento di settore che attiene alla organizzazione, alla gestione, all'adeguamento ed alla progettazione ex novo all'interno dei tre cimiteri, nel quale sono disciplinati:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e progettazione ex novo di cappelle gentilizie, loculi, ecc.;
- le tipologie edilizie ed i materiali;
- le dimensioni, le distanze, le altezze, i volumi massimi, ecc.
- le viabilità interne;
- la suddivisione in lotti;
- i disciplinari e le convenzioni di tipo amministrativo;
- la gestione e la custodia dei cimiteri e dei locali annessi;
- la concessione di aree e manufatti destinati a sepoltura privata, nonché loro vigilanza;
- tutte le diverse attività connesse alla custodia delle salme e dei cadaveri;
- quanto altro connesso alla funzione cimiteriale.

Art. 84 - I3 - Depuratore

Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.

Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.

Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Al depuratore di progetto si applicano le medesime norme di cui sopra.

L'impianto di depurazione dei reflui industriali e civili ha, quale recapito, finale, previo idoneo trattamento dei reflui, il fiume Calore.

Art. 85 - I4 - Isola ecologica

L'impianto di Selezione e valorizzazione del materiale secco mira a valorizzare parte del rifiuto proveniente da imballaggio, materiali cellulosici e plastica, ed è caratterizzato da una cabina di selezione con postazioni volte al trattamento delle frazioni secche provenienti dalla raccolta differenziata provinciale, ad esclusione del vetro.

L'impianto deve essere conforme al progetto esecutivo per cui è concessa l'autorizzazione all'esercizio.

Intorno all'impianto si applica una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m in cui è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti e attrezzature connessi con la funzione dei suddetti impianti.

Art. 86 - I5 - Poligono

Trattasi di poligono di tiro esistente.

Qualsiasi trasformazione possa riguardare l'impianto, deve avvenire secondo le norme stabilite dal Comitato olimpico nazionale italiano (CONI).

In caso di intervento di riorganizzazione dell'area, può essere realizzato un fabbricato di servizio dal volume massimo di 600 m³ con l'altezza massima di 3,50 m, per servizi igienici, spogliatoi, docce e bar. L'area può essere sistemata mantenendola a prato e delimitandola da doppia fila di alberi e folte siepi, e prevedendo una superficie di idoneo parcheggio, composto di una o più piazzole ciascuna circondata da siepi o alberature.

Art. 87 - I6 - Maneggio

Trattasi di maneggio esistente.

In generale, l'attività dell'allevamento dei cavalli e del maneggio è possibile in ambiti agricoli alle seguenti condizioni:

- redazione di un piano unitario di utilizzazione dell'intera area contenente l'area per le attrezzature e per il maneggio; tale piano deve contenere il rilievo dello stato di fatto degli edifici e della vegetazione, nonché dei vincoli eventuali;

- deve essere riutilizzato il patrimonio edilizio esistente, anche con cambio di destinazione d'uso;

- compatibilmente alla presenza di vincoli, eventuali nuovi manufatti non possono incidere sulla sagoma dei crinali; non potranno essere costituiti da più di un piano fuori terra; i materiali e le tipologie dovranno essere consoni alle caratteristiche proprie dell'area;

- nuovi manufatti, che non comportino nuove volumetrie (es.: staccionate) possono essere realizzati solo nelle aree di pertinenza di costruzioni esistenti;

- tutti gli elementi accessori e di arredo devono essere specificatamente previsti e progettati quanto a localizzazione, tipologia, uso dei materiali e colori;

- i manufatti esistenti realizzati con materiali non tradizionali, devono essere sostituiti o schermati con idonee essenze arboree autoctone o naturalizzate.

Art. 88 - I7 - cava

Area in cui è consentito il completamento dell'attività estrattiva così come disciplinata dalla LR 54/1985, modificata ed integrata dalla LR 17/1995, dal Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) e dai conseguenti atti e provvedimenti regolamentativi e convenzionali, aventi come obiettivo primario la ricomposizione e la riqualificazione ambientale e territoriale dei siti estrattivi.

Art. 89 – I7 – distributori carburanti

Gli interventi riguardanti distributori di carburante sono regolati dal DLgs 32/1998 e smi, e dalla Lr 6/2006 e smi, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale e, in particolare, del piano carburanti.

Gli interventi relativi ai distributori di carburante sono sottoposti al parere vincolante del competente organo dell'Amministrazione provinciale.

TITOLO V - DISPOSIZIONE FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 90 – Adeguamenti igienico-funzionali

Per gli adeguamenti igienico-funzionali è possibile prevedere per i fabbricati esistenti alla data di adozione del piano un incremento di volume non superiore a m³ 50 per ciascuna unità immobiliare e comunque non oltre il 20% della volumetria esistente fuori terra, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni se questi risultano inesistenti o insufficienti.

Solo per gli edifici ricompresi negli insediamenti storici IS, detti interventi potranno essere realizzati esclusivamente all'interno delle volumetrie esistenti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici DE e DC e verificata la sicurezza statica delle strutture.

Sono escluse in tutti i casi tutti quegli ampliamenti che si configurano come delle superfetazioni.

Art. 91 - Sottotetti

In ogni zona omogenea è consentita la realizzazione di sottotetti termici, quali volumi tecnici non aventi carattere di abitabilità, con il ricorso al titolo abilitativo della DIA. Il sistema costruttivo e gli elementi di finitura del manto di copertura dovranno essere consoni alle caratteristiche morfologiche della zona. Dovrà in ogni caso essere verificata la sicurezza statica delle strutture dell'edificio prima e dopo l'eventuale intervento.

E' consentito il recupero abitativo di sottotetto ai sensi della Lr 15/2000 e smi.

Su tutto il territorio, ad esclusione dell' insediamento storico IS, sono ammessi abbaini in luogo dei lucernari, solo previo rilascio di PdC, secondo quanto previsto dal RUEC a proposito dei sottotetti.

Art. 92 - Deroghe

Interventi singolari ed esigenze specifiche nella realizzazione di strutture edilizie possono dar luogo in tutte le zone omogenee individuate dal PUC, a richieste e concessioni di deroghe alla normativa localmente vigente, previa adeguata giustificazione.

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del DPR 380/2001 e smi, il PdC in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel DLgs 42/2004, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, mediante gli strumenti della Conferenza dei Servizi ed Accordo di Programma, ai sensi dell'Art. 12 della LR 16/2004.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente la destinazione ed i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui al DM 1444/1968.

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 93 - Completamento di edifici e pubblico decoro

Al fine di eliminare all'interno del tessuto urbano la presenza di edifici, o porzioni di edifici, incompleti e/o al rustico (senza tamponature e/o senza intonaci, ecc.) a causa della sospensione dei lavori, a tempo indeterminato, è consentito il completamento e l'ultimazione dei manufatti nei limiti delle sagome in pianta ed in alzato delle strutture esistenti, sempre che gli stessi siano in regola e muniti di titoli autorizzativi.

Per tali immobili, già muniti di titolo autorizzativo, ma incompleti, al fine della eliminazione del fenomeno del degrado urbano, per il decoro della città, è fatto obbligo, nel tempo di un anno dall'entrata in vigore del PUC di iniziare i lavori di completamento e di ultimarli nel successivo termine di un anno. Decorso tale termine, il Comune, previo avviso nei modi di legge ai proprietari interessati, eserciterà i poteri sostitutivi, eseguendo i lavori in danno salvo il diritto di rivalsa e di recupero del credito nei modi di legge.

Art. 94 - Norme di salvaguardia

Tra l'adozione del PUC e la data della sua entrata in vigore e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla data di adozione sono sospese:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel nuovo piano;
- l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con il piano.

Conservano la loro validità, fino alla decadenza dei loro termini temporali di inizio ed ultimazione dei relativi lavori, le denunce di inizio attività (DIA) ed i permessi di costruire assentiti prima della data di adozione del PUC.

Art. 95 - Norme di autotutela

L'eventuale inclusione di aree, edifici e manufatti, in zone omogenee del presente PUC, non costituisce di per se atto di automatica legittimazione urbanistica, ove mai su dette aree, edifici e manufatti risultino essere in corso e/o già adottati, provvedimenti da parte del Comune di Montella, della Pubblica Amministrazione e della Autorità Giudiziaria, per aver eventualmente realizzato opere prive di titolo autorizzativo e/o in difformità, e per i quali restano impregiudicate le responsabilità, ed i relativi provvedimenti di tipo amministrativo e/o giudiziario, sia civile che penale, nelle sedi competenti.