



Città di SOLOFRA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n.1150 del 17/08/1942 e s.m.i. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e s.m.i. L.R. n.16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. N.5 del 04/08/2011

Elaborati modificati a seguito accoglimento Osservazioni ed ottemperanza ai Pareri di cui all'art. 3 commi 3 e 5 del Regolamento Regione Campania n° 5/2011 e s.m.i.

PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.a) Reg. N.5/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.b) Reg. N.5/2011 art.9 c.4, art.9 c.6

PP QUADRO STRATEGICO PIANO PRELIMINARE	EP ELABORATI DI PROCESSO	1:25000 <input type="radio"/>	1:10000 <input type="radio"/>	1:5000 <input type="radio"/>	1:2000 <input type="radio"/>	POC QUADRO PROGRAMMATICO
QC QUADRO CONOSCITIVO	<input type="radio"/> DS - DOCUMENTO STRATEGICO					<input type="radio"/> Qp1 Prescrizioni operative
<input type="radio"/> QC0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali	<input type="radio"/> RP - RAPPORTO PARTECIPAZIONE					<input type="radio"/> Qp2 Normativa di attuazione
<input type="radio"/> QC1 Attuazione PRG vigente	<input type="radio"/> VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA					<input type="radio"/> QP3 Ambiti di pianificazione operativa
<input type="radio"/> QC2 Uso e assetto storico del territorio	PS QUADRO STRUTTURALE					<input type="radio"/> QP4 Azzonamento
<input type="radio"/> QC3 Stato dell'ambiente	<input type="radio"/> PS1 Scelte strategiche, obiettivi criteri guida, forme di attuazione					API ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI
<input type="radio"/> QC4 Assetti fisici, produttivi e funzionali	<input checked="" type="radio"/> PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive					RUEC REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
<input type="radio"/> QC5 La rete delle infrastrutture	<input type="radio"/> PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali					<input type="radio"/> RUEC1 Regolamento
<input type="radio"/> QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato	<input type="radio"/> PS4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture					<input type="radio"/> RUEC2 Indirizzi in materia energetico ambientale
<input type="radio"/> QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità						

QUADRO DELLE REGOLE NORME DI ATTUAZIONE (ART. 23 C.8 L.R.16/2004)

PS2 - 2.1

rev. 2
Giu. 2020

rev. 1
Dic. 2017

2016

Adeguato ai PARERI
art.3 c.5 Reg. Reg.le n. 5/2011 e s.m.i.

TIMBRI E VISTI

IL SINDACO
Michele Vignola

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Normanno

IL R.U.P. AREA III° TECNICA
Ing. Michele De Maio

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonio Esposito

PROGETTO URBANISTICO

Ar.T.Etica Architettura Territorio Etica
Studio associato di architettura bioecologica
e tecnologie sostenibili per l'ambiente
degli architetti:

Arch. Raffaele Spagnuolo
(progettista incaricato)
Arch. Luca Battista
Arch. Eleonora Giaquinto
Arch. Flaviano Oliviero

Collaboratore studio Ar.T.Etica:
Arch. Caterina Avitabile

STUDIO GEOLOGICO: dr. Geol. Roberto D'ORSI
ZONIZZAZIONE ACUSTICA: ing Vincenzo LIMONE
STUDIO AGRONOMIC: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO
P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI
PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO
geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO

Largo Scoca 2, 83100 Avellino.

Ar.T.Etica architetti associati

NORMATIVA

Piano Urbanistico Comunale

adeguata ai pareri ex art.3 c.5 del Reg.Reg.le n° 5/2011 e della L.R.16/2004

Il piano si configura come processo di cambiamento, risponde a problematiche ed esigenze diverse: non vincola le risposte ad un esito unico e irreversibile, si pone come strumento flessibile, capace di accogliere e recepire le dinamiche in atto, mutevoli e repentine, indirizzandole e disegnandone un percorso attuativo.

L'obiettivo è perseguito, fermo restando il rispetto delle normative vigenti nazionali e regionali, costruendo uno strumento in grado di inquadrare le soluzioni progettuali specifiche nell'ambito di un sistema più esteso di riferimento, dove le soluzioni puntuali sono valutate e verificate in un quadro più ampio di principi e valori rispetto ai quali trovare la necessaria rispondenza. Gli interventi sono programmati con riferimento alle procedure previste dal "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n°5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio". La redazione del Piano è costruita attraverso un ragionamento sulle diverse scale del progetto e promuovendo interazioni tra i diversi strumenti urbanistici. Il Piano Urbanistico Comunale si attua attraverso tecniche perequative come previsto dall'art.32 della Legge Regionale n°16 del 22.12.2004. Il Piano Urbanistico del comune di Solofra si inserisce quindi, nell'evoluzione del ragionamento sul significato del piano e in particolare la sua redazione coincide con l'adeguamento della legislazione regionale all'orientamento legislativo e teorico nazionale.

L'articolazione in due livelli di pianificazione - "strutturale" e "operativo"- richiede una reinterpretazione del senso finora attribuito allo strumento. Il Piano Strutturale si configura come strumento di programmazione, in quanto delinea le strategie che sottendono l'attuazione degli interventi in un arco temporale ampio. Il Piano Operativo invece riguarda l'attuazione del Piano e rappresenta il documento normativo di riferimento per gli interventi su tutto il territorio comunale, in un arco temporale che coincide con il mandato amministrativo. Il PUC di Solofra considera, riordina e confronta valori e potenzialità del territorio sia rispetto alle sue componenti naturali, ambientali e storico-culturali, sia rispetto a quelle antropiche.

La sovrapposizione di indicazioni, ad esempio nelle aree del campo naturale ed aperto va letta sempre come integrazione delle prescrizioni e degli indirizzi, con prevalenza per i parametri di trasformazione edilizia di quelli più restrittivi.

La sostanza regolamentare a quanto premesso è perseguita con la presente Normativa Tecnica di Attuazione, afferente alla componente strutturale del PUC.

La stessa è articolata in Sei parti, quindici titoli, 165 articoli, due appendici con Riferimenti e linee guida per la progettazione ed Elenco con ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, oltre che tre allegati richiamati in alcuni articoli delle norme e ad essi integrati.

La **parte prima** contiene disposizioni generali, chiarendo obiettivi ed efficacia del PUC;

la **parte seconda** contiene norme generali, chiarendo la disciplina generale relativa all'attuazione del PUC;

la **parte terza** contiene la classificazione dei contesti territoriali e riguarda la disciplina del territorio distinto in sistemi, ambiti e risorse, con l'equivalenza rispetto alle z.t.o. del DI 1444/1968;

la **parte quarta** analizza le relazioni con i piani di settore e gli studi specifici per il PUC ed in particolare detta disposizioni generali ed attuative in materia di protezione civile, rischio sismico e riduzione degli impatti di natura antropica valevoli in termini generali per ogni ambito di del PUC.

la **parte quinta** contiene il rimando alle disposizioni programmatiche, nonché le modalità per gli strumenti di attuazione, e studi particolareggiati;

la **parte sesta** sono norme transitorie e finali, con disposizioni per il monitoraggio e l'aggiornamento del piano.

La presente normativa include articoli con carattere descrittivo il cui contenuto è funzionale alla comprensione di criteri e metodologie introdotte dal PUC.

La corretta attuazione della normativa è poi strettamente connessa ai seguenti elaborati :

PS 2- 2.2. Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica

QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa

QP 2.2 Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa

Nelle presenti norme restano evidenziate le modifiche apportate a seguito dell'adozione e successive al recepimento delle Osservazioni ai sensi dell'art.3 comma 3 del Reg. Reg. di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.08.2011.

Inoltre vengono evidenziate ulteriormente, le modifiche a seguito del recepimento dei pareri con le relative osservazioni / prescrizioni ai sensi dell'art.3 c. 4 Reg. R.C. 5/2011. Variazioni apportate sugli elaborati del PUC adottato, come modificati a seguito del recepimento delle Osservazioni dei cittadini e delle osservazioni pervenuti dagli enti sovraordinati che hanno contribuito alla Conferenza di Servizi Asincrona indetta con nota prot. 249/2017.

Elaborati, che furono oggetto di delibera Giunta Comunale n. 24 del 25 gennaio 2018 recante "Presenza d'atto elaborati del PUC modificati a seguito recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni", e che sono stati posti alla base della "Conferenza dei Servizi semplificata in modalità "asincrona" per l'avvio della procedura del Piano Urbanistico Comunale (PUC) integrato con le osservazioni - Rapporto Ambientale (VAS) -Valutazione d'Incidenza e Studio Geologico; artt. 14 bis e 14 quater della legge 241/90 e D. Lgs. n. 127/2016", indetta con l'istanza presentata dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Solofra il 07/02/2018 prot. n. 2226 .

LA REVISIONE DEL P.U.C.

in coerenza con il recepimento delle osservazioni di cui alla del. G.C. n. 206/2016 e successivamente con l'adeguamento ai pareri / nulla osta /autorizzazioni ed ogni atto endoprocedimentale delle Amministrazioni Competenti acquisiti ai sensi dell'art.3 c. 4 Reg. R.C. 5/2011, giusto **Determinazione di Conclusione Positiva della Conferenza di Servizi** decisoria ex. Art.14 c.2 L.241/90. **Prot. 6619 del 7.5.2019, quale atto sostitutivo di ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, e giusto Visto di Conformità del PUC al PTCP come da Provvedimento Presidente Amm. Prov Avellino n° 9 /2020**

HA RIGUARDATO ESCLUSIVAMENTE IL CORPO DEGLI ELABORATI:

PS- QUADRO STRUTTURALE DELLE SCELTE PIANIFICATORIE -PIANO STRUTTURALE COMUNALE
QP -Poc - QUADRO PROGRAMMATICO -PIANO OPERATIVO COMUNALE

Nell'ambito di tale revisione il "Quadro delle Regole.Norme di attuazione" relative al Piano strutturale riporta con un carattere "blu" - le modifiche rispetto all'elaborato adottato con Delibera di Giunta Comunale n° 206/2016. a seguito accoglimento Osservazioni dei Cittadini ai sensi dell'art. 3 c.4 del Reg. Reg. Campania n° 5/2011 e s.m.i e a seguito prima facoltativa Conferenza di Servizi Semplificata Asincrona con enti sovraordinati e Soggetti Competenti in Materia Ambientale Avvio Procedura Nota prot. 249/2017 e valutate con con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 03/03/2017.

Con il carattere "marrone" vengono, evidenziate le modifiche apportate per adeguare il PUC ai pareri / nulla osta /autorizzazioni ed ogni atto endoprocedimentale delle Amministrazioni Competenti con le relative osservazioni e prescrizioni ai sensi dell'art. 3 c.4 del Reg. reg. Campania n° 5/2011 e s.m.i.

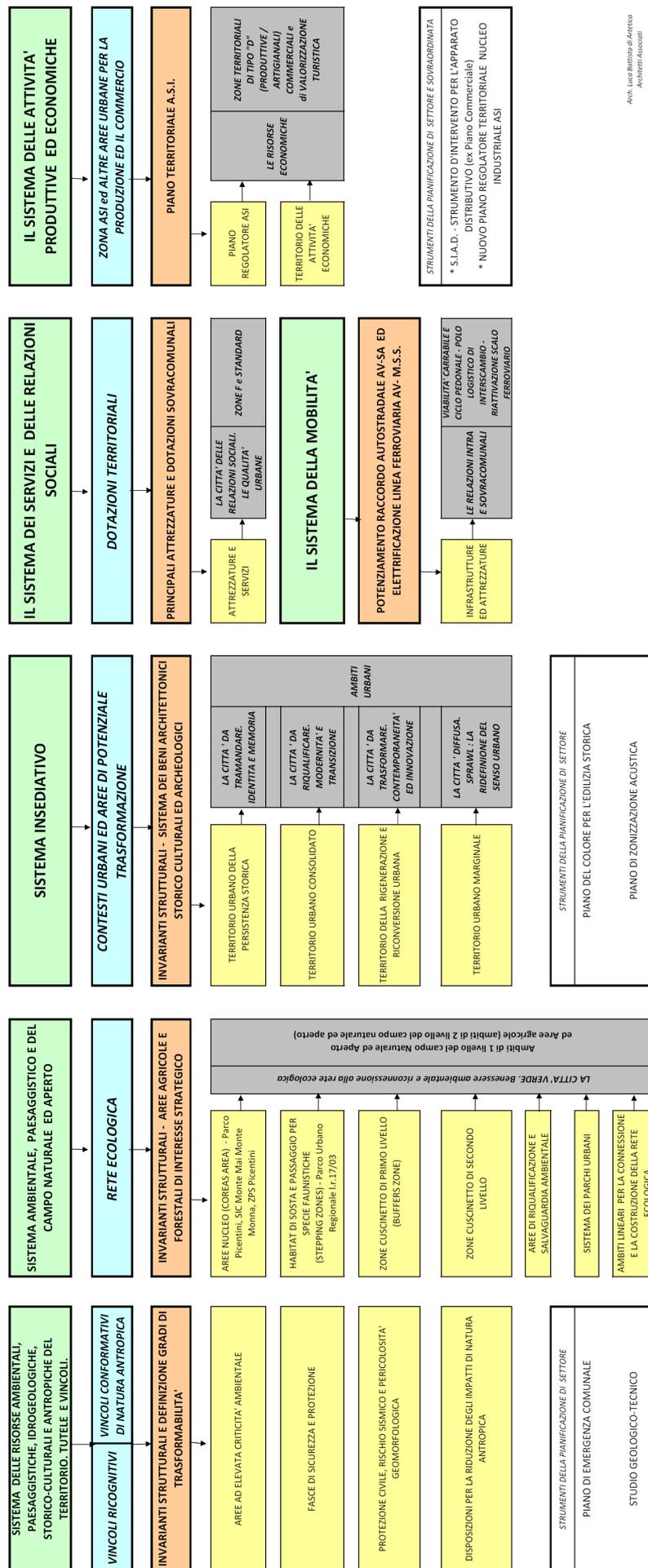
Ogni modifica rimanda anche ad un riferimento al pie' pagina, che indica il motivo della modifica al testo della norma ed in particolare :

- ^(X)Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017 o Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.
- ^(a) Osservazioni di cui alla Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale. Oss. N° 9 prot. N. 1652 del 31.1.2017 di cui Del. G.C. 52/2017
- ^(*) Esame e controdeduzione osservazioni di cui alla Del. G.C. 52/2017.
- ^(") Riesame Osservazione in Autotutela – Nota Conceria Axel Prot. 5703/2017
- ^(e) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse (D.G.C. 25/18).

- ^(AP) Pareri/nulla osta/autorizzazioni -art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferimento Ente e protocollo.
- ^(PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av
- ^(AT) Chiarimenti a seguito Nota Area III Tecnica del Comune di Solofra prot.6311 dell'11.5.2020
Segnalazione refusi elaborati

PIANO URBANISTICO COMUNALE 2020 - CITTA' DI SOLOFRA

SCHEMA DI STRUTTURA



Arch. Ugo Restivo & Associati
Architetti Associati

QUADRO DELLE REGOLE SCHEMI DI LETTURA E DI INTERRELAZIONE ED INTEROPERABILITA'

La norma strutturale definisce il quadro delle regole di riferimento per le attività, gli usi e le modifiche urbanistiche ed ambientali del territorio, sia per i contesti urbani che per il campo naturale ed aperto.

La corretta interpretazione, sia per l'attuazione che per il controllo e la gestione è basata su una interrelazione ed interoperabilità dell'articolato normativo, tra prescrizioni / prestazioni di carattere generale per l'intero territorio e per i singoli ambiti o zone territoriali omogenee.

In particolare, ad esempio, per l'articolato normativo delle aree ricadenti nel Campo Naturale ed Aperto, la relazione è di tipo "a cascata".

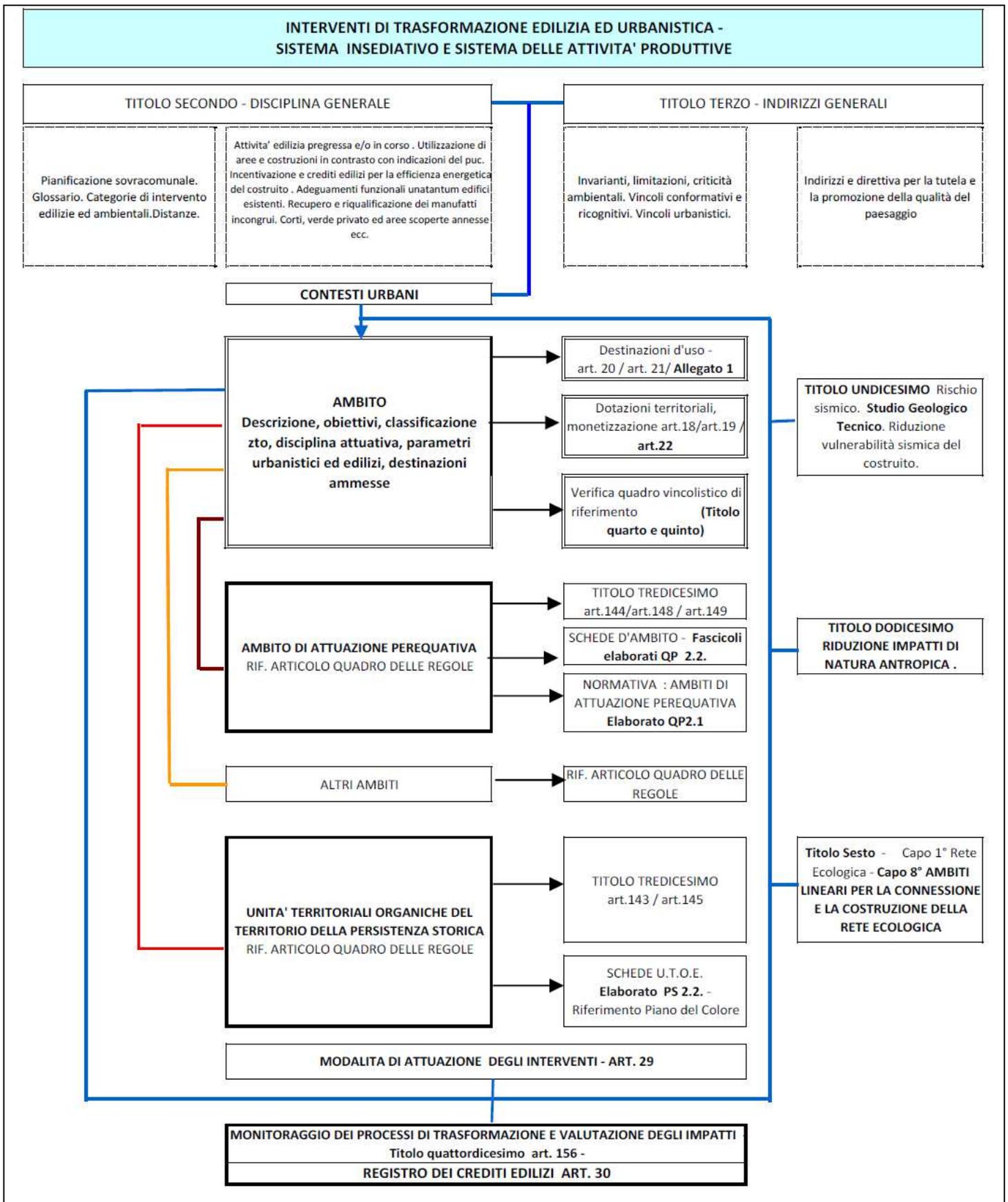
Le prescrizioni/prestazioni della norma urbanistica rispetto alla specificità colturale (aree agricole di pregio, ordinarie, forestali, ecc.) - che incide sugli indici urbanistici ed edilizi per nuovi interventi - è sempre contenuta in termini applicativi nell'ambito rurale che indica una qualità strutturale, dove si evidenziano le prescrizioni relative all'esistente ed alle attività ammesse ai fini ecologico-ambientali. (aree ad alta valenza naturalistica, aree rurali per la connessione eco sistemica ,ecc.)

Di seguito degli schemi esemplificativi delle modalità di interrelazione ed interoperabilità delle norme relativi a :

- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA. SISTEMA INSEDIATIVO E SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE*

- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E DI TUTELA AMBIENTALE. SISTEMA AMBIENTALE E DELLE RISORSE NATURALISTICHE, PAESAGGISTICHE E RURALI*

- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA. SISTEMA DELLE RELAZIONI SOCIALI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.*



**INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E DI TUTELA AMBIENTALE
SISTEMA AMBIENTALE E DELLE RISORSE NATURALISTICHE, PAESAGGISTICHE E RURALI**

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA GENERALE

Pianificazione sovracomunale.
Glossario. Categorie di intervento edilizie ed ambientali. Distanze.

Attività edilizia pregressa e/o in corso. Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con indicazioni del puc. Incentivazione e crediti edilizi per la efficienza energetica del costruito. Adeguamenti funzionali unatantum edifici esistenti. Recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui. Corti, verde privato ed aree scoperte annesse ecc.

TITOLO TERZO - INDIRIZZI GENERALI

Invarianti, limitazioni, criticità ambientali. Vincoli conformativi e ricognitivi. Vincoli urbanistici.

Indirizzi e direttiva per la tutela e la promozione della qualità del paesaggio

CAMPO NATURALE ED APERTO

**Titolo sesto Capo 1°
RETE ECOLOGICA -
Elementi costitutivi ; Direttrici
Simboliche ; Nodi e connessioni
ecologiche a scala comunale**

Verifica quadro vincolistico di riferimento
(Titolo quarto e quinto)

TITOLO UNDICESIMO Rischio sismico. **Studio Geologico Tecnico.** Riduzione vulnerabilità sismica del costruito.

AMBITI DI 1 LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO

- Aree ad alta Valenza naturalistica (art. 62)
Aree contigue ai siti naturalistici (art.65)
Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale (art.66)
- Aree agricole periurbane, teoria degli orti urbani.(art.72)
- Aree di ripristino ambientale (art.74)

RIF. ARTICOLO QUADRO DELLE REGOLE .
Descrizione, obiettivi, classificazione zto, disciplina attuativa, parametri urbanistici ed edilizi, destinazioni ammesse

- RETE NATURA 2000 (art. 52)
- PARCO NATURALISTICO REGIONALE MONTI PICENTINI (ART.53)
- RISORSE PAESAGGISTICHE (art. 42)
- CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO (art.45)
- RETICOLO IDROGRAFICO (art. 54)
- AMBITI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED USO DEL SUOLO SUI VERSANTI (art.42)
- AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI (art.75)
- AMBITO DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE (art.63)

TITOLO DODICESIMO RIDUZIONE IMPATTI DI NATURA ANTROPICA .

TITOLO TREDICESIMO PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA - Piano del verde (art. 146) , Studio Agronomico(art.150)

Destinazioni d'uso - art. 20 / art. 21/ Allegato 1

- Aree boschive e forestali(art. 67)
- Ambienti seminaturali (art.68)
- Aree agricole di pregio (art.69)
- Aree agricole ordinarie(art.70)
- Aree devegetate o incolte (art.71)

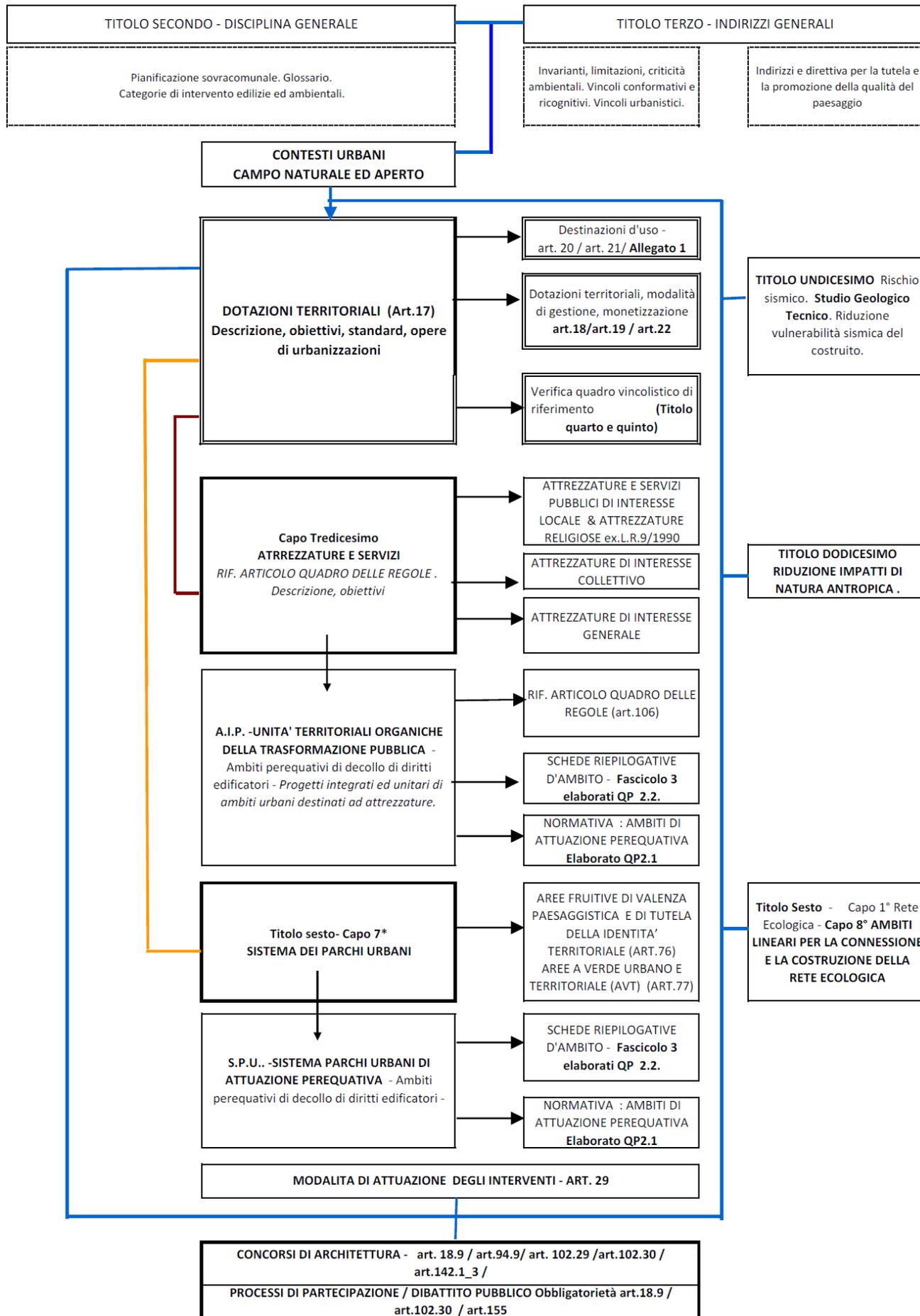
PARAMETRI PER TRASFORMAZIONI EDILIZIE EX NOVO - RIF. ARTICOLO DI NORMA

**AMBITI DI 2° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO -
AREE AGRICOLE (perimetrare all'interno degli ambiti di 1° livello)**

MODALITA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI - ART. 29

MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI -
Titolo quattordicesimo art. 156 -
REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI ART. 30 per quelle attività da monitorare fino all'esaurimento delle dotazioni ammesse.

**INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA
SISTEMA DELLE RELAZIONI SOCIALI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.**



INDICE^{(o)1}
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO PRIMO
PRINCIPI GENERALI

ART. 1	FINALITA'
ART. 2	CONTENUTI E FUNZIONI DEL PUC
ART. 3	PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO. INTERRELAZIONI e CONTENUTI .
ART. 4	OBIETTIVI DEL PUC
ART. 5	EFFICACIA , AMBITO D'APPLICAZIONE, LIMITI E GRADI DI PRESCRITTIVITA'
ART. 6	ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO
ART. 7	COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

PARTE SECONDA
NORME GENERALI

TITOLO SECONDO
DISCIPLINA GENERALE

ART. 8	STRUTTURA DEL PIANO. SISTEMI, CARATTERIZZAZIONI TERRITORIALI, CONTESTI, AMBITI , RISORSE
ART. 9	ARTICOLAZIONE DEL PIANO. GLI AMBITI DEI SISTEMI STRUTTURALI E LA CLASSIFICAZIONE IN ZONE OMOGENEE AI SENSI DEL DI 1444/1968 E S.M.I.
ART. 10	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA E RELAZIONE CON NORMATIVA D'ATTUAZIONE
ART. 11	RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE
ART. 12	GLOSSARIO DELLE GRANDEZZE URBANISTICHE ED EDILIZIE INDICI ED ALTRE DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE <ul style="list-style-type: none">- Parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati;- Altre definizioni urbanistiche;- Parametri per il controllo dell'attività urbanistica in attuazione dei comparti perequativi;- Parametri per il controllo dell'attività edilizia ;- Definizioni per il controllo dell'attività edilizia;
ART. 13	TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E SALVAGUARDIA AMBIENTALE
ART. 14	CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIE ED ATTIVITA' CONNESSE <ul style="list-style-type: none">- Quadro sinottico dei principali interventi di trasformazione edilizia
ART. 15	CATEGORIE DI INTERVENTO AMBIENTALE
ART. 16	DISTANZE TRA EDIFICI, DAL FILO STRADALE E DAI CONFINI DI PROPRIETA'
ART. 17	DOTAZIONI TERRITORIALI: STANDARD, ATTREZZATURE, URBANIZZAZIONI <ul style="list-style-type: none">- Dotazioni territoriali- Standard urbanistici- Attrezzature pubbliche di livello locale.

¹ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: Integrazione Indice con riferimento alla equivalenza delle ZTO ai sensi del DM1444/1968, che vengono indicate tra parentesi. Confermemente nella legenda generale degli elaborati grafici in scala 1:2.000 “QP 4 Azzonamento“ e degli elaborati del piano strutturale PS4-4.1, PS4-4.2, PS 4-4.3 verranno inseriti accanto agli ambiti gli articoli di riferimento delle NTA.

- Attrezzature di interesse generale e collettivo
 - Il sistema delle attrezzature e delle relazioni sociali. Le qualità urbane
 - Obiettivi progettuali e requisiti funzionali del nuovo sistema di servizi alla città
 - Opere di urbanizzazione primaria
 - Opere di urbanizzazione secondaria
- ART.18 DOTAZIONI TERRITORIALI: MODALITÀ DI ATTUAZIONE E REGIMI GESTIONALI DEL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE
- ART. 19 MONETIZZAZIONE CRITERI, MODALITÀ OPERATIVE, VALORI PARAMETRICI
- ART. 20 DESTINAZIONI D'USO
- ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI
(quadro sinottico in appendice alle norme)
- ART. 22 CARICHI URBANISTICI .DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E LE CORRELATE DESTINAZIONI D'USO
- ART. 23 ATTIVITA' EDILIZIA PREGRESSA E/O IN CORSO
- ART. 24 UTILIZZAZIONE DI AREE E COSTRUZIONI IN CONTRASTO CON INDICAZIONI DEL PUC
- ART. 25 INCENTIVAZIONE E CREDITI EDILIZI PER LA EFFICIENZA ENERGETICA DEL COSTRUITO
- Incentivazioni per elevate prestazioni in campo energetico ed ambientale negli Ambiti di Trasformabilità Urbanistica
 - Incentivazioni per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti.
- ART. 26 ADEGUAMENTI FUNZIONALI UNATANTUM EDIFICI ESISTENTI
- ART. 27 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI
- ART. 28 CORTI, VERDE PRIVATO ED AREE SCOPERTE ANNESSE AD EDIFICI SPAZI PUBBLICI INTERSTIZIALI
- ART. 29 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC
- Intervento edilizio diretto (led)
 - Intervento edilizio diretto convenzionato (lec)e progetto Urbanistico Unitario (Puu)
 - Intervento urbanistico preventivo (lup) e Piano urbanistico attuativo (Pua)
 - Ambiti ottimali d'intervento di attuazione perequativa (Comparti edificatori)
- ART. 30 REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

PARTE TERZA
COMPONENTI STRUTTURALI ED ASSETTO DEL TERRITORIO

TITOLO TERZO
INDIRIZZI GENERALI

- ART. 31 QUADRO DELLE RISORSE DI NATURA STRUTTURALE. INVARIANTI, LIMITAZIONI E CRITICITA' AMBIENTALI
- ART. 32 GRADI DI TRASFORMABILITA'. LIMITI ALL'USO DEL TERRITORIO
- ART. 33 INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA E LA PROMOZIONE DELLA QUALITA' DEL PAESAGGIO
- ART. 34 CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI
- ART. 35 LIMITE DEI CONTESTI URBANI PER LA TRASFORMABILITA' INSEDIATIVA
- ART. 36 CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO
- ART. 37 VINCOLI CONFORMATIVI E RICOGNITIVI
- ART. 38 RICOGNIZIONE CARTOGRAFICA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI.
- ART. 39 VINCOLI URBANISTICI

TITOLO QUARTO

SISTEMA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, IDROGEOLOGICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO. TUTELE E VINCOLI.

- ART. 40 PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI
ART. 41 AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA' / RISCHIO IDRAULICO E DA FRANE
ART. 42 AMBITI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA. USO DEL SUOLO SUI VERSANTI
ART. 43 RISORSE PAESAGGISTICHE AI SENSI ART. 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.
ART. 44 RISORSE ARCHITETTONICHE E STORICO CULTURALI
ART.45 CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO (A4)
ART.46 VIABILITA' STORICA
ART.47 RISORSE ARCHEOLOGICHE (A.rv)
ART.48 VINCOLO DI DESTINAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVO-TURISTICHE
ART. 49 VINCOLO IDROGEOLOGICO
ART. 50 AMBITI INTERESSATI DAL PIANO REGIONALE ATTIVITÀ ESTRATTIVE
ART. 51 AMBITI DI RISPETTO PER SORGENTI E POZZI
ART. 52 RETE NATURA 2000
ART. 53 PARCO NATURALISTICO REGIONALE DEI PICENTINI
ART. 54 RETICOLO IDROGRAFICO E FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA

TITOLO QUINTO

VINCOLI CONFORMATIVI DI NATURA ANTROPICA

- ART. 55 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE
ART. 56 FASCE DI SICUREZZA DA INQUINAMENTI PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
ART. 57 FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA
ART. 58 FASCE DI RISPETTO STRADALI

TITOLO SESTO

SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO

CAPO 1° RETE ECOLOGICA

- ART. 59 DISCIPLINA GENERALE DEL CAMPO NATURALE ED APERTO.
ELEMENTI COSTITUTIVI .
ART. 60 DIRETTRICI SIMBOLICHE R.E.R. (Rete Ecologica Regionale)
ART. 61 NODI E CONNESSIONI ECOLOGICHE A SCALA COMUNALE

CAPO 2° AREE NUCLEO (COREAS AREA)

- ART. 62 AREE AD ALTA VALENZA NATURALISTICA (E.2)

CAPO 3° HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES)

- ART. 63 AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE
(ACE) (E.3)

CAPO 4° ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE)

- ART. 64 ECOSISTEMI ED ELEMENTI DI INTERESSE ECOLOGICO E FAUNISTICO
ART. 65 AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI (CSN) (E.2.1)
ART. 66 AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA
E CULTURALE (E.3)
ART. 67 AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (E.f)
ART. 68 AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (E.s)
ART. 69 AREE AGRICOLE DI PREGIO (E.p)

CAPO 5° ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO

- ART. 70 AREE AGRICOLE ORDINARIE (E.o)
ART. 71 AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE (E.d)

CAPO 6° AREE DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

- ART. 72 AREE AGRICOLE PERIURBANE - TEORIA DEGLI ORTI URBANI (E.1)

- ART. 73 ESSENZE ARBOREE DI VALORE MONUMENTALE
 ART.74 AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE (G.3)
 ART. 75 AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE
 PER PRESE IDROPOTABILI (G.4)

CAPO 7° SISTEMA DEI PARCHI URBANI

- ART. 76 AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA'
 TERRITORIALE (ASN) (F.2)
 ART. 77 AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (AVT) (F.2)
 ART. 78 SISTEMA PARCHI URBANI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (SPU) (F.2)

CAPO 8° AMBITI LINEARI PER LA CONNESSIONE E LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

- ART. 79 CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI
 ART. 80 CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO
 ART.81 FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE
 ART.82 NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

**TITOLO SETTIMO
 SISTEMA INSEDIATIVO**

CAPO 9° TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA

- ART.83 AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE (A.1)
 ART.84 AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA (A.2)
 ART.85 AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA (A.3)
 ART.86 EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE (A.e)
 ART.87 SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI
 PRODUTTIVI CONCIARI (A.a.i.)

CAPO 10° TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

- ART.88 AMBITI URBANI OMOGENEI (B.1)
 ART.89 AMBITI URBANI RECENTI (B.2)
 ART.90 AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE (ADS) (C.2)
 ART.90 BIS AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE
 IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (C.2 -R.I.F.)
 ART.91 AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO
 DESTINATI AD ERP (AREP) (B.riq)
 ART.92 SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

CAPO 11° . TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA

- ART.93 AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) (B.atu)
 ART.93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA
 IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.)
 ART.93 TER AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA
 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE (B.atu A.P.E)
 ART.94 AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) (B.ats)
 ART.94 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA
 IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.ats -R.I.F.)
 ART.95 AMBITI DI RIUSO/RIGENERAZIONE URBANA-FERROVIE DELLO STATO (G.riu)
 ART.96 AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-
 BALSAMI (AR) (C.3)
 ART.97 SISTEMA DI MANUFATTI ED AREE DISMESSE E/O DEGRADATE
 IN AMBITO URBANO

CAPO 12° TERRITORIO URBANO MARGINALE

- ART.98 AMBITI COLLINARI INSEDIATI (B.3)
 ART.99 AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE (C.1)

- ART.100 AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE
QUALITATIVA (ADICO) (C/ F / Stand.)
- ART.101 AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA (APERI) (C/ F / Stand.)

TITOLO OTTAVO

IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE RELAZIONI SOCIALI

CAPO 13° ATTREZZATURE E SERVIZI

- ART.102 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE
(STANDARDS AI SENSI DEL D.I. 1444/1958)
- Modalita' di attuazione ed altre destinazioni funzionali alle attrezzature ammesse
 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
 - Aree per l'istruzione
 - Parametri urbanistici per attrezzature costituite da edifici
 - Parcheggi
 - Parametri ed indicazioni per interventi su attrezzature esistenti
 - Concorso di progettazione e processi di partecipazione
 - Attrezzature ricadenti in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato
- ART.103 ATTREZZATURE RELIGIOSE EX L.R.9/1990
- ART.104 ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO AI SENSI DEL D.I. 1444/1968
- ART.105 ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
- ART.106 UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (A.I.P.)
- ART.107 ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI
- ART.108 ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI
- ART.109 ATTREZZATURE SPECIALI IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

TITOLO NONO

SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE

CAPO 14° PIANO REGOLATORE ASI

- ART.110 AREE ASI – INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE . ATTREZZATURE
ECOLOGICHE . (D.1)
- ART.111 ALTRI AMBITI URBANI RICADENTI IN AREA ASI.

CAPO 15° TERRITORIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

- ART.112 AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE
ARTIGIANALE/INDUSTRIALE (D.2)
- ART.113 AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) (D.3)
- ART.113BIS AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE*(AAEP*) (D.3*)
- ART.114 AMBITI PER ~~INSEDIAMENTI~~ ATTIVITA' PRODUTTIVE – (AAP) ~~P.L.P.~~ (D.4)
- ART.115 ATTREZZATURE COMMERCIALI (D.5)
- ART.116 PUNTI VENDITA CARBURANTI (D.6)
- ART.117 AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI (AISBA) (G.5)
- ART.118 AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE (VRT) (G.1)
- ART.119 CENTRI COMMERCIALI NATURALI
- ART.120 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPARATO DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

TITOLO DECIMO

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA

- ART.121 VIABILITA'
- ART.122 INTERSEZIONI STRADALI
- ART.123 PERCORSI CICLO-PEDONALI
- ART.124 ASCENSORI PEDONALI
- ART.125 POTENZIAMENTO INFRASTRUTTURE PRIMARIE

- ART.126 ACCESSIBILITA' ALLA STAZIONE FERROVIARIA
ART.127 POLO LOGISTICO INTERMODALE

PARTE QUARTA – INDIRIZZI E DIRETTIVE DI SETTORE

TITOLO UNDICESIMO

PROTEZIONE CIVILE RISCHIO SISMICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- ART.128 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROTEZIONE CIVILE
ART.129 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCHIO SISMICO E PERICOLOSITA'
GEOMORFOLOGICA. STUDIO GEOLOGICO TECNICO.
- Disposizioni generali
- Pericolosita' sismica (mops)
- Pericolosita' geomorfologica
ART.130 VULNERABILITA' SISMICA DEL COSTRUITO
ART.131 RIDUZIONE DELLA VULNERABILITA' SISMICA IN AMBITO URBANO.

TITOLO DODICESIMO

RIDUZIONE DEGLI IMPATTI DI NATURA ANTROPICA

- ART.132 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE RISORSE
IDRICHE. SITI DI BONIFICA
- Aree ad elevata criticita' ambientale
- Incrementi carichi idraulici. Sistema fognario
ART.133 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO
ART.134 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO
ART.135 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ELETTRICO E MAGNETICO
ART.136 AREE PERCORSE DAL FUOCO
ART.137 MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANE ED IDROGEOLOGICO E PUNTI DI CRISI
IDROGEOLOGICI
ART.138 MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN AMBITO URBANO. RIDUZIONE
DEL CARICO INSEDIATIVO.
ART.139 VULNERABILITA' E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA
ART.140 GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE
ART.141 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO
ART.142 STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

TITOLO TREDICESIMO

NORME GENERALI E PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA

- ART.143 PIANO DEL COLORE PER L'EDILIZIA STORICA
ART.144 PIANO URBANISTICO D' ATTUAZIONE PER IL TOPPOLO BALSAMI
ART.145 PIANI DI RECUPERO NEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA
ART.146 PIANO DEL VERDE
ART.147 PIANO PER LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
ART.148 GLI AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA
ART.149 RIMANDO ALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO OPERATIVO
ART.150 STUDIO AGRONOMICO

**PARTE SESTA
NORME FINALI**

TITOLO QUATTORDICESIMO

NORME TRANSITORIE , DEROGHE E MONITORAGGIO DEL PUC

- ART.151 APPLICAZIONE PIANO CASA
- ART.152 PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITA' GIA' APPROVATI O
INSERITE NELLA PROGRAMMAZIONE DELLE OO.PP.
- ART.153 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME
- ART.154 MODIFICHE AL PUC
- ART.155 TRASPARENZA E PARTECIPAZIONE
- ART.156 MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE
E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI
- Monitoraggio dei processi di trasformazione e dei carichi insediativi
 - Controllo annuale
 - Valutazione degli impatti
 - Sistema informativo territoriale
- ART.157 AGGIORNAMENTO DEL PIANO
- ART.158 NORME DI SALVAGUARDIA

TITOLO QUINDICESIMO

ALLEGATI INTEGRANTI LE NORME ED APPENDICI DI RIFERIMENTI TECNICO-OPERATIVI

- ART.159 APPENDICI : RIFERIMENTI TECNICO OPERATIVI
- A) Riferimenti e linee guida per la progettazione degli interventi di trasformazione.
 - B) Elenco con ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.
- ART.160 ALLEGATI INTEGRANTI LE NORME DI ATTUAZIONE
1. Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21.
 2. MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna"
 3. Norme Tecniche PRB, Linee guida per indagini preliminari e Tabella 4bis-3- Piano Regionale Bonifiche Regione Campania
 4. Aree a Rischio Incidente Rilevante . Elaborato tecnico

ART. 1 FINALITA'

- 1.1** La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate. (Art. 22 L.R. 16/2004)
- 1.2** Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) della Città di Solofra è uno strumento per la pianificazione territoriale ed urbanistica che persegue i seguenti obiettivi generali (Art. 2 L.R. 16/2004) :
- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
 - b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
 - c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
 - d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
 - e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
 - f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
 - g) tutela e sviluppo del paesaggio e delle attività produttive e turistiche connesse.
- 1.3** Il PUC detta la disciplina di qualsiasi tipo di intervento da realizzare all'interno del territorio comunale, nel rispetto delle norme e delle leggi nazionali, regionali e della pianificazione sovra comunale e di area vasta.
- 1.4** Le azioni di Piano sono determinate con la consapevolezza che la città è assimilabile ad un ecosistema urbano in cui si concretizzano flussi di materia, energia, informazioni che, collegando i vari elementi del sistema, ne realizzano l'organizzazione e ne determinano il grado di stabilità. Il modo in cui la città si alimenta di materia ed energia in ingresso, le metabolizza e le restituisce all'esterno sotto forma di rifiuti , emissioni inquinanti, consumo di suolo e depauperamento di risorse naturali attesta il ruolo fortemente parassitario della città e l'impatto pericolosamente negativo sull'ambiente, sulla qualità della vita e sul benessere psico-fisico dei fruitori-cittadini.
- 1.5** L'obiettivo strategico del PUC è reinterpretare il senso di città, programmare il suo sviluppo e valorizzare il territorio del campo naturale ed aperto. A tale proposito, il PUC individua interventi di trasformazione, salvaguardia e protezione ambientale per una controllata utilizzazione delle risorse ed attraverso un sistema di regole volte a perseguire :
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale;

- il consolidamento dei tessuti urbani principali, favorendo la densificazione dei tessuti esistenti e dei nuclei urbani, limitando il consumo di suolo;
- la attivazione di processi di rigenerazione e riuso urbano sostenibile, attraverso il riscatto all'interesse pubblico di ampi comparti "industriali", significativamente dismessi e costituenti detrattori ambientali;
- la valorizzazione delle qualità presenti nel territorio, il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionali.

1.6 Il complesso di norme scritte ed elaborati grafici del PUC si pongono lo scopo ideale di ricucire la sostanziale differenza fra "città" e "urbano", intendendo:

- "città" come relazioni fra le parti, disegno del vuoto, presenze funzionali, integrazione, spazi di aggregazione e socializzazione;
- "urbano" come un territorio sostanzialmente costruito dove però prevalgono elementi o singoli edifici, come tali sintomi di disgregazione fisica e sociale.

1.7 Il PUC si compone di una **componente strutturale e di una operativa**: i cui contenuti indirizzano le azioni di trasformazione e tutela verso il **perseguimento di alcuni "elementi di qualità"** che devono informare **le relazioni complesse tra i Sistemi territoriali**, determinando la gerarchia delle scelte e degli obiettivi di piano nelle sue componenti.

Si intendono :

- *qualità urbana* : come capacità di porre in rapporto dinamico tutti gli elementi legati alla riqualificazione /trasformazione di un'area della città con quelli più ampi del contesto nel quale essa insiste; fattore di innesco e moltiplicazione di un più ampio ed equilibrato sviluppo urbano che comprenda residenzialità, servizi e lavoro realizzando maggiore coesione sociale ed economica, presupposto per lo sviluppo di tutto il territorio;
- *qualità urbanistica* : come impianto normativo del PUC che deve garantire, all'interno di parametri chiari e definiti, elementi di flessibilità affinché la proposta urbanistica possa essere attuata anche nel medio-lungo periodo, garantendo sempre la certezza del diritto e la coerenza con le indicazioni strutturali e programmatiche iniziali;
- *qualità architettonica* : come capacità di indicare in termini prescrittivi e prestazionali le disposizioni atte ad interpretare la sfida della contemporaneità e dei nuovi stili dell'abitare, del lavorare, del vivere, della multietnicità; l'uso delle nuove tecnologie compatibili con l'ambiente e che assicurino il risparmio delle risorse; l'integrazione e la continuità con l'esistente, la storia dei luoghi e i fattori identitari locali;
- *qualità dello spazio pubblico* : come superamento del concetto di "separazione" insito nello zoning e nella standardizzazione degli spazi pubblici; adeguati ed "integrati" spazi pubblici favoriscono lo sviluppo, la convivenza civile, la comunicazione e l'aggregazione sociale, la sicurezza, la conoscenza reciproca e la partecipazione;
- *qualità sociale* : come benessere per gli abitanti (residenti e fruitori), sia come individui che come collettività. Il contesto urbano deve facilitare la coesione, favorire i rapporti interpersonali e l'interazione con i luoghi, offrire servizi adeguati ed evitare processi di esclusione; anche attraverso la realizzazione di un'offerta immobiliare diversificata (proprietà / affitto, mercato /social housing, residenza/commercio/terziario/artigianato).
- *qualità economica* : come capacità di produrre occasioni di sviluppo auto propulsivo duraturo nel tempo e crescita economica; generando benefici

economici sia per gli investitori (Privato economico), sia per il Pubblico, che per i cittadini (Privato collettivo); attirando investimenti e generando sviluppo e nuove opportunità di lavoro;

- *qualità ambientale* : come capacità di introdurre nella trasformazione/riqualificazione della città fattori generali che ne definiscono la crescita sostenibile, garantendo le bonifiche ambientali che la riqualificazione di parti di città produce quando, come accade nella maggior parte dei casi, si tratta di siti storicamente inquinati; la tutela e la valorizzazione delle risorse territoriali (nell'interazione tra risorse naturali e antropiche), prevenendo i rischi derivanti da usi impropri o eccedenti la loro capacità di sopportazione;
- *qualità energetica* : come capacità di indirizzare gli interventi sul costruito caratterizzandoli per il contenimento dei consumi energetici, per l'impiego minimo di risorse naturali, per la riduzione dei rifiuti e delle emissioni clima-alteranti, nel rispetto di elevati standard abitativi;
- *qualità culturale* : come capacità di progettare trasformazioni che siano in continuità con le evoluzioni storico-culturali del luogo, o in necessaria e costruttiva rottura, sulla base della consapevolezza del portato della storia fisica, economica e sociale dell'area in questione e della città;
- *qualità paesaggistica* : tutela e sviluppo del paesaggio ad alta valenza naturalistica ed eco sistemica e delle attività produttive e turistiche connesse;

1.8 La configurazione di un assetto coerente con le predette finalità si realizza mediante la definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte, nonché delle utilizzazioni compatibili o prescritte degli immobili che compongono il territorio.

1.9 Il PUC si avvale di norme scritte e di elaborati grafici.

1.10 Il PUC introduce la distinzione tra “norme prescrittive” (riferite agli elementi rigidi e vincolanti, cioè a scelte non negoziabili) e “norme di indirizzo prestazionali” (riferite a norme ripetute su più elaborati o a questioni secondarie e non essenziali).

1.11 La presente normativa include articoli con carattere descrittivo il cui contenuto è funzionale alla comprensione di criteri e metodologie introdotte dal PUC.

1.12 Il PUC è redatto ai sensi dell'art.4 della Legge 17.08.42 n.1150, come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali, nonché ai sensi dell'art. 23 della Legge della Regione Campania n. 16/ 22.12.2004 e s.m.i. e delibere e regolamenti attuativi .

ART. 2 CONTENUTI E FUNZIONI DEL PUC

2.1 La nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC) - con le due distinte ed interdipendenti componenti del Piano Strutturale (PSC) e del Piano Operativo (QP) (o programmatico)** - che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato, le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (Art. 3 c.3 L.R. 16/2004).
- **Atti di Programmazione degli Interventi (API)** che, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale e senza modificarne i contenuti, specificano **la componente programmatica del PUC** e disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da **realizzare nell'arco di tre anni** (Art. 25 L.R. 16/2004).
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie (Art. 28 L.R. 16/2004).
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi (Art. 47 L.R. 16/2004 - Art. 2 Reg. Att. 5/2011 -Parte II. Tit. II D.lgs 152/2006)
- **Studio geologico tecnico (L.R.9/1983)** le cui prescrizioni sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio. ^{(AP)²}

2.2 Il PUC si articola, quindi, mediante due componenti progettuali e pianificatorie :

- **Piano Strutturale** che detta le **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- **Piano Operativo** che detta le **disposizioni programmatiche attuative**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione (Art. 9 c.7 Reg. Att. 5/2011);

2.3 Il Piano Operativo è integrato dagli Atti di Programmazione degli Interventi, obbligatori ed estesi all'arco temporale di un triennio.

2.4 Costituiscono contenuti del Piano Urbanistico Comunale della Città di Solofra le regole, cartografiche e descrittive, che disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

2.5 In coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp, costituiscono contenuti del PUC della Città di Solofra in particolare : (Art. 23 c.2 L.R. 16/2004)

² (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Genio Civile Avellino . DG 9 UOD 12 Dec. Dir. 28 / 2019 prot.4043 del 19/03/2019

- l'individuazione degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione ai fini di un raccordo con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro silvopastorali e storico-culturali disponibili ;
- l'individuazione delle aree ad alta valenza paesaggistica-ambientale per la specificazione delle componenti della Rete Ecologica;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari, con la classificazione in zone omogenee ai sensi del D.I.1444/1968;
- l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle regole di utilizzo e trasformazione del paesaggio agrario e silvo-pastorale finalizzato alla tutela e valorizzazione integrale dello stesso;
- la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con gli studi di assetto geologico e geomorfologico;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ad API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

ART. 3 PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO. INTERRELAZIONI e CONTENUTI .

- 3.1** Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) della città di Solofra si articola attraverso contenuti normativi e grafici caratterizzanti il "piano strutturale, a tempo indeterminato", ed il "piano programmatico, a termine", come previsto dall'art. 3 della LR n. 16/2004, e precisato all'art.9, comma 1, del Regolamento di Attuazione. *(Art. 9 c.1 Reg. Att. 5/2011)*
- 3.2** Il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi *(Art. 9 c.3 Reg. Att. 5/2011)*:
- l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
 - i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 26/2002;
 - la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
 - la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI ed aree destinate ad insediamenti produttivi) oltre che quelle destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
 - individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
 - ricognizione ed individuazione aree vincolate;
 - infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

- 3.3** Le disposizioni strutturali, in conformità a quanto normato nel PTCP della Provincia di Avellino così come approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014 , individuano (*Art. 32 NTA PTCPAV-DCS 42/2014*):
- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP;
 - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
 - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
 - la specificazione, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP;
 - i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
 - la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste);
 - la individuazione degli ambiti nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, del rafforzamento della compattezza degli abitati, della limitazione alle forme di insediamento periurbano diffuso.
- 3.4** La componente strutturale dei Piani approfondisce i temi del preliminare di piano, integrato dai risultati delle consultazioni con i portatori di interessi e le amministrazioni competenti; definisce il quadro strutturale delle "invarianti" del territorio, in relazione all'integrità fisica, ambientale e all'identità culturale dello stesso.
- 3.5** La componente strutturale del piano non contiene previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli e, pertanto, è efficace a tempo indeterminato.
- 3.6** Compete alla parte programmatica del PUC (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi e disposizioni strutturali , indicando (*Art. 9 c.6 Reg. Att. 5/2011*):
- a) destinazioni d'uso;
 - b) indici fondiari e territoriali;
 - c) parametri edilizi e urbanistici;
 - d) standard urbanistici;
 - e) attrezzature e servizi.
- 3.7** Le disposizioni programmatiche, altresì, in conformità a quanto normato nel PTCP della Provincia di Avellino così come approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014 , definiscono :(*Art. 32 NTA PTCPAV-DCS 42/2014*)
- a. la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive e per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) con

le relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi;

- b.* la stima dei fabbisogni insediativi da soddisfare ad ogni quinquennio successivo;
 - c.* la previsione del dimensionamento demografico, delle attrezzature pubbliche, delle attività produttive industriali, commerciali, terziarie, turistiche e di qualificazione e supporto all'agricoltura sull'arco quinquennale di riferimento.
 - d.* la quantificazione degli standard urbanistici legati ai Piani Urbanistici Attuativi
- 3.8** Il Piano Programmatico, contenente anche gli Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, in particolare definisce attraverso di essi:
- a.* l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che delle dotazioni ~~standard~~ perequative;
 - b.* la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
 - c.* la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e il potenziamento di quelle esistenti;
 - d.* la realizzazione di piste ciclabili, come servizio locale e come contributo alla creazione della rete della mobilità dolce provinciale;
 - e.* la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
 - f.* la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti *a* e *b*.
- 3.9** Le disposizioni sancite attraverso il PUC, hanno efficacia differenziata.
- 3.10** L'efficacia conformativa di diritti e doveri si esplicita pienamente attraverso la programmazione delle trasformazioni urbanistiche promosse attraverso modificazioni o espansioni dell'insediamento, sancita dal "piano programmatico operativo comunale", QP, conforme alle disposizioni strutturali del PUC.
- 3.11** I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico (QP) e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi (API), ancorché coerentemente con le indicazioni del Piano Strutturale (PS), in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

ART. 4 OBIETTIVI DEL PUC

- 4.1** In particolare le finalità generali di cui all'art.1 sono correlate alla attuazione dell'insieme di norme scritte ed elaborati grafici dal contenuto prescrittivo o prestazionale, il cui fine ultimo, nel lungo periodo, è il perseguimento dei seguenti obiettivi generali e relativi obiettivi specifici.
- 4.2** **Gli obiettivi generali** che il **piano persegue** attraverso **l'attuazione** degli AMBITI ricompresi nei **Contesti del territorio urbano** e nelle **Caratterizzazioni del Territorio del Campo Naturale ed Aperto**, sono stabiliti nel rispetto delle relazioni di coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi derivanti dai piani sovraordinati.
- 4.3** Gli obiettivi generali e specifici, ai quali ogni azione di piano e successivamente ogni intervento attuativo dovrà perseguire sono di seguito sintetizzati :

OG 1 <i>Definizione di un modello di uso del territorio NON fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia</i>	OS 1 Retrocessione all'uso pubblico delle aree ASI ricadenti in aree "urbane" per definizione di Aree Strategiche di Trasformazione Urbana
	OS 2 Ristrutturazione, riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato, e delle frange periurbane all'interno del Centro Abitato
	OS 3 Insediamento di funzioni necessarie per lo sviluppo economico
	OS 4 Ricucitura dei tessuti edilizi carenti sotto gli aspetti degli standard pubblici e dell'immagine urbana attraverso una rete di spazi pubblici
	OS 5 Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici moderni – anche mediante la loro sostituzione - e l'adeguamento del patrimonio edilizio, pubblico e privato, agli standard anti-sismici vigenti
OG 2 <i>Mitigazione dei principali detrattori ambientali</i>	OS 6 Recupero delle aree industriali dismesse in ambito urbano. Aree urbane di riequilibrio ambientale e pubblico
	OS 7 Bonifica dei Siti contaminati
	OS 8 Recupero funzionale e valorizzazione paesaggistico-ambientale di cave
	OS 9 Individuazione livelli di trasformabilità insediativa a salvaguardia dei fattori di rischio idrogeologico.
OG 3 <i>Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente, attraverso azioni di Rinnovo Urbano</i>	OS 10 Definizione di incentivazioni e norme per la sostituzione edilizia/adeguamento sismico premiale di edifici antecedenti al 1986 o comunque non antisismici

OG 4	Costituzione di una rete di parchi	OS 11	Ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree compromesse e/o interessate da episodi iniziali di "sprawl urbano"
		OS 12	Incremento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico
		OS 13	Valorizzazione e potenziamento degli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico - ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate
OG 5	Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete eco sistemica	OS 14	Riconnessione alla rete ecologica
		OS 15	Mitigazione delle infrastrutture per la mobilità
OG 6	Recupero della memoria storica del lavoro e della produzione conciaria come generatore di progettazioni miranti al riuso degli elementi di archeologia industriale ancora presenti sul territorio urbano	OS 16	Conservazione del vasto tessuto di edilizia "di archeologia industriale"
		OS 17	Inserimento di funzioni di rango territoriale
OG 7	Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici	OS 18	Tutela della struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche;
		OS 19	Tutela e valorizzazione del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo
		OS 20	Restauro conservativo degli edifici di pregio storico ed architettonico e tutela e valorizzazione delle componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico delle cortine edilizie di valore testimoniale, in ossequio ai principi della L.R.26/2002 -Piano del Colore.
OG 8	Riqualificazione dei quartieri urbani recenti consolidatisi a seguito del terremoto del 1980 o comunque realizzati antecedentemente - non rispondenti alle contemporanee esigenze fruibili e gestionali abitative - con azioni qualificate di recupero urbano inteso come strumento per creare le condizioni di vivibilità e di gratificazioni fruibili-percettive con la coscienza che la struttura urbana è un ecosistema.	OS 21	Miglioramento della qualità edilizia mediante incentivi volti alla trasformazione o la sostituzione dei manufatti esistenti
		OS 22	Integrazione funzionale con attività commerciali, direzionali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico

OG 9	<i>Razionalizzazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie</i>	OS 23	Promozione di modalità di mobilità e di trasporto alternative
		OS 24	Razionalizzazione e mitigazione dei flussi di traffico veicolare privato
OG 10	<i>Potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana</i>	OS 25	Realizzazione di parchi urbani e aree verdi
		OS 26	Aumento dotazioni di servizi ed attrezzature per standard pubblici
		OS 27	Dotazioni di servizi, attrezzature ed infrastrutture rispondenti ad una logica sovracomunale e territoriale.
OG 11	<i>Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative finalizzate ad innescare dinamismo economico e a favorire l'attuazione di azioni concertate e coordinate tra l'iniziativa privata e quella pubblica</i>	OS 28	Definizione di ambiti di trasformazione urbana strategici e strutturanti l'evoluzione urbanistica in termini di immagine urbana e di integrazioni funzionali
OG 12	<i>Struttura commerciale urbana</i>	OS 29	Definizione di un contesto urbano per la specializzazione di funzioni commerciali identitarie (moda e pelle) integrata con attrezzature e servizi di potenziamento funzionale e fruitivo (parcheggi, assi pedonali, zone a traffico limitato)
OG 13	<i>Potenziamento del sistema di mobilità, attraverso ammodernamento e nuove previsioni della viabilità principale a carattere comunale ed intercomunale, sia carrabile che ferroviaria</i>	OS 30	Riqualificazione della mobilità interna
		OS 31	Ammodernamento dello svincolo del Raccordo Autostradale AV –Sa in funzione del suo potenziamento.
		OS 32	Realizzazione di un sistema diffuso di aree a parcheggio
		OS 33	Realizzazione di un anello viario e realizzazione/potenziamento strade di penetrazione verso il centro urbano

OG 14 <i>Potenziamento e rifunzionalizzazione della linea ferroviaria BN- AV- MSS</i>	OS 34 Ridefinizione area urbana in funzione del rapporto tra la scalo ferroviario e la città.
	OS 35 Realizzazione di un polo logistico di interscambio - (parcheggi - stazionamento autobus- scalo ferroviario)
OG 15 <i>Riordino razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale</i>	OS 36 Salvaguardia delle produzioni agricole
	OS 37 Ammodernamento delle aziende agricole in una logica multifunzionale e di policy ecosistemica
OG 16 <i>Valorizzazione in termini economici ed ambientali delle notevoli e qualificanti risorse paesaggistico-ambientali</i>	OS 38 Tutela e valorizzazione delle aree Natura 2000
OG 17 <i>Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio</i>	OS 39 Potenziamento servizi turistici di accoglienza e di informazione/fruizione legati in particolare al turismo culturale, ambientale e scolastico.
	OS 40 Sviluppo, potenziamento e sostegno dell'offerta turistica del territorio, in particolare, per quanto riguarda la ricettività-turistica extralberghiera: quali agriturismi e attività bed and breakfast

ART. 5 EFFICACIA, AMBITO D'APPLICAZIONE, LIMITI E GRADI DI PRESCRITTIVITA'

- 5.1** Le norme del PUC – nella componente strutturale - aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica.
- 5.2** Le disposizioni del PUC – nella componente strutturale - sono vincolanti per il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) e per gli Atti di Programmazione degli interventi (Api), ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004, e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica. Le norme della componente programmatico-operativa del PUC disciplinano, con il concorso del RUEC, gli interventi trasformativi da realizzare nel quinquennio successivo, ed individuati in una cartografia dedicata, costituente la componente attuativa, riportata negli API.
- 5.3** La componente programmatica specificata dagli Api, nonché i piani urbanistici attuativi e i programmi di settore di competenza comunale, aventi effetti sull'uso del territorio comunale, devono essere compatibili con le presenti norme e non possono costituirne variante, salvo le procedure ammissibili previste per legge.
- 5.4** Il PUC – nella sua componente strutturale - definisce indicazioni, direttive e prescrizioni per la disciplina operativa (API) e per le aree soggette ad interventi diretti, pubblici e privati (RUEC).
- 5.5** Il perimetro degli ambiti, delimitati in funzione dei diversi Sistemi ambientale, insediativo, infrastrutturale, produttivo e delle qualità urbane è funzionale all'assegnazione delle specifiche indicazioni, direttive e prescrizioni del PUC; mentre l'esatta delimitazione compete al QP con l'attribuzione dei diritti edificatori. Agli API è demandata l'attuazione temporale con la indicazione degli ambiti e dei comparti di attuazione prioritaria.
- 5.6** Il PSC con carattere descrittivo delle principali scelte promosse dal Piano e gli indirizzi di tutela e valorizzazione del territorio urbano ed extraurbano: esplicita la logica delle reti, infrastrutturali ed ambientali, le grandi attrezzature e, nell'ambito del sistema urbano, riporta le aree consolidate e quelle di trasformazione, centralità e aree specializzate, specifica i caratteri eco sistemici ed ambientali dei contesti paesaggistici e del campo naturale aperto.
- 5.7** Le disposizioni strutturali (PSC) del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di vincoli espropriativi.
- 5.8** Il Piano Operativo (QP) ha carattere vincolante e prescrittivo in relazione all'intero periodo di validità del Piano. La sua attuazione viene demandata alle specifiche contenute nelle norme di attuazione, nelle schede di attuazione dei comparti perequativi e nell'azzonamento. Il QP riguarda i sistemi della mobilità, insediativo, della produzione, ambientale e delle attrezzature di scala territoriale.
- 5.9** Solo le disposizioni combinate del Piano Operativo/QP, degli API e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che essi selezionano e disciplinano.
- 5.10** Le disposizioni del PSC hanno valore di direttiva per il QP, per gli API e per il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:

- la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
 - il tipo di funzioni ammissibili;
 - l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.
- 5.11** Le disposizioni del PUC hanno valore di indicazioni quando rappresentano indirizzi e obiettivi progettuali e devono comunque trovare esplicito riscontro nella definizione degli interventi previsti in sede di API o RUEC.
- 5.12** Gli ambiti perimetrati nella Componente Strutturale, sia appartenenti al Contesto del Territorio Urbanizzato che al Contesto del Campo Naturale ed Aperto, nel rispetto delle presenti norme, sono soggetti a disciplina di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile in regime di intervento diretto.
- 5.13** Il Piano Operativo (QP) ed il relativo quadro delle regole e delle Schede di Attuazione contengono le prescrizioni generali e specifiche nonché tutto quanto compete alla attuazione degli interventi sul territorio e fanno riferimento all'articolato della presente normativa.
- 5.14** I suoli trasformabili, selezionati e disciplinati nel QP, e pertanto conformati come edificabili, ricadranno per tale motivo nel regime della imposizione fiscale sugli immobili urbani. Gli ambiti che non saranno selezionati nella prima fase dell'attuazione del QP, come disciplinata dagli API, dovranno essere considerati come suoli non immediatamente edificabili con le necessarie valutazioni in decremento del valore ai fini fiscali.
- 5.15** In rapporto a particolari esigenze di ordine sociale accertato (handicap gravi fisici e motori) o per puntuali situazioni sono ammesse deroghe alle norme introdotte dalla presente normativa.
- 5.16** La disciplina della tutela ed uso del suolo si avvale delle prescrizioni riportate negli elaboratori grafici di progetto in scala 1/5.000 e 1/2.000, nonché della presente Normativa, con correlati indici e parametri.
- 5.17** Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Norme, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa comunitaria, statale e regionale.
- 5.18** In caso di contrasti con il DPR 380/2001 e s.m.i. (Testo unico dell'edilizia) e similari , prevalgono le norme nazionali o quelle eventualmente più restrittive della presente Normativa e del Regolamento Edilizio.
- 5.19** Il PUC, anche con riferimento all'art. 21 nonies della legge 241/1990 (*annullabilità di ufficio di un provvedimento*), costituisce l'unico quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi del territorio comunale, fatta salva ogni specifica verifica in merito alle esatte perimetrazioni dovute ai vincoli sovraordinati, conformativi e ricognitivi, anche derivanti da pianificazione di primo livello o sovracomunale.
- 5.20** Ogni puntuale rimando normativo è riferito alla data di redazione del PUC e, in caso di modifica delle norme sovraordinate, va conseguentemente interpretato. La modifica e l'aggiornamento delle stesse norme è obbligo degli uffici comunali preposti, che con atto tecnico-amministrativo provvederanno all'aggiornamento anche sul sito web del comune ai sensi del D.Lgs 33/013, art.39.
- 5.21** **In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9/83.** ^{(AP)³}

³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Genio Civile Avellino . DG 9 UOD 12 Dec. Dir. 28 / 2019 prot.4043 del 19/03/2019

ART. 6 ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

PIANO STRUTTURALE. ELABORATI COSTITUTIVI

6.1 Il Piano Strutturale (PSC), una volta completato l'iter di formazione, comprensivo delle fasi consultive e partecipative, si compone dei seguenti elaborati costitutivi:

- **Elaborati urbanistici**, distinti in elaborati del **Quadro Conoscitivo (QC)** ed elaborati del **Quadro progettuale (PS)** ed **elaborati di Processo** (DS, RP; VAS).

6.2 In particolare

- **Elaborati di Processo:**

- **Rapporto Ambientale** per la Valutazione Ambientale Strategica ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., integrata con la Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art.47 della L.R.16/2004 e s.m.i..
- **Studio d'Incidenza**
- **Sintesi non tecnica del RA con esiti delle consultazioni degli SCA**
- **Dichiarazione di sintesi**, dagli elaborati del processo di consultazione e approvazione

- **Rapporto sui processi di partecipazione e consultazione**
- Verbali e registrazioni dei processi di partecipazione e consultazione

- **Verbali degli incontri** :Tavoli di Concertazione ai sensi art. 57 D.Lvo 112/1998

- **PIANO PRELIMINARE** costituito da **QUADRO CONOSCITIVO** - *Relazione con allegati cartografici*; **DOCUMENTO STRATEGICO** - *Relazione con allegati cartografici*; **RAPPORTO PRELIMINARE ai sensi D.lvo151/2006 . (vas) – adottato con Delibera Giunta Comunale n° 75 del 20 maggio 2015**

- **Relazione sulle Osservazioni**

- **Documentazioni e relazioni a chiarimento Conferenza dei Servizi per acquisizione Pareri ai sensi dell'art. 3, comma 5 e art. 2, comma 7 del regolamento regionale n. 5/2011**

- **Relazione sulle determinazioni in merito ai Pareri, acquisiti ai sensi dell'art. 3, comma 4 e art. 2, comma 7 del regolamento regionale n. 5/2011.**

- **Elaborati del Quadro Conoscitivo:**

Costituito dai seguenti gruppi contenenti tutti ed i diversi elaborati del caso:

- Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali.
- Attuazione del PRG vigente
- Uso ed assetto storico del territorio
- Stato dell'ambiente.
- Assetti fisici , produttivi e funzionali
- La rete delle infrastrutture
- Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato e degradato.
- Vincoli, tutele e vulnerabilità

- **Elaborati del Quadro Progettuale:**

Costituito dai seguenti gruppi contenenti tutti e diversi elaborati del caso tali da definire compiutamente il QUADRO STRUTTURALE DELLE SCELTE PIANIFICATORIE:

- Scelte strategiche, obiettivi, criteri guida, forme di attuazione

- Norme di indirizzo, prescrittive e direttive.
- Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali
- Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature infrastrutture.

6.3 Inoltre sono elaborati costitutivi :

- **Piano di Zonizzazione Acustica** ex L.447/95 ed ai sensi delle linee guida contenute nella D. G. R. n. 2436 /2003 (B.U.R.C. n. 11 / 2003)
- **Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto** ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
- **Studio Geosismico** ex L.R. n.9/83 s.m.i.art.11 e 12;
- **Piano Illuminotecnico Comunale (PIC)** (art. 2 L.R.12/2002)

6.4 Fanno parte integrante, del PUC i Piani di settore riguardanti il territorio comunale, nei quali rientrano tutti i piani disciplinanti interessi specifici ed attività coinvolgenti l'uso del territorio comunale. Tali Piani di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza e ne costituiscono elaborati costitutivi , in particolare :

- Piano comunale di protezione civile per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali, di cui all'art. 108 c. 1 let. c p.3 del D.Lgs. n. 112/1998 e art. 15 L.100/2012 e conforme alle Linee Guida di cui D.G.R.C n.146 del 27 maggio 2013;
- Piano comunale del commercio - Strumento d'intervento per l'apparato distributivo (SIAD), di cui all'art.10 della L.R. 1/2014 e D.Lvo.114/1998
- Piano urbano del traffico (PUT), di cui all'art. 36 c.2 del D.Lgs. n. 285/1992 Codice della Strada;
- Piano per il contenimento dei consumi energetici
- Piano del Colore per l'edilizia storica ai sensi della L.R.26/2002

PIANO PROGRAMMATICO. ELABORATI COSTITUTIVI

6.5 La componente operativa del PUC è costituita dai seguenti gruppi contenenti tutti e diversi elaborati del caso, con validità quinquennale ed aggiornabili per fasi successive nel rispetto delle disposizioni strutturali :

1. Quadro delle indicazioni e delle prescrizioni programmatiche. Relazione
2. Quadro delle prescrizioni operative. Normativa di attuazione . (ART. 23 C. l.r.16/2004)
3. Azionamento
4. Ambiti di pianificazione operativa e disciplina relativa
5. Edifici ed aree soggetti a condono. Tipologia degli abusi
6. Atti di programmazione degli Interventi

6.6 L'insieme di questi elementi, con particolare riferimento al QP, costituisce l'apparato di norme scritte e disegnate del PUC volte alla definizione di diritti, regole ed opportunità che il Piano Operativo introduce e che trovano corrispondenza negli articoli della Normativa come "contenuto di testo" e nelle legende degli elaborati grafici.

6.7 In caso di contrasto, prevale la dizione contenuta nella presente Normativa.

6.8 Per le indicazioni grafiche riportate su più elaborati, in caso di difformità, prevalgono quelle rappresentate con maggiore dettaglio.

- 6.9** Hanno valore meramente indicativo e di indirizzo la Relazione, gli elaborati del quadro conoscitivo, gli elaborati di processo e gli elaborati del progetto preliminare.
- 6.10** L'elenco dettagliato degli elaborati costitutivi del PUC nel suo complesso è in appendice alle presenti norme di attuazione.

ART. 7 COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- 7.1** Il RUEC, Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani. *(Art. 22 c.2 L.R.16/2004)*
- 7.2** Le definizioni e le prescrizioni espresse attraverso la presente normativa contengono la disciplina generale e particolare relativa al territorio comunale e si riferiscono agli elaborati del PUC e a quanto in essi contenuto.
- 7.3** Il RUEC riguarda invece norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo di intervento, indipendentemente dalla sua localizzazione all'interno del territorio e dall'ambito urbanistico di riferimento e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione Comunale ed i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio dei titoli abilitativi ed atti autorizzativi.
- 7.4** Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale (Piano Strutturale e Piano Operativo) e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi si attuano, quindi, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse. *(Art. 28 L.R.16/2004)*
- 7.5** Il RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale perseguendo obiettivi generali e specifici, ed in particolare *(Del. G.R.659 /2007 let..C e D):*
- a.) obiettivi generali**
- a.1 Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
 - a.2 Uso razionale delle risorse idriche
 - a.3 Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione
 - a.4 Bio-edilizia ed ecologia urbana
 - a.5 Benessere ambientale
- b.) obiettivi specifici**
- b1. Miglioramento prestazioni energetiche involucro
 - b2. Miglioramento efficienza impianti termici
 - b3. Miglioramento efficienza impianti elettrici
 - b4. Impiego di fonti energetiche rinnovabili
 - b5. Miglioramento del benessere ambientale e del comfort estivo
 - b6. Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa
 - b7. Riduzione effetto gas radon
 - b8. Contenimento consumi acqua potabile
 - b9. Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani
- 7.6** Il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è approvato dal consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune.*(Art. 9 Reg. Att. 5/2011)*
- 7.7** Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale degli interventi nell'edilizia .

ART. 8 STRUTTURA DEL PIANO.

SISTEMI, CARATTERIZZAZIONI TERRITORIALI, CONTESTI, AMBITI , RISORSE

8.1 Il territorio comunale è disaggregato in due grandi componenti :

- macroambito **urbano**, comprendente l’agglomerato urbano nelle sue differenti funzioni ed usi;
- macroambito del **campo naturale ed aperto**, comprendente le parti del territorio ad alta valenza eco sistemica e paesaggistica, nonché conformato ad usi agricoli, forestali, pascolivi.

8.2 Ogni macroambito partecipa dell’insieme di **Sistemi Territoriali**, le cui interrelazioni determinano la gerarchia delle scelte e degli obiettivi di piano nelle sue componenti. Ogni Sistema definisce un Asse Tematico d’Azione.



8.3 I Sistemi Territoriali costituenti lo schema strutturale del PUC sono così specificati:

Mobilità ed infrastrutture	<p>E' conformato dagli spazi destinati alla viabilità, di impianto o di servizio; gli spazi destinati alla configurazione di percorsi ciclabili o pedonali; gli spazi destinati a infrastrutture di trasporto pubblico di messa in sede propria. Sono evidenziati anche le aree destinate a parcheggio.</p>
Insediativo	<p>E' conformato dalle componenti edilizie che caratterizzano il tessuto urbanistico insediativo della città, storica moderna e contemporanea. Si caratterizza per l'integrazione di attività, ovvero la presenza di funzioni miste (residenziali, produttive compatibili, commerciali e terziarie, per lo svago ed il tempo libero e servizi). Ricomprende le aree di Riutilizzo e Rigenerazione Urbana, come Aree di Trasformazione Strategica e Trasformazione Urbana e come Aree di Riqualificazione dei quartieri Toppolo e Balsami e del sistema di ex concerie ed immobili produttivi dismessi o scarsamente utilizzati.</p>

Ambientale - *Campo naturale ed aperto*

Ingloba i suoli non urbani caratterizzati da usi agricoli-forestali-pascolivi. E' conformato dalle aree ad alta valenza ecosistemica e naturalistica, nonché dalle aree agricole e forestali di interesse strategico di preminente valore paesaggistico. E' conformato dagli elementi areali e lineari costituenti la continuità della Rete Ecologica anche in ambito urbano. A tale Sistema, nella logica della costruzione della Rete Ecologica, sono ricompresi anche le Aree a Verde Urbano Territoriale e Storico Naturalistico costituenti il Sistema dei Parchi Urbani.

*Servizi e Relazioni sociali -
Attrezzature, standard, verde.
Le qualità urbane.*

E' costituito dagli spazi pubblici destinati alle attività ed attrezzature collettive e viene dedotto dalle esistenti destinazioni di uso, nonché dalle integrazioni perseguite attraverso nuove destinazioni. Gli elementi dello spazio pubblico fanno riferimento al DI 1444/1968 art. 3,4 e5.

*Attività produttive, commerciali e
del sistema economico*

E' conformato dalle aree ASI e dalle aree industriali ed artigianali. Sono indicate le parti di territorio rurale coltivate e produttive. Gli ambiti areali e lineari di maggior densità commerciale e terziaria.

8.4 In osservanza delle leggi vigenti e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata, in particolare il **PTR - Quinto Quadro Territoriale di Riferimento : indirizzi per le intese istituzionali e buone pratiche di pianificazione** ed il **PTCP – Tav. P.11.10 Scheda dei Sistemi di Città : indicazioni per la pianificazione comunale coordinata, Città dei Due Principati**, nella logica degli insiemi e dei relativi sottoinsiemi, gli elaborati del PUC riconoscono :

8.5 Sistemi territoriali che configurano dal punto di vista strutturale l'articolazione urbanistica del territorio e comprendono sia gli elementi esistenti sia gli elementi di nuova configurazione e previsione.

8.6 Caratterizzazioni territoriali che nella visione strutturale del piano sono finalizzati ad individuare gli indirizzi per la tutela e conservazione delle risorse paesaggistico ambientale; sono associati gli asset strategici che guidano le scelte di piano. All'interno delle Caratterizzazioni territoriali, in cui si riconoscono tutele geologiche ed ambientali, vincoli paesaggistici e territoriali, aree non trasformabili, sono delimitate aree alle quali si applicano specifiche prescrizioni ed indirizzi , nel rispetto delle presenti norme. Sono così individuate:

Contesti urbani e periurbani

- *Territorio agricolo periurbano*
- *Risorse ambientali e paesaggistiche in ambito urbano*
- *Elementi per la connessione e la costruzione della Rete Ecologica*
- *Territori ad elevata criticità ambientale*

Campo naturale ed aperto

- *Territorio ad alta valenza naturalistica ed eco sistemica (aree nucleo della rete ecologica comunale R.E.C.)*
- *Territorio del campo naturale di importanza agricola e forestale con valenza paesaggistica e culturale. (stepping zones e buffer zones - R.E.C.)*
- *Territorio agricolo ordinario (buffer zone di II° livello -R.E.C.)*
- *Territori ad elevata criticità ambientale (aree a rischio geomorfologico)*
- *Infrastrutture e mobilità*

8.7 Contesti Urbani che nella visione strutturale del piano sono finalizzati ad individuare gli indirizzi per la trasformabilità delle aree urbane; sono associati gli asset strategici che guidano le scelte di piano. All'interno dei Contesti Urbani, caratterizzati dall'integrazione di attività, sono delimitati ambiti ai quali si applicano specifiche prescrizioni ed indirizzi, nel rispetto delle presenti norme. Sono così individuati:

- *Territorio urbano della persistenza storica*
- *Territorio urbano consolidato*
- *Territorio urbano del riuso e della rigenerazione*
- *Territorio urbano marginale*
- *Territorio della produzione*
- *Territorio delle attrezzature e dei servizi sovracomunali*
- *Infrastrutture e mobilità*

8.8 Ambiti urbani dove vengono specificate differenti discipline riferite all'edificato esistente e di nuovo impianto, articolate in funzione degli usi prevalenti ammessi al loro interno, ferma restando la possibilità di introdurre qualsiasi destinazione d'uso purchè non incompatibili per motivi igienici, di salute, ambientali o altro. La destinazione prevalente è quella d'uso qualificante. La disciplina attuativa è diretta alla tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti urbani storici, consolidati; è diretta alla trasformazione degli ambiti del riuso, rigenerazione, riqualificazione e ristrutturazione urbanistica oltre che degli ambiti marginali e periurbani .

8.9 Risorse dove vengono specificate differenti discipline riferite alle aree aventi valenza naturalistica, ambientale paesaggistica, storico culturale. Riconoscono gli elementi strutturanti ed i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) ed in rapporto ad essi stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili.

8.10 Lo schema logico dell'articolazione del Piano, nelle diverse componenti è di seguito illustrato :



**ART. 9 ARTICOLAZIONE DEL PIANO. GLI AMBITI DEI SISTEMI STRUTTURALI
E LA CLASSIFICAZIONE IN ZONE OMOGENEE AI SENSI DEL DI 1444/1968 E S.M.II**

- 9.1** Il “piano strutturale” del PUC suddivide il territorio del Comune nei seguenti sistemi ed ambiti, ai quali è associata la classificazione in zone omogenee ai sensi del DI 1444/1968
Al fine di semplificare la lettura e la individuazione dei rimandi e delle interrelazioni tra Piano Strutturale (PS) e Piano Operativo (QP) vengono indicati i relativi articoli delle presenti norme e gli eventuali riferimenti all’elaborato PS2-2.2 “Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della Persistenza Storica” ed agli elaborati del Piano Operativo QP2.1”Normativa di attuazione.Ambiti di Attuazione Perequativa” e QP2.2 “Prescrizioni operative. Schede d’ambito e schemi di assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa”^{(*)4}.

SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE RELAZIONI SOCIALI

La Città da tramandare. Identità e memoria. I valori storico architettonici

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA

AMBITI URBANI DELLA IDENTITA’ E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1 (83/PS2-2.2)
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2 (84/PS2-2.2)
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3 (85/PS2-2.2)
EMERGENZE DELLA IDENTITA’ STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE	ZTO A.e (86/45/73)
SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI	ZTOA.ai (87)

La Città da riqualificare. Modernità e tradizione

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1 (88)
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2 (89)
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2 (90)
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RISUSO URBANO DESTINATI AD ERP	ZTO B riq.(91)
SISTEMA DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (92)	

La Città da trasformare. Contemporaneità ed innovazione

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B atu (93/QP2.1/QP2.2)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (ATU-RIF)	ZTO B.atu -R.I.F. (93bis /QP2.1/QP2.2)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA’ PRODUTTIVE(ATU-APE)	ZTO B.atu A.P.E (93ter /QP2.1/QP2.2)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ats (94/QP2.1/QP2.2)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (ATS-RIF)	ZTO B.ats -R.I.F. (94bis /QP2.1/QP2.2)
AMBITI DI RIUSO/RIGENERAZIONE URBANA – FERROVIE DELLO STATO	ZTO G riu(95)
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA’ TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3 (96/144/148 /QP2.1/QP2.2)
SISTEMA DI MANUFATTI ED AREE DISMESSE E/O DEGRADATE IN AMBITO URBANO	(97)

La Città diffusa.Sprawl urbano. La ridefinizione del senso urbano

TERRITORIO URBANO MARGINALE

AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B4 B3 (98)
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1 (99)
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA (ADICO)	(100 /QP2.1/QP2.2)
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA (APERI)	(101 /QP2.1/QP2.2)

(Gli ambiti di attuazione perequativa ADICO ed APERI a seguito del processo di ricomposizione fondiaria del comparto edificatorio sono classificabili in ZTO C integrate a STANDARD ZONALI e ZTO F)

⁴ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: Integrazione Indice con riferimento alla equivalenza delle ZTO ai sensi del DM1444/1968, che vengono indicate tra parentesi. Confermamente nella legenda degli elaborati grafici verranno inseriti accanto agli ambiti gli articoli di riferimento delle NTA.

IL SISTEMA DEI SERVIZI

La città delle relazioni sociali. Le qualità urbane

TERRITORIO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI SOVRACOMUNALI

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE Stand.(102/17/18/19/20.DT7/22)

ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO L.R.9/1990 Stand. (103)

ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO AI SENSI DEL DI 1444/1968 (104/17/18/19/20.DT7/22)

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (105/17/18/19/20.DT7/22)

ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI (107/55)

ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (108/56)

(Gli ambiti destinati alle Dotazioni territoriali sono classificabili in ZTO F e a STANDARD ZONALI.

Il piano individua pure le Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica (AIP) che costituiscono il sistema delle Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse funzioni e destinazioni d'uso – art.106 QP2.1 e QP 2.2.)

SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Le risorse economiche

PIANO REGOLATORE ASI

AREE ASI – ZTO D1 (110/111/94)

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE ZTO D2(112)

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) ZTO D3 (113 /113 bis)

AMBITI PER ~~INSEDIAMENTI~~ ATTIVITA' PRODUTTIVE – ~~P.L.P.~~ (AAP) ZTO D4 (114)

ATTREZZATURE COMMERCIALI ZTO D5 (115)

PUNTI VENDITA CARBURANTI ZTO D6 (116)

AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI ZTO ~~F4~~ G5 (117)

AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE ZTO G1 (118)

SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO

La Città Verde. Benessere ambientale e riconnessione ecologica.

Contesti urbani e periurbani

TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO

AREE AGRICOLE PERIURBANE ZTO E1(72/66.3/66.6 e seg.ti/70.3/28)

RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE IN AMBITO URBANO

CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO ZTO A4 (45/28.6)

AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE ZTO A.arv. (47)

AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E

DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE ZTOF2 (asn) (76/78/QP2.1/ QP2.2)

AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE ZTO F2(avt) (77/78/QP2.1/ QP2.2)

ESSENZE ARBOREE DI VALORE MONUMENTALE (73)

ELEMENTI PER LA CONNESSIONE E LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI (79/77.8/54)

CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO (80 / 77.9)

FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE (81/77.9)

NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE (82)

TERRITORI AD ELEVATA CRITICITÀ AMBIENTALE

AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE (Cava) ZTO G3 (74)

AMBITO DI ~~VULNERABILITA'~~ **RISPETTO** DELLE RISORSE IDRICHE
SUPERFICIALI E SOTTERRANEE **PER PRESE IDROPOTABILI** ZTO G4 (75/51)

Rete ecologica

Campo naturale ed aperto

AREE NUCLEO (COREAS AREA) della RETE ECOLOGICA COMUNALE

AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA ZTO E2 (62/53/52/42)

(Aree del Parco Naturalistico)

HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)

AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE ZTO E3 / G2 (63/66)

ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)

AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI ZTO E2.1 (65/62)

AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA

PAESAGGISTICA E CULTURALE

ZTO E3 (66)

AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO

ZTO E.f (67)

AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO

ZTO E.s (68)

AREE AGRICOLE DI PREGIO

ZTO E.p(69)

ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO

AREE AGRICOLE ORDINARIE

ZTO E.o(70)

AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE

ZTO E.d (71)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA

VIABILITA' DI PROGETTO (121)

per tracciati ex novo

per trasformazione di sentieri rurali, percorsi vicinali esistenti

per potenziamento (allargamenti) viabilità esistente

per riqualificazione e per percorsi ciclopedonali

INTERSEZIONI STRADALI – adeguamenti e/o nuova realizzazione (122)

PERCORSI CICLO-PEDONALI (123)

ASCENSORI PEDONALI (124)

POTENZIAMENTO INFRASTRUTTURE PRIMARIE (125)

POLO LOGISTICO INTERMODALE (127)

ACCESSIBILITA' ALLA STAZIONE FERROVIARIA (126)

9.2 Nella strutturazione della Norme e nella organizzazione della cartografia di Piano Strutturale e dell'Azzonamento contenuto nel Piano Operativo il Sistema Ambientale è organizzato nel rispetto degli elementi costitutivi della Rete Ecologica.

9.3 Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

- **z.t.o. A)** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- **z.t.o. B)** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- **z.t.o. C)** le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- **z.t.o.D)** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- **z.t.o E)** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);
- **z.t.o. F)** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 10 RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA E RELAZIONE CON LA NORMATIVA D'ATTUAZIONE

- 10.1** La base cartografica di riferimento per la elaborazione del quadro conoscitivo e del quadro progettuale del Piano Strutturale è costituita dalla CTR 1:5000 Campania ed è riportata nell'elaborato QC2-2.1. Tale aereofotogrammetria, rilevata al 2004, è integrata per via speditiva da rilievi di campagna, confrontati con foto aeree del Progetto ORCA Regione Campania e di quelle disponibili da Google Maps. Inoltre, per i suddetti aggiornamenti, è stata presa di riferimento anche una cartografia aereofotogrammetrica, alla scala 1:2000, come trasmessa dal Comune di Solofra e rilevata all'anno 2010. *(Art. 9 L.R.13/08)*
- 10.2** La base cartografica per la elaborazione degli elaborati grafici relativi al Piano Operativo Comunale (QP) ed alle Schede d'Ambito è una cartografia aereofotogrammetrica, alla scala 1:2000, come trasmessa dal Comune di Solofra e rilevata all'anno 2010. Le perimetrazioni del QP, sono poi state georeferenziate anche sulla base cartografica di cui al comma 1.
- 10.3** Le carte tematiche prodotte ed i relativi livelli informativi sono stati georeferenziate utilizzando come Base Dati Geografica di Riferimento la CTR 1:5000 della Campania e, come Sistema Cartografico di Riferimento l'UTM WGS84 fuso 33 Nord, anche al fine di concorrere alla Carta Unica del Territorio riportata nel SIT Regionale. *(Art. 17 L.R.16/2004)*
- 10.4** Ai fini della interoperabilità dei Sistemi Informativi Territoriali – provinciale (SIAT) e regionale (SIT), i geodati dei livelli informativi costituenti il PUC vengono trasmessi alla Provincia nel rispetto delle specifiche tecniche di riferimento. *(Art. 6 NTA PTCP AV-DCS 42/2014)*
- 10.5** Le delimitazioni degli ambiti e delle aree di trasformabilità e di conservazione e tutela del sistema naturalistico/rurale, costituenti i Sistemi Territoriali di articolazione spaziale del PUC, nella sua componente strutturale (PS), rappresentano cartograficamente i futuri "auspicabili" usi urbani ed extraurbani del suolo ed in quanto indicative non assolvono al ruolo conformativo di diritti.
- 10.6** La componente cartografica del Piano Programmatico (QP), degli API e degli eventuali PUA, specifica e dettaglia con livello prescrittivo e conformativo del diritto di proprietà la delimitazione degli ambiti di trasformabilità/conservazione e di possibili aree e sottozone.
- 10.7** In caso di difformità o contraddizioni tra gli elaborati grafici delle componenti del PUC, devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggior dettaglio.
- 10.8** In caso di difformità o contraddizioni tra i contenuti delle presenti norme e le indicazioni grafiche sulle carte prevalgono i contenuti delle norme.
- 10.9** In caso di difformità o contraddizioni all'interno della normativa prevale la prescrizione più restrittiva.
- 10.10** L'eventuale assenza dalla cartografia di base della rappresentazione di edifici esistenti non inficia l'applicabilità ad essi del regime normativo definito dal PUC per la zona corrispondente secondo quanto stabilito al Titolo II, Disciplina Generale delle presenti NTA.
- 10.11** Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio di altri comuni, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.
- 10.12** Le tavole del Quadro conoscitivo, nonché la Carta Unica del territorio (PS3-3.1), le Invarianti territoriali (PS3-3.2) ed i Gradi di Trasformabilità (PS3 3.3.) registrano informazioni o segnalano potenzialità e qualità di spazi o immobili; in ogni caso esse non hanno efficacia ai fini della imposizione di vincoli né hanno efficacia giuridico-normativa.

ART. 11 RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

11.1 Il PUC, nella sua componente strutturale recepisce le indicazioni, prescrittive e di indirizzo dei seguenti strumenti di pianificazione sovracomunale:

- **PTR** – Piano Territoriale Regionale Campania – **di cui alla L.R. 13 del 13.10.2008** (BURC 45bis/2008)
- **PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Provincia di Avellino **vigente ed approvato** con Delibera Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014
- **PSAI** - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – aggiornamento - Autorità di Bacino della Campania Centrale - adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 30 del 28.7.2014 **e nuovamente adottato Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.3.2015** (BURC 20/2015) **ed errata corrige** – giusto pubblicazione sito web dell'AdB del Piano Stralcio, **relativo a Rischio idraulico e Pericolosità idraulica, riferite al solo comune di Solofra**, pubblicate sul sito istituzionale dell'Autorità di Bacino a partire dal **22.4.2015**. Il PSAI, riferito all'intero territorio di competenza, è frutto del lavoro di omogenizzazione tra i PSAI delle ex AdB Sarno e AdB Nord Occidentale della Campania. Il Piano sostituisce i previgenti PSAI dei territori delle ex AdB Sarno (PSAI 2011), Autorità di Bacino del Sarno (Delibera C.I. n.4 del 28.07.2011 – Attestato Consiglio Regionale n.199/1 del 24.11.2011 - B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011) ed ex AdB Nord Occidentale della Campania (Delibera C.I. n.384 del 29.11.2010 - Attestato Consiglio Regionale n.200/2 del 24.11.2011- B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011).

11.2 Inoltre in relazione alla pianificazione ed alle direttive strategiche prescrittive e di indirizzo relative ai vincoli geologici- ambientali è necessario far riferimento anche :

- a) Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche” per il territorio dell' ex Autorità di Bacino Regionale del Sarno. Delibera Comitato Istituzionale n. 25 del 18.12.2012 – BURC Campania n.5 del 28.1.2013
- b) Mappe della pericolosità e del rischio alluvioni di cui all'art.6 del D.Lgs. 49/2012 - Direttiva 2007/60/CE. relative al territorio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale. Contributo al redigendo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Delibera Comitato Istituzionale n.15 del 6.6.2013 *(Nel caso di Solofra ci si riferisce al PSAI 2011 ex ADB Sarno)*
- c) Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania, di cui alla Delib. Giunta Regionale n. 795 del 19/12/2017 (BURC 5/2018) ^{(AP)⁵}

11.3 Altri piani di settore generali con ricadute sul governo del territorio

- Piano Regionale Attività Estrattive. Ord. C.d.A. n. 11 del 07/06/2006 B.U.R.C. n. 27 del 19/06/2006
- Perimetrazione e Norme di Salvaguardia Parco Naturalistico Regionale dei Monti-Picentini L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50 – DGRC 1539/2003
- Piano Faunistico Venatorio della Regione Campania, di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 787 del 21/12/2012 (BURC 42/2013)
- **Piano Regionale di Bonifica della Campania (PRB), adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 129 del 27.05.2013, approvato in Consiglio Regionale il 25.10.2013 (BURC 30/2013) – Norme Tecniche di Attuazione del PRB Campania di cui alla Del. G.R.C.n. 417 del 27/07/2016 (BURC 55/2016) ^{(X)⁶} e successivi aggiornamenti (DGRC 417/2016–**

⁵ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Autorità Ambientale Regione Campania. DG 17 UOD 92Dec. Dir. n° 180 del 20.12.2018 prot. n. 18780 del 27/12/2018

⁶ (X) Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017.

BURC 55/2016; Aggiornamento 2018 – DGRC 35/2019 (BURC 15/2019) ; Aggiornamento Banche dati e Norme Tecniche di Attuazione giusto Del.G.R.C. n. 685/2019 (BURC 3/2020).^{(AP)7}

- Piano regionale per la gestione dei rifiuti urbani (PRGRU) ai sensi dei commi 2 e 6 dell'art. 15 della Legge regionale 14/2016 (aggiornamento) Deliberazione G.R. Campania n. 685 del 6 dicembre 2016 approvato in via definitiva con Delibera Consiglio Regionale del 16.12.2016 Attestato di Approvazione 445/1 (BURC 85/2016)^{(X)8}
- Piano di Gestione Acque (*Direttiva Comunitaria 2000/60/CE, D.L.vo 152/06, L. 13/09*) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale approvato il 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale Integrato.
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (*Direttiva 2007/60/CE, D.Lgs. 152/2006, Direttiva 2007/60/CE, D.Lgs. 49/2010, D.Lgs. 219/2010*) - Primo Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale PGRA DAM, adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015; approvato dal Comitato Istituzionale Integrato in data 3 marzo 2016. Con l'emanazione del DPCM in data 27/10/2016 si è concluso il I ciclo di Gestione.^{(AP)9}

ART. 12 GLOSSARIO DELLE GRANDEZZE URBANISTICHE ED EDILIZIE INDICI ED ALTRE DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE

12.1 L'attività edilizia e urbanistica (conservazione, tutela, rigenerazione, riqualificazione, modificazione e trasformazione) è regolata dalle definizioni, grandezze edilizie, urbanistiche e indici specificati nel presente articolo.

12.2 Il glossario recepisce le definizioni della proposta del "Regolamento Unico Nazionale". Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale le dettaglia con schemi esemplificativi dove ritenuto necessario e le articola per approfondimenti operativi oltre che integrarle ai fini di una maggiore omogeneità progettuale e procedurale, nella gestione dei procedimenti autorizzativi derivanti dall'applicazione delle presenti norme .

12.3 Le seguenti definizioni, si intendono sostituite nel caso di sopravvenuti provvedimenti legislativi nazionali e/o regionali, che ne definiscano significati e contenuti da applicare obbligatoriamente. Sono fatti salvi i parametri e gli indici, direttamente correlati, all'applicazione della NTA sia per gli interventi diretti sia per gli interventi di attuazione perequativa che incidono sulla definizione dei diritti edificatori e delle relative quote di edificabilità territoriale.

12.4 Il glossario di cui al presente articolo è suddiviso in :

- parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati;
- altre definizioni urbanistiche;
- parametri per il controllo dell'attività urbanistica in attuazione dei comparti perequativi;
- parametri per il controllo dell'attività edilizia ;
- definizioni per il controllo dell'attività edilizia;

12.5 Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi commi sono:

⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / DG Difesa del Suolo ed Ecosistema UOD Bonifiche. Nota prot. n. 3572 del 07/03/2018.

⁸ (X) Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

⁹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale prot.1387 del 28/01/2019

- metri (m) per le distanze e le altezze;
- metri quadrati (mq) per le superfici;
- metri cubi (mc) per i volumi.

12.6 Parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati

a - **Superficie territoriale (ST)** - Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. E' espressa in mq oppure in ha. (ettari)

b - **Superficie fondiaria (SF)** - Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. E' espressa in mq oppure in ha. (ettari)

c - **Indice di edificabilità territoriale (IT)** - Quantità massima di superficie lorda di solaio edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Viene ricavato dall'indice volumetrico rapportato ad un valore di altezza media interpiano pari a 3,2 metri. E' espresso dal rapporto tra mqsls/mq. Nell'attuazione di comparti perequativi è definito anche **Indice di Diritto edificatorio (IDE)**

d - **Indice di edificabilità fondiaria (IF)** - Quantità massima di superficie lorda di solaio edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Viene ricavato dall'indice volumetrico rapportato ad un valore di altezza media interpiano pari a 3, 2 metri. E' espresso dal rapporto tra mqsls/mq

e - **Carico urbanistico (CU)** - Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

f - **Dotazioni Territoriali (DT)** - Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

g - **Superficie permeabile (SP)** - Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio E' espressa in mq.

h - **Indice di permeabilità (IPT o IPF)** - Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). E' applicabile negli ambiti di trasformazione urbana. Negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica o di demolizione e ricostruzione negli ambiti del territorio urbano consolidato e della persistenza storica, l'indice di permeabilità è riferito al rapporto tra superfici permeabili e la superficie del lotto. Nel caso di interventi sulle corti e sulle aree di pertinenza degli immobili esistenti, l'indice di permeabilità è riferito al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate dell'area libera da costruzioni. E' espresso in mq/mq.

i- **Indice di piantumazione arborea (IPA/SF)** - Numero minimo di essenze arboree o arbustive esistenti e/o da mettere a dimora per ogni mq di superficie fondiaria o superficie libera del lotto con eventuale specificazione delle essenze. E' espresso come rapporto tra unità arboree e superficie. n/mq

l - **Lotto minimo (Lm)** - Unità di suolo per l'intervento diretto. E' espresso in mq.

12.7 Altre definizioni urbanistiche

a - **Densità territoriale** (ab/ha) - Rapporto tra il numero di abitanti insediabili e la superficie territoriale relativa agli ambiti di trasformabilità e di rigenerazione urbana per nuovi insediamenti, attuabili sia con intervento diretto che con metodo perequativo. La media totale è compresa tra 100 e 150 presenti ad ettaro.

b - **Densità abitativa** (all/ha) - Rapporto tra il numero di alloggi insediabili e la superficie territoriale relativa agli ambiti di trasformabilità e di rigenerazione urbana, per nuovi insediamenti, attuabili sia con intervento diretto che con metodo perequativo. Il valore è ricavato dal rapporto abitanti/ha trasformato in alloggi/ha. L'equivalenza è data considerando il valore di 2,70 ab/alloggio. La media totale è compresa tra 37 e 55 alloggi ad ettaro.

c- **Superficie per il parcheggio privato degli autoveicoli** (PP) -Superficie da destinarsi al parcheggio da ricavarsi all'interno del lotto, in manufatti interrati o nella costruzione stessa. Coincidono con i parcheggi prescritti dall'art. 41 sexies della L.1150/1942. La PP si determina in rapporto alla volumetria urbanistica nel rapporto di 1mq/10 mc o in base alle prescrizioni di zona o di destinazione d'uso.

d- **Indice Capitario** (Jc) - È il rapporto tra il volume medio teoricamente edificabile o edificato misurato in mc, e gli abitanti insediati o insediabili (mc/ab.)

e- **Carichi insediativi** (Ci)– Misura della popolazione e del relativo numero di famiglie insediata, da insediare o comunque prevedibile, relativamente ad un orizzonte decennale del PUC. In rapporto ad essi è definito un "range" ammissibile per il numero degli alloggi (1 alloggio =1 famiglia). Ai Ci è proporzionata la grandezza e la estensione delle aree di trasformabilità a principale vocazione residenziale nonchè delle attrezzature pubbliche ai sensi degli art.li 3 e 5 del DI 1444/1968. Sono desunti dal dimensionamento secondo approcci statistico–demografici-economici e poi rapportati alle previsioni del PTCP per il Sistema di Città Dei Due Principati, considerando la percentuale del numero di famiglie previste per Solofra rispetto al totale. Il PUC, nella sua componente strutturale è dimensionato per un carico insediativo stimato in fase di ~~adozione all'anno 2024 di 13479 residenti, pari a 5013 famiglie, per un fabbisogno di nuovi alloggi compreso tra 718 e 973.~~ In sede di approvazione del PUC, tendendo alla miglior coerenza con le indicazioni del PTCP, che tra l'altro hanno informato l'intera progettazione dello strumento urbanistico generale, si sono verificate rispetto agli ultimi dati demografici aggiornati al 2018, le proiezioni in termini di numero di famiglie e quindi del fabbisogno di alloggi al nuovo orizzonte di piano del 2028, pari a 4885 famiglie, per un fabbisogno massimo di nuovi alloggi pari a 917. Nel rispetto dell'art. 32 del Nta del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare ~~su di un dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra utilizzando i criteri stabiliti all'art.33 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi, delle NTA del PTCP. Tale prima valutazione di alloggi pari a 527 alloggi è quella di riferimento per la programmazione e monitoraggio degli interventi nell'ambito delle scelte degli Atti di Programmazione Triennali e della verifica dimensionale dei fabbisogni alla scadenza quinquennale del Piano Operativo, per una quota pari al 60% del dimensionamento generale su base decennale.~~ ^(PP)¹⁰ Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale.

e- **Aree di trasformabilità urbana** - Le aree di trasformabilità costituiscono l'insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo agricolo periurbano ed in campo naturale ed aperto e conservando o migliorando il rapporto tra superficie impermeabilizzata/suolo permeabile. Sono incluse in via prioritaria e non esaustiva le aree impermeabilizzate, le aree urbane da riqualificare, le

¹⁰ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

aree dismesse o di potenziale dismissione, le aree marginali di scarso valore, le aree intercluse in contesti urbanizzati.

f.1- **Ambiti di trasformazione urbana** - Nell'ambito delle aree di trasformabilità sono individuati gli ambiti di trasformazione urbana, con l'indicazione, per ciascuna area, della modalità attuativa (intervento diretto, Piani Urbanistici attuativi ovvero procedure di perequazione) e delle relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi. Tali ambiti sono distinti secondo le seguenti tipologie di trasformabilità:

- Zone di integrazione del tessuto edificato esistente di impianto recente e trasformazione urbanistica.
- Zone di trasformazione urbanistica.
- Zone di riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione urbanistica.
- Zone di recupero, rigenerazione e trasformazione urbana.
- Zone di riqualificazione ambientale e paesaggistica.
- Zone di trasformazione urbana per la realizzazione di attrezzature a standard e di altre dotazioni territoriali di interesse generale.
- Zone di trasformazione urbana per la realizzazione di complessi e manufatti per attività economico produttive con destinazioni d'uso commerciali, espositive, ricreative, direzionali con possibili integrazioni con attività ricettive e di artigianato "non inquinante".
- Zone di tutela e salvaguardia con la possibilità di destinazioni d'uso per servizi alla persona ed all'ambiente, attività per lo sport ed il benessere psico-fisico, parchi rurali di salvaguardia e riduzione del consumo del suolo, agricoltura sociale.
- Zone per insediamenti di **attività** produttive ~~(PIP)~~^(AP)¹¹
- Zone per il completamento edillizio.
- Zone di trasformazione edilizia per piani e progetti in corso di attuazione.
- Zone di Valorizzazione turistico residenziale.

f.2- **Ambiti Ottimali d'Intervento** - Gli Ambiti di trasformazione e/o riqualificazione/rigenerazione urbana sono individuati quali Ambiti Ottimali d'Intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale. **Gli Ambiti Ottimali d'Intervento, sono individuati come comprensori urbanistici sottoposti ad una procedura di attuazione unitaria di tipo perequativo, a tale scopo espressamente perimetrati.** Ciascun Ambito Ottimale d'Intervento, può essere un **comparto continuo**, quando le aree che lo compongono sono confinanti senza soluzione di continuità, **o un comparto discontinuo**, qualora le relative aree, pur soggette a disciplina unitaria, sono distanti tra loro. Attraverso gli Atti di programmazione degli Interventi, di cui all'art. 25 della L.R.16/04, il Consiglio Comunale individua le aree di trasformazione da attuare nell'arco temporale dei successivi tre anni.

g- **Perequazione** – Modalità di attuazione del piano, attraverso una tecnica urbanistica che persegue l'obiettivo di eliminare le disuguaglianze create dalla funzione pianificatoria, in particolare dalla zonizzazione e dalla localizzazione diretta degli standard, all'interno di ambiti di trasformazione, creando le condizioni necessarie per agevolare l'accordo fra i proprietari privati delle aree incluse in essi e promuovere l'iniziativa privata. Sotto il profilo dell'efficacia la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà, i suoli necessari alla collettività, anche per il soddisfacimento di standard pregressi, o le aree meritevoli di tutela ambientale. L'acquisizione dei suddetti

¹¹ ^(AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

suoli, cespiti immobiliari che entrano nella disponibilità delle proprietà comunali, è valorizzato in diritti edificatori, senza aggravio per le casse comunali.

h. **Compensazione** – Attribuzione nel rispetto delle previsioni del PUC, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune. Attraverso procedure convenzionate può essere demandata all'investitore privato la diretta realizzazione di tali interventi in cambio di incrementi dei suddetti diritti edificatori. Tali incrementi, nel processo di attuazione dei comparti perequativi, sono riconosciuti nel caso in cui l'investitore privato si obbliga a realizzare materialmente l'assetto degli standard pregressi e delle eventuali destinazioni extrastandard, con esclusione delle dotazioni di standard previste per legge ai sensi del DI 1444/1968.

i. **Incentivazione** – **Attribuzione di agevolazioni come riduzione degli oneri relativi al Contributo di Costruzione ex art.16 DPR 380/2001 e s.m.i., valorizzati su teorici incrementi di diritti edificatori^{(PP)12}**, denominati anche crediti edilizi, per il perseguimento del miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico-ambientale-paesaggistico, promuovendo l'uso di materiali ecosostenibili e la massima efficienza energetica del sistema edilizio.

l. **Zone territoriali omogenee** - Sono le zone in cui viene suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici. Sono elencate e normate all'art. 2 del DI 1444/1968. Il PUC riconosce equivalenza funzionale, anche ai fini dell'imposizione fiscale, tra gli Ambiti del Piano e le Zone Territoriali Omogenee.

12.8 Parametri ed altre definizioni per il controllo dell'attività urbanistica in attuazione dei comparti perequativi;

a. **Comparto edificatorio (CE)** - E' lo strumento di attuazione della perequazione urbanistica. Definisce gli ambiti territoriali minimi o unità territoriali organiche elementari (UTOE) entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo, attivando un processo di ricomposizione fondiaria. Supera le difficoltà di attuazione del piano dovute alla eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private, aree destinate ad edificabilità nella disponibilità del comune, aree destinate ad attrezzature di interesse generale anche per soddisfacimento di standard pregressi o dotazioni territoriali extrastandard. Il comparto prevede due componenti definite superficie integrata e superficie compensativa.

La Superficie Territoriale Complessiva del Comparto (SCT) è diversa dalla Superficie Territoriale (St) ai fini della verifica delle aree della densità territoriale e per la media delle densità territoriali tra tutti gli ambiti di trasformabilità urbana ai sensi della L.R.14/1982. La Superficie Territoriale ai fini della Densità Territoriale è data dalla somma di :

- Superficie fondiaria di comparto costituita da .
 - superfici di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata e pubblica ;
 - aree scoperte di pertinenze destinate a verde privato, cortili, percorsi pedonali di accesso, spazi di manovra, aree condominiali, parcheggi pertinenziali;
- superfici destinate agli standard zonali per edilizia privata e pubblica ;
- superficie destinata alla viabilità principale ^{(PP)13}

¹² (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹³ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

b. Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) - Sono i Comparti di Attuazione (comparto edificatorio) costitutivi degli Ambiti Ottimali d'Intervento: possono coincidere con l'intero ambito, oppure costituirne parte. Si attuano attraverso la tecnica della perequazione urbanistica. Configurano aree destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi, o alla modificazione dell'esistente spazio edificato, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente con sincronismo spazio-temporale. Le UTOE si caratterizzano per le destinazioni d'uso miste o specializzate, la superficie territoriale d'ambito complessiva, l'indice di diritto edificatorio base ed incrementale, la capacità media di utilizzazione edificatoria distinta in edificabilità territoriale max di iniziativa privata e di iniziativa pubblica.

c- Capacità edificatoria (CapE) – E' espressa attraverso un indice territoriale di diritto edificatorio (IDE) ed è assegnata alle aree costituenti i comparti edificatori. La **CapE**, comprensiva delle aliquote pubbliche e di quelle private, rappresenta la potenzialità edificatoria che il PUC assegna a tutti i suoli inclusi negli Ambiti Ottimali d'Intervento oggetto di trasformazioni urbanistiche, ovvero destinati a standard/dotazioni pubbliche di interesse generale ed al sistema dei parchi ed alla viabilità di progetto. E' riconosciuta come alternativa all'indennità di esproprio nei casi in cui i proprietari delle aree "espropriande" optino per la cessione gratuita delle stesse in favore dell'amministrazione comunale che in cambio riconosce un potenziale edificatorio trasferibile all'interno dei comparti edificatori.

d- Diritto edificatorio – E' la quantità di superficie lorda di solaio edificabile attribuita dall'amministrazione, attraverso l'attuazione dei comparti perequativi, ad un proprietario immobiliare allo scopo di attivare un processo di trasformazione, rigenerazione, riqualificazione, conservazione dell'ambiente fisico, oppure allo scopo di indennizzarlo nell'ambito di un procedimento di natura perequativa, compensativa.

e- Quote edificatorie – le possibilità edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in un comparto edificatorio.

f. Superficie Integrata (SI) – E' la parte della ST del CE riservata al Privato su cui realizza la Edificabilità Territoriale di iniziativa privata. E' espressa in mq. E' la somma di :

- superficie fondiaria ad uso della specifica funzione dove si realizza il manufatto edilizio costituita da superfici di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata ed aree scoperte di pertinenza destinate a verde privato, cortili, percorsi pedonali di accesso, spazi di manovra, aree condominiali, parcheggi pertinenziali ;
- superfici destinate agli standard zonali connessi alle destinazioni d'uso del comparto, di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968 ed alle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.16 del DPR 380/01 da cedere al Comune, oltre alla viabilità carrabile e pedonale collegata;

f. Indice Superficie Integrata (ISI) – E' il rapporto tra la Superficie Integrata e la Superficie Territoriale del CE. E' espressa in quota percentuale.

g. Superficie Compensativa (SC) - E' la parte della ST del CE riservata ai fini Pubblici. E' espressa in mq. E' la somma di:

- superfici con concentrazione della edificabilità residenziale spettante al comune (SEP) ed in particolare per la realizzazione di programmi di edilizia popolare e di "alloggi sociali" in genere, nelle tipologie dell'ERP, dell'Housing sociale, di alloggi a canone calmierato, ed è comprensiva delle superfici pertinenziali scoperte;
- superfici destinate agli standard zonali di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968, e viabilità carrabile collegata; tali superfici sono relative alle volumetrie ed alle superfici di iniziativa pubblica (STA_BASE_pub.);
- superfici destinate a copertura del fabbisogno pregresso di standard pubblici (STA_PREG)

- superfici destinate ad attrezzature e/o infrastrutture di interesse pubblico e/o servizi pubblici extra standard di interesse generale e di altre dotazioni terrioriali , come zone F di cui all'art.2 del D.I. 1444/1968 (EXTRA_STA);

Le aree costituenti la Superficie Compensativa, in particolare quelle destinate alla copertura del fabbisogno di Standard pregressi (STA_PRE) e quelle destinate ad attrezzature di interesse generali (EXTRA_STA) possono essere destinate ad accogliere ulteriori utilità pubbliche come :

- edificabilità di iniziativa privata derivante da comparti di decollo per l'attuazione di Parchi urbani o attrezzature pubbliche;
- permutate finalizzate alla riduzione degli impatti degli scenari di rischio idrogeologico R3 ed R4, come normati nel PSAI Autorità di Bacino vigente o alla riduzione della rischio sismico in ambito urbano consolidato.

f. **Indice Superficie Compensativa (ISC)** – E' il rapporto tra la Superficie Compensativa destinata ai fini pubblici e la Superficie Territoriale del CE. E' espressa in quota percentuale.

g- **Superficie fondiaria di comparto** - E' la somma delle aree di concentrazione dell'edificato sia di iniziativa privata che pubblica, delle aree di pertinenza, del verde condominiale, delle altre aree scoperte accessorie. E' espressa in mq.

h – **Indice di diritto edificatorio (IDE)** - E' la quantità massima di superficie lorda di solaio edificabile, riferito alla superficie territoriale del comparto edificatorio. L'IDE ha un valore fisso in funzione della Classe di territorio, identificato incrociando lo stato di diritto derivante dalla zonazione del PRG previgente con il Valore di mercato delle aree ricavato attraverso l'attualizzazione dei valori ai fini fiscali stabiliti con apposita delibera di Consiglio Comunale n°6/2011. E' composto da una capacità base, associata allo stato di fatto e di diritto, oltre che da possibili aliquote di incremento percentuale dovute a bonus urbanistici riconducibili a premialità a fronte del conseguimento di utilità pubbliche, in termini di servizi e qualità urbana, di messa in sicurezza del territorio, di bonifiche del degrado ambientale ed urbano, di tutela ambientale. E' espresso in mqsls/mq

i - **Indice Volumetrico di edificabilità territoriale (IVET)** - E' dato dall'IDE moltiplicato per un'altezza virtuale di piano; viene dedotto per le verifiche di legge non ancora abrogate, ed è generalmente inferiore rispetto alla pratica urbanistica corrente, sia perché relativo ad ambiti vasti, sia per garantire la massima qualità urbanistica ed ecologica della trasformazione. E' espresso in mc/mq

l. **Edificabilità Territoriale massima di iniziativa privata (ETOMax)** - E' la quantità di edificazione spettante al terreno destinata ai promotori per l'iniziativa privata. E' distinta in Edificabilità territoriale Ordinaria (ETO) ed edificabilità territoriale aggiuntiva (ETOagg). Le ETOMax rappresentano le quote edificatorie da ripartire proporzionalmente tra i proprietari dei suoli ricadenti nell'ambito. E' espressa in superficie lorda di solaio (mqsls).

m- **Edificabilità territoriale Ordinaria (ETO)** - Si ottiene moltiplicando l'Indice di Diritto Edificatorio (IDE) base per la Superficie Territoriale d'ambito. E' espressa in superficie lorda di solaio (mqsls).

n **Edificabilità territoriale aggiuntiva (ETOagg)** - si ottiene moltiplicando la somma degli incrementi percentuali dell'IDE per la Superficie Territoriale d'ambito. E' espressa in superficie lorda di solaio (mqsls).

o-**Edificabilità territoriale pubblica (ETRp)**- Si ottiene moltiplicando l'IDE di edificabilità pubblica espresso come quota percentuale dell'IDE base, per la Superficie Territoriale d'ambito. La ETRp si concentra sulla parte della Superficie Compensativa destinata all'edilizia pubblica ed è espressa in superficie lorda di solaio (mqsls).

Per ulteriori specificazioni e criteri operativi e procedurali per l'attuazione dei comparti perequativi si rimanda al complesso di Norme ed alle Schede d'Ambito afferenti al Piano Operativo.

12.9 Parametri per il controllo dell'attività edilizia ;

a - **Sedime** - Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

b - **Superficie coperta (SC)** - Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, compresi porticati, serre, bow-windows, tettoie, verande e con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 mt; quando la sporgenza e/o l'aggetto è maggiore di 1,50 mt, allora tali sporgenze costituiscono superficie coperta esclusivamente per la parte eccedente. Sono escluse dal computo della superficie coperta: pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq di superficie; impianti ed autorimesse interrato per almeno i 3/4 della loro altezza e coperte interamente da almeno 30 cm di terra coltivabile a prato; piscine e vasche all'aperto ; aie, concimaie e serre di coltura, in zona agricola. E' espressa in mq.

c - **Indice di copertura (IC)** -Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. E' espresso in mq/mq.

d- **Superficie totale (ST)** - Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. E' espressa in mq.

e - **Superficie lorda di solaio (SLS)** o Superficie lorda di pavimento (SLP)- Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (SA). La SLS è quella da considerare ai fini della verifica della effettiva possibilità edificatoria. E' espressa in mq.

f- **Superficie utile (SU)** - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. E' espressa in mq.

g- **Superficie accessoria (SA)** - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. E' espressa in mq. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a mt 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a mt 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, [in sottotetti e/o piani mansardati^{\(*\)14}](#), e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a mt 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di

¹⁴ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale : Glossario Grandezze urbanistiche ed edilizie, ecc.

collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;

- le pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq di superficie;
- locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaia e simili)
- lastrici solari;
- un ripostiglio per ciascuna unità immobiliare pari a 4 mq ;
- **in generale si considerano Superfici Accessorie le u.i. riportate al Catasto con la Categoria 6, oltre quanto già elencato.** ^{(*)15}

h- **Superficie complessiva (SC)** - Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).

i- **Superficie calpestabile** - Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

l - **Sagoma** - Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

m - **Altezza lorda** - Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Nel caso la differenza di quota suddetta abbia valori diversi in corrispondenza di punti diversi (soffitti inclinati, voltati, soffitti piani a diverse quote) si assume come altezza ponderale dell'ambiente il rapporto fra volume utile e superficie utile .

n - **Altezza del fronte** - L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è data , per ciascun fronte, dalla medie delle altezze ed è così delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane (estradosso solaio o estradosso muri perimetrali di protezione).

o- **Altezza dell'edificio (H. max)**- Altezza massima tra quella dei vari fronti.

p- **Altezza utile** - Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata, come rapporto tra Volume Utile e Superficie Utile (SU)

q - **Volume totale o volumetria complessiva** - Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Comprende il volume del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal piano di campagna, sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi destinati a parcheggi pertinenziali, dei volumi tecnici strettamente necessari al contenimento degli impianti ed al loro accesso, dei volumi addossati avente funzioni di serra solare ai fini dell'efficienza energetica dell'edificio, dei volumi interrati , dei sottotetti non abitabili e se l'altezza media interna non supera i 220 cm e se l'inclinazione delle falde è inferiore o uguale al 35%. Il volume del piano seminterrato, in caso di destinazioni accessorie è calcolato per la sola parte fuori terra. Il porticato partecipa alla definizione della volumetria complessiva, per la

¹⁵⁽⁰⁾ Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale : Glossario Grandezze urbanistiche ed edilizie, ecc.

parte eccedente il 50% della superficie utile del piano servito dal porticato. Il piano interrato e seminterrato non sono esclusi dal calcolo della volumetria se la destinazione d'uso è residenziale, terziaria, commerciale e attività produttiva in genere

r - **Volume tecnico** - Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

s. **Volume utile** – Volume interno di un vano o di un ambiente, al netto delle murature perimetrali e solai di calpestio e copertura, calcolato come prodotto tra Superficie Utile (SU) ed altezza utile

t- **Numero dei piani** - E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SLS).

u - **Distanze** - Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Nel caso di distanza dai confini di proprietà o di ambito urbanistico e nel caso del rispetto di luci e vedute la distanza va misurata in senso radiale . La distanza radiale tra due punti è la misura del segmento che unisce i due punti. Essa coincide con il raggio del cerchio avente il centro sul primo punto e passante per il secondo punto. La distanza radiale tra un punto ed una retta è la misura del segmento di perpendicolare condotto dal punto alla retta. Essa coincide con il raggio del cerchio avente il centro sul punto e tangente alla retta. La distanza tra edifici è rappresentata planimetricamente dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati che lo fronteggiano. La misurazione deve essere fatta in maniera lineare o a squadra come se le fronti antistanti avanzassero parallelamente a se stesse verso il confine. Aggetti, sporti, balconi aperti, pensiline, tettoie e simili per una sporgenza massima fino a 150 cm dal filo esterno non vengono computati ai fini del calcolo delle distanze. Elementi aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza. L'eventuale spessore del cappotto termico non contribuisce al calcolo della distanza.

12.10 Definizioni per il controllo dell'attività edilizia;

a - **Edificio** - Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

b- **Edificio Unifamiliare** - Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

c- **Piano fuori terra** - Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

d - **Piano seminterrato** - Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

e- **Piano interrato** - Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

f - **Sottotetto** - Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

g - **Soppalco** - Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

h- **Pertinenza** - Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

i - **Balcone** - Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

l- **Ballatoio** - Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

m - **Loggia/Loggiato** - Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

n - **Pensilina** - Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio o in aggetto su una coppia di montanti verticali di sostegno.

o - **Portico/Porticato** - Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

p - **Terrazza** - Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

q - **Tettoia** - Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

r - **Veranda** - Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

s- **Serra solare** – Spazio e volume strettamente funzionale all'efficientamento energetico dell'edificio. E' assimilabile ad un volume tecnico.

t- **Unità edilizia** - Rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio che configura – dal punto di vista spaziale, statico e funzionale – costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale.

u- **Unità immobiliare** - Insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva. Minima entità edilizia, come censita in Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è catastalmente destinata.

ART. 13 TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E SALVAGUARDIA AMBIENTALE. VIA/ASSOGGETTABILITA' VIA / VI ^(x).

13.1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.

13.2 Fatto salvo quanto al precedente comma 1, le sole previsioni del Puc non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

- 13.3** Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei permessi di costruire o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta e applica le presenti Nta e le disposizioni contenute nel Ruc.
- 13.4** Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.
- 13.5** Il Puc fornisce indirizzi e prescrizioni per salvaguardare il patrimonio ecologico e geologico, l'integrità fisica, morfologica e naturalistica, nonché l'identità culturale e le connotazioni paesaggistico-ambientali, del territorio comunale in una ottica di salvaguardia paesaggistica ed ambientale di livello provinciale e regionale; al contempo promuove la tutela, la gestione e la fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale insieme ai connessi valori scientifici, culturali e turistici.
- 13.6** Gli interventi di tutela e uso delle risorse naturali sono rivolti alla salvaguardia dell'ambiente naturale e all'uso equilibrato delle risorse del suolo e del sottosuolo.
- 13.7** Gli interventi di salvaguardia ambientale riguardano la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di salvaguardia del suolo e delle risorse idriche, arboree, faunistiche, nonché il restauro del paesaggio, anche con il consolidamento dei pendii e dei costoni instabili, mediante la riconfigurazione della giacitura del suolo necessaria e sufficiente a garantirne la stabilità e la eliminazione di qualsiasi fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità. E' sempre consentito il ripristino di sentieri montani o rurali di accesso a luoghi panoramici o di particolare interesse floristico, faunistico, storico-rurale.
- 13.8** I titoli autorizzativi per gli interventi comportanti le suddette trasformazioni edilizie, urbanistiche o interventi di tutela ed uso delle risorse naturali, sono quelli previsti nel complesso normativo afferente alla legislazione statale e regionale ed elencati all'art.14.
- 13.9** Prima del rilascio di ogni titolo abilitativo relativo ad interventi di trasformazione urbanistica e territoriale, anche di iniziativa pubblica, si verificano la natura e le caratteristiche delle opere al fine di procedere o meno, alle procedure di VIA/assoggettabilità VIA nel rispetto del D.LGS 152/2006 e s.m.i. , Parte Seconda, Titolo Terzo ed Allegato II, Allegato II bis, Allegato III o Allegato IV e nel rispetto del quadro normativo e procedurale di livello regionale.^{(x)16}
- 13.10** In particolare, nel rispetto del quadro normativo strutturale, delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici del PUC, i principali interventi che per estensione e tipologia, sono ricadenti negli allegati recanti le tipologie di opere assoggettate alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA parametri indicati nel suddetto D.LGS 152/2006 devono sottostare al campo di applicazione della suddetta norma ^{(AP)17} ~~essere sottoposti a VIA/Assoggettabilità VIA sono a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:~~
- ~~• parcheggi interrati e/o multipiani;~~
 - ~~• aree commerciali ex-novo o attraverso il recupero e la trasformazione di complessi immobiliari;~~
 - ~~• attrezzature eco-ambientali (ad esempio depuratori, isole ecologiche, centro raccolta rifiuti ecc.)~~
 - ~~• attività di trasformazione e produzione prodotti agricoli proveniente dai mercati (ad esempio cantine enologiche, frantoi oleari, ecc.)~~

¹⁶ (X) Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017

¹⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018

- ~~• altre attività di tipo economico produttive ricadenti al di fuori del contesto urbano;~~
- ~~• tagli boschivi, e trasformazioni di superfici semi naturali o incolte, in aree agricole produttive.~~

13.11 Per le aree ricadenti nell'ambito della Rete Natura 2000, ogni intervento di trasformazione/modificazione del suolo è sottoposto a Valutazione d'Incidenza, così come prescritto all'art. 52 delle presenti norme.

13.12 Il RUEC , può articolare, dettagliare ed elencare in appositi quadri sinottici i titoli abilitativi e le procedure relative per ogni tipo di attività .

ART. 14 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIE ED ATTIVITA' CONNESSE

14.1 In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di attività edilizia, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono riconducibili alle categorie di intervento riferite in particolare all'articolo 3 del TU dell'edilizia, DPR 380/2001 e s.m.i.

14.2 Le presenti Nta nel recepire le categorie d'intervento, ne regolano l'applicazione alle specifiche situazioni del territorio comunale operandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

14.3 Ove sussista contrasto tra la presente normativa e le disposizioni di legge, si applicano queste ultime. Ulteriori categorie d'intervento o modificazioni di quelle consolidate, a seguito di nuovi dettati normativi, sono automaticamente recepite dalle presenti Norme.

14.4 Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e s.m.i., ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

14.5 Ai fini dell'avvio delle procedure per i relativi titoli abilitativi si utilizzeranno i moduli di cui al ~~decreto del Direttore Generale dell'area di coordinamento regionale per il Governo del territorio n. 17 del 2 aprile 2015, pubblicato sul n. 25 del 20 aprile 2015 del BURC.~~ decreto n. 32 del 21/06/2017 della DG Sviluppo Economico e Attività Produttive e il decreto n. 19 del 22/06/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile con i quali è stata approvata la modulistica unificata e standardizzata in materia di attività commerciali e assimilate ed edilizia in seguito al recepimento dell'accordo del 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni, gli Enti Locali ed al Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania , con il quale è stato approvato il modello unificato denominato "Permesso di Costruire".^{(=) 18}

14.6 Tale Modulistica si intende automaticamente sostituita nel caso di sopravvenuti dettati legislativi di livello statale e regionale che ne sanciscano la obbligatorietà di utilizzo e/o che ne modifichino i contenuti.

14.7 E' fatto obbligo all'amministrazione comunale pubblicare sul proprio sito web un quadro sinottico che consenta l'immediata individuazione della caratteristica tipologica dell'intervento e del conseguente regime giuridico, indicando altresì i documenti necessari. Il quadro sinottico individua il titolo giuridico necessario per ciascun tipo di intervento. Anche al fine di agevolare l'inquadramento del regime giuridico dell'intervento ipotizzato,

^{18 (=)} Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

l'amministrazione fornisce gratuitamente la consulenza preistrutturativa all'interessato, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria, se deliberati dagli organi istituzionali.

- 14.8** Le categorie d'intervento devono essere specificate, articolate ed integrate, ai fini di una maggiore omogeneità progettuale e procedurale nella gestione dei procedimenti autorizzativi derivanti dall'applicazione delle presenti norme, nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
- 14.9** Si definisce intervento ogni successione di operazioni tra di loro correlate temporalmente e organizzativamente, svolte da persone fisiche o giuridiche, dette operatori, e finalizzate alla trasformazione fisica e/o funzionale di immobili anche attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi o la modificazione di preesistenti.
- 14.10** Si definisce trasformazione qualsiasi azione produttiva di modificazione dello stato di fatto fisico e/o funzionale di un immobile.
- 14.11** ~~Il quadro sinottico seguente evidenzia~~ I principali interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, ~~correlandoli~~ **correlati** ai riferimenti legislativi ed al regime amministrativo necessario nel rispetto dei principi della Legge 241/1990, **sono quelli contenuti nel quadro sinottico "Allegato A" del decreto SCIA 2- D.lgs.222/2016, con la definizione del regime amministrativo ed i riferimenti normativi in funzione di ciascuna attività edilizia. Tale quadro sinottico è automaticamente sostituito nel caso di sopravvenuti dettati legislativi di livello statale e regionale che ne sanciscano la obbligatorietà di utilizzo e/o che ne modificano i contenuti. Il RUEC del Comune di Solofra, ne potrà specificare ulteriormente i contenuti.** ^{(*)19}

ART. 15 CATEGORIE DI INTERVENTO AMBIENTALE

- 15.1** Gli interventi si articolano in sei categorie:
- Risanamento ambientale
 - Ripristino ambientale
 - Restauro ambientale
 - Mitigazione d'impatto ambientale
 - Valorizzazione ambientale
- 15.2** **Il Risanamento ambientale** (RSA): interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati, seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.
- 15.3** **Il Ripristino ambientale** (RIA): interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate ed alterate, al fine di ricreare biotopi preesistenti; demolizione di opere, edifici, infrastrutture degradati o dismessi, rinaturalizzazione dei suoli, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; rinaturalizzazione del reticolo idrografico, riqualificazione delle sponde, ricostituzione della morfologia originale.
- 15.4** **Il Restauro ambientale** (REA): interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale attraverso recupero dei manufatti, rimozione di quelli alteranti i caratteri tipici dei luoghi; reimpianto di specie autoctone.
- 15.5** **La Mitigazione impatto ambientale** (MIA): interventi volti a migliorare l'impatto sugli elementi naturalistici, conseguente ad interventi edilizi ed urbanistici.
- 15.6** **La Valorizzazione ambientale** (VLA): interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale, creazione di componenti paesaggistiche - ambientali, realizzazione di attrezzature finalizzate al godimento dei luoghi, (percorsi pedonali, equestri o ciclabili,

¹⁹ (*) Oss. 9 - Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale - Distanze tra edifici, filo stradale, ecc.

attrezzature per la sosta, servizi alle persone sanitari, didattico - divulgativi, ristoro, parcheggi), e coltivazione agricola

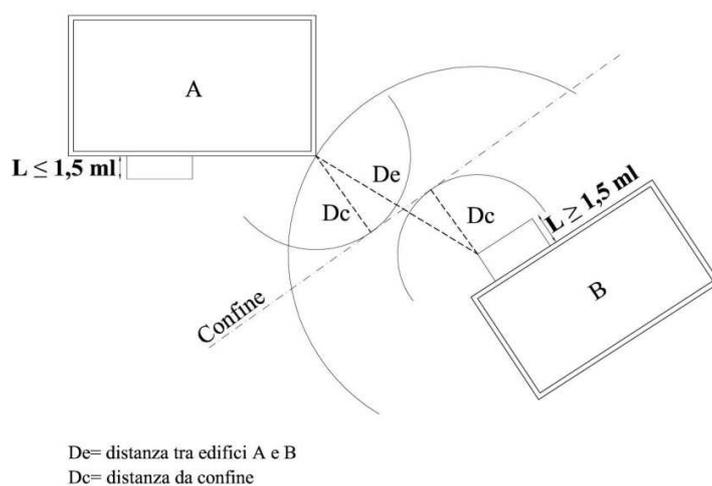
- 15.7** Il RIA ed il RSA si attuano prioritariamente negli ambiti di cui al titolo sesto "Sistema ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto".
- 15.8** La MIA e la VLA si attuano prioritariamente negli ambiti dei contesti urbani e delle dotazioni territoriali.
- 15.9** Le categorie d'intervento ambientale sono consentite in funzione dei caratteri e dello stato ambientale dei luoghi. In particolare, sono obbligatori:
- gli interventi di categoria RIA, REA, VLA nei casi di attività all'aperto che comportino una trasformazione permanente del suolo, nei progetti paesaggistici, nei parchi.
 - gli interventi di categoria MIA, per eventuali opere e interventi soggetti a procedura di VIA, per gli interventi urbanistici- edilizi di trasformazione urbanistica che interessano in generale gli ambiti di attuazione perequativa.
 - gli interventi di categoria REA, sugli edifici o interventi pubblici nelle zone del tipo ZTO A.
 - gli interventi di categoria VLA, per le aree esistenti a verde pubblico e per le nuove aree a verde ed a parco urbano o territoriale e per la zona agricola.

ART. 16 DISTANZE TRA EDIFICI, DAL FILO STRADALE E DAI CONFINI DI PROPRIETA'

DISTANZA TRA EDIFICI E TRA PARETI FINESTRATE E PARETI ANTISTANTI

16.1 **Distanza tra edifici, (DE)** Distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (del porticato, delle serre solari, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi, ecc.), ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente, misurata in senso radiale tra un punto e l'altro degli stessi.

16.2 La distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti va calcolata con riferimento ad ogni punto dei fabbricati (e non alle sole parti che si fronteggiano) e a tutte le pareti finestrate e non solo a quella principale, prescindendo anche dal fatto che esse siano o meno in posizione parallela. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino mt 1,50. Gli sporti o altri elementi architettonici aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza. Ai fini del calcolo della distanza non va considerato l'eventuale spessore del cappotto termico.



16.3 Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi

edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.

16.4 Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di progetti urbanistici unitari (comparti di attuazione perequativa), di permessi di costruire convenzionati, di piani particolareggiati, piani urbanistici attuativi o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche ai sensi dell'art.9 del D.I. n° 1444/1968

16.5 E' fatto salvo quanto prescritto dal libro III del Codice Civile.

16.6 Le norme antisismiche sugli intervalli di isolamento fra edifici, essendo dirette a salvaguardare non soltanto l'incolumità pubblica e privata ma anche ad impedire la creazione di intercapedini dannose e pericolose tra fabbricati, sono, ai sensi dell'art. 873 c.c., integrative delle norme del c.c. in materia di distanze fra le costruzioni.

DISTANZA DA FILO STRADALE

16.7 Distanza degli edifici dalle strade (DS): rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto, e il confine stradale prospiciente, misurata al ciglio della strada come definito dal codice della strada.

16.8 Ai fini del calcolo della distanza non va considerato l'eventuale spessore del cappotto termico. La distanza calcolata con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni, degli elementi decorativi, di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml 1.50

16.9 Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nel PUC. Le indicazioni cartografiche hanno mero valore ricognitivo; è fatto salva la esatta verifica dello stato dei luoghi al fine della applicazione di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.I. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.

16.10 Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

16.11 Nel caso della realizzazione di strade protette "woonerf", nell'ambito dei comparti di attuazione perequativa prevalentemente residenziali, considerata la natura integrata tra le diverse forme di traffico (pedonale, automobilistico, ciclabile) della strada, si considera, per i nuovi edifici, una distanza minima dall'asse del sistema stradale integrato pari 9,5 metri.

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA'

- 16.12 Distanza dai confini (DC)** - Rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto - con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi, di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50 - e il confine. Tale valutazione si applica anche ai piani interrati, nel caso in cui la destinazione d'uso sia commerciale, terziaria e per attività produttive. In caso di parcheggi interrati o destinazioni accessorie alla funzione principale i piani interrati rispettano le distanze minime da codice civile. Ai fini della distanza fissata per le zone, l'eventuale spessore del cappotto termico non contribuisce al calcolo della distanza.
- 16.13** Il primo edificante può portare la propria costruzione, fino al confine o arrestarla prima di esso. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale.
- 16.14** Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone come indicate al comma 16.3 e seguenti.
- 16.15** Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti. **Nel caso di interventi di recupero edilizio, attraverso ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, e/o ricostruzioni per sostituzione edilizia e/o completamenti di lotti liberi o relitti o vuoti urbani o su aree di sedime di fabbricati demoliti o da demolire, comportanti variazioni della sagoma planovolumetrica preesistente la distanza dai confini è quella indicata per l'ambito di riferimento o in mancanza la minima stabilita da codice civile.**^{(*)20}

²⁰ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Distanze tra edifici, filo stradale, ecc.

ART. 17 DOTAZIONI TERRITORIALI: STANDARD, ATTREZZATURE , URBANIZZAZIONI

Dotazioni territoriali

- 17.1** Le dotazioni territoriali nel complesso definiscono le qualità urbane, e nello specifico afferiscono al “Sistema dei servizi e delle relazioni sociali”.
- 17.2** Le dotazioni territoriali sono le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici, ed ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dagli strumenti urbanistici. Gli standard urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale – classificati come zone omogenea F) ai sensi degli art.li 2 e 4 c.5 del D.l. 1444/1968, sono parte delle dotazioni territoriali.
- 17.3** Rientrano nella definizione del presente articolo gli spazi di servizio a scala di quartiere, urbana o superiore.
- 17.4** Le dotazioni territoriali comprendono gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e la Telecom, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua etc.), anche se non previste nel PUC ma ritenute strategiche per il perseguimento di sopraggiunti obiettivi di sviluppo territoriale, economico e sociale a livello nazionale e /o regionale; nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei PUA e dei Progetti Urbanistici Unitari in attuazione dei comparti perequativi regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguiti.
- 17.5** Sono altresì compresi in tale categoria gli interventi di dotazioni infrastrutturali e di servizi per le aree agricole e quelle del Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini, quali a titolo esemplificativo, strade vicinali, percorsi tagliafuoco, sentieristica, attrezzature base per l'escursionismo ed il turismo ambientale (aree di sosta, infopoint, punti panoramici, aree per il birdwatching ecc.), opere minori quali segnaletica, cartellonistica e gli altri elementi necessari alla fruizione turistica, scientifica, ambientale dei territori del Campo naturale ed aperto afferenti al Sistema del Ambientale.

Standard urbanistici- Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di livello locale.

- 17.6** Per standard urbanistico si intende un riferimento normativo unificato per la misurazione delle attrezzature – in atto o prevedibili – finalizzate a garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi; gli standard urbanistici costituiscono dunque parametri di relazione tra una condizione da perseguire e il modo per perseguirla avvalendosi di spazi da dedicare alle attrezzature necessarie alla vita associata.
- 17.7** In senso più generale, come “standard urbanistico” s'intende l'insieme delle grandezze fisiche e dei fattori qualitativi che caratterizzano un insediamento e che generano la fornitura dei servizi alle persone, determinando – tra l'altro – il tipico effetto della redistribuzione di risorse pubbliche.
- 17.8** Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765/67, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività

collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

17.9 Tale quantità complessiva, nel rispetto dell'art. 3 del DI 1444/1968 e della L.R.14/1982 Allegato -Tit. II p.1.4 è ripartita, nel modo appresso indicato ^(PAR) 21 :

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE (STANDARD URBANISTICI) - art. 3 D.M.1444/1968									
Abitanti al 31. 12 2014						Abitanti al 31.12.2028 ^(PAR)		13189	
Gruppo	Categorie	Dotazione minima prevista per legge - art. 3 D.M.1444/1968 - mq/ab	Standard esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2024 per dotazione minima - art. 3 D.M.1444/1968 mq ^(PAR)	Standard di progetto mq ^(PAR)	Totali (esistente + progetto) mq ^(PAR)	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab ^(PAR)
Aree per l'istruzione	Scuole d'infanzia Scuole primarie di 1° e 2° grado	4,5	24022	1,92	-32404	59351	34286	58308	4,42 (*)
Aree di interesse comune	Religiose Culturali Sociali ed assistenziali Sanitarie ed amministrative	2	49032	3,91	23954	26378	40208	89240	6,77
Spazi pubblici attrezzati	a parco di quartiere per il gioco per lo sport	9	54925	4,38	-57926	118701	81787	136712	10,37
Parcheggi	(in aggiunta alle superfici di cui art. 2 L.122/1989)	2,5	17873	1,43	-13475	32973	29428	47301	3,59
TOTALI		18	145852	11,63	-79850	237402	185709	331561	25

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RELIGIOSE - art. 1 l.r.9 /1990 (Riserva di standard per attrezzature religiose)									
Abitanti al 31. 12 2012						Abitanti al 31.12.2028 ^(PAR)		13189	
Gruppo	Categorie	Dotazione minima prevista per legge - art. 1 l.r.9/1990 mq/ab	Standard esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2028 per dotazione minima - art.1 l.r.9/1990 mq	Standard di progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
Aree di interesse comune (ai sensi DM 1444/1968)	Attrezzature religiose	1	25731	2,05	13192	13189		25731	1,95 (*)

17.10 La quantità minima di spazi è soggetta per le diverse zone territoriali omogenee alle articolazione e variazioni stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive (Art.4 D.l. 1444/1968).

17.11 La dotazione totale procapite di Standard stimata per l'arco temporale di riferimento del Piano, è relativa esclusivamente alle aree previste nel Piano Strutturale ed appositamente perimetrale e zonizzate. Le aree a standard previste nei comparti di attuazione perequativa, prevalentemente a destinazione residenziale (ADICO ed APERI), sono da considerarsi aggiuntive. Pertanto la superficie destinata ad Aree per l'Istruzione, sia ai sensi dell'art. 3 che dell'art. 4 c.5 del DI1444/68, nel caso dovesse ravvisarsi la necessità di ulteriori plessi scolastici, per un fabbisogno crescente di popolazione scolastica, può essere recuperata nelle porzioni destinate a Standard zonali o a Standard Progressi, localizzate nell'ambito della superficie compensativa ed integrata dei comparti di attuazione perequativa (ADICO ed APERI).

Attrezzature di interesse generale e collettivo

17.12 Le attrezzature pubbliche di interesse generale sono le zone F dal DI 1444/1968. La dotazione minima inderogabile, nel rispetto dell'art. 4 c.5 è complessivamente ripartita, nel modo appresso indicato:

²¹ (PAR) I valori riportati in tabella sono quelli derivanti dalle modifiche apportate al PUC a seguito dei riscontri ai Pareri degli enti giusto art. 3 c.5 del Reg. Reg.5/2011 e s.m.i. In particolare in riscontro al Visto di conformità al PTCP, rispetto al quale si è proceduto ad una ridefinizione delle dinamiche demografiche con conseguente aggiornamento dei dati statistici. Inoltre sono sempre state confermate le indicazioni derivanti dall'accoglimento delle Osservazioni giuste Delibera G.C. n°52 del 3.3.2017 e delle Osservazioni Arpac ed A.d.B. a seguito Conferenza di Servizi Semplificata Asincrona Procedura avviata con Nota Prot. 249/2017, a seguito adozione PUC.

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 -								
Abitanti al 31. 12 2014		Abitanti al 31.12.2028 ^(par)						
Gruppo	Dotazione minima prevista per legge - art.4 c. 5 D.M.1444/1968 - mq/ab	Standard esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2022 per dotazione minima - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 mq	Standard di progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
Istruzione superiore	1,5	15007	1,20	-3802	19784	1647	16654	1,26 (*)
Attrezzature ospedaliere	1	26044	2,08	13505	13189	10643	36687	2,78
Parchi urbani o territoriali (*)	15	0	0,00	-188085	197835	271387	271387	20,58
TOTALI	17,5	41051	3,27	-178382	230808	283677	324728	25

17.13 Il PUC riconosce ulteriori attrezzature di interesse collettivo, non commisurate ad alcuna verifica dimensionale di legge in termini di dotazione procapite. L'elenco è aggiornabile in funzione di scelte progettuali future ed in particolare:

- Cimiteri
- *Attrezzature tecnologiche (pozzo piezometrico, cabina trasformazione, depuratore)*
- *Campo Sportivo Gallucci*
- *Comandi forze di polizia e sicurezza*
- *Deposito doganale*
- *Macello Comunale*
- *Centro polifunzionale servizi e commercio Area ASI*
- *Centri commerciali/supermercati*
- *Poste*
- *Stazioni carburanti*
- *Isola Ecologica*
- *Attrezzature servizio ANAS -Uscita Raccordo Autostradale*

TABELLA DI SINTESI								
RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE , STANDARD ED ATTREZZATURE COLLETTIVE NON NORMATE								
Abitanti al 31. 12 2014		Abitanti al 31.12.2028 ^(par)						
Gruppo	Dotazione minima prevista per legge - D.M.1444/1968 - mq/ab	Superfici esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2022 per dotazione minima - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 mq	SUPERFICI di progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
TOTALE attrezzature pubbliche di quartiere NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 art. 3 e L.R. 14/82 Tit. II punto 1.4. <i>(istruzione, interesse comune, religiose, spazi pubblici attrezzati, parcheggi)</i>	18	145852	11,63	-79850	237402	185709	331561	25,14
TOTALE attrezzature pubbliche di interesse generale NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 art. 4,5 <i>(istruzione superiore, attrezzature ospedaliere, parchi urbani e territoriali)</i>	17,5	41051	3,27	-178382	230808	283677	324728	24,62
TOTALE attrezzature collettive NON NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 <i>Campi gioco, sport e verde privato, Cimiteri, Attrezzature tecnologiche, Campo Sportivo, Comandi forze di polizia e sicurezza, Deposito doganale, Macello Comunale, Centro polifunzionale servizi e commercio Area ASI, Centri commerciali/supermercati, Poste, Stazioni carburanti, Scuola d'infanzia paritaria</i>		298760	23,83			14840	313600	24
TOTALI		485663	38,73		468210	484226	969889	

Il sistema delle attrezzature e delle relazioni sociali. Le qualità urbane

17.14 Il concetto di "standard urbanistico" e più in generale quello di attrezzature pubbliche si è evoluto nel tempo, transitando dalla dimensione esclusivamente quantitativa a fisionomie più qualitative, che tendono ad estendere la nozione all'incontro tra una differente domanda sociale e più articolate offerte pubbliche e private.

17.15 Il giudizio di qualità è formulato con particolare cautela, in quanto la presenza degli standard è condizione necessaria ma non sufficiente per il raggiungimento della qualità urbana, dipendente da molteplici variabili tra cui aspetti prestazionali in termini di efficienza energetica, funzionale, ecologico-ambientale, localizzativa.

- 17.16** La qualità dei servizi e urbana è garantita, anche, attraverso la qualità formale (aspetti architettonico-progettuali) dello spazio pubblico (aperto e costruito), la manutenzione, la sicurezza, l'accoglienza, la sensibilità ad ospitare diverse età e la loro compresenza.
- 17.17** Elemento qualitativo centrale è la costruzione di una identità urbana, mediante la condivisione con i cittadini del progetto di nuove aree per attrezzature, al fine di costruire ex ante un senso di riconoscibilità ed appartenenza al luogo; laboratori di urbanistica partecipata o altre forme di coinvolgimento dei cittadini sono garantite preliminarmente e durante le fasi di elaborazione dei progetti.
- 17.18** Il sistema delle attrezzature va considerato come elemento decisivo per influenzare la competitività del territorio e della città di Solofra.
- 17.19** L'acquisizione dei suoli per la realizzazione di attrezzature può avvenire attraverso procedimento espropriativo e/o compensativo.
- 17.20** Nell'ambito delle categorie di utilizzazione e di destinazioni d'uso delle attrezzature come tipizzate al capo 13° delle presenti norme e sulla base di documentate esigenze, con deliberazione del Consiglio comunale sarà possibile variare, l'utilizzazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, assicurando comunque un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di standard urbanistici. Tale procedura è attivabile anche su richiesta di privati, previa stipula di apposita convenzione, e non costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente. Tale possibilità non è consentita per le aree destinate ad Istruzione, la cui localizzazione urbanistica è resa obbligatoria dal DM 18.12.1975, e per quelle destinate a parcheggi e quelle costituente il Sistema dei Parchi Urbani.
- 17.21** Le aree per l'Istruzione esistenti, possono mutare destinazioni d'uso in attrezzature di interesse comune o collettive o generali solo se sono stati realizzati i plessi collocati nelle Aree di Istruzione in progetto o nell'ambito delle superfici compensative dei comparti di attuazione perequativa.
- 17.22** Nell'ambito delle aree di interesse comune, sono state verificate le Aree per Attrezzature Religiose ai sensi dell'art. 1 L.R. 9 /1990 (Riserva di standard per attrezzature religiose). Eventuali superfici per nuove attrezzature religiose, di qualsiasi confessione e credo, possono essere reperite o in aree di interesse comune di progetto oppure nell'ambito delle superfici compensative dei comparti di attuazione perequativa.
- 17.23** Gli API, dedicano un approfondimento strutturato, che consenta di discriminare, tra diverse opzioni possibili, quelle più convenienti in termini di attrattività per gli stakeholders esterni di riferimento (siano essi imprese, nuovi residenti, turisti, ecc.) e, contemporaneamente, considerando nel sistema di valutazione la variabile "qualità della vita", di soddisfazione degli stakeholders interni (i residenti). Tale approfondimento stabilisce le priorità di intervento.

Obiettivi progettuali e requisiti funzionali del nuovo sistema di servizi alla città

- 17.24** In generale per le attrezzature il Puc non stabilisce capacità insediative, fabbisogni o calcoli di offerta dovendosi questi verificare, mediante parametri di legge puntualmente e caso per caso tramite progettazione operativa e di attuazione delle singole tipologie di attrezzature.
- 17.25** Oltre i dati numerici, essendo questo settore cruciale e basilare per individuare uno sviluppo della città, si individuano qui i requisiti funzionali, qualitativi e gli obiettivi del nuovo sistema di servizi alla città. Tali requisiti costituiscono linee guida generali per la

verifica delle prestazioni garantite dalle attrezzature da progettare e realizzare, di cui i progetti, fin dal livello dello studio di fattibilità, ne devono dar conto.

17.26 Il Puc ritiene strategica la formazione di un sistema a rete, che obbedisca ai seguenti criteri progettuali e requisiti progettuali:

- a) gli spazi delle attrezzature vanno inquadrati in una rete differenziata di percorsi (ecologici, pedonali, ciclabili e carrabili) che li metta in collegamento tra loro, aumentando la portata dell'impianto e la sua accessibilità, nella logica della costruzione di una rete di servizi esistenti e di progetto;
- b) gli spazi delle attrezzature vanno localizzati nella città con riguardo alla possibilità di godere delle medesime strutture di supporto (come le attrezzature di parcheggio), favorendo usi diversi nella medesima collocazione, risparmiando preziosi spazi e spostamenti inutili nella città;
- c) gli spazi delle attrezzature vanno pensati per tipologia e funzione in relazione ad una rete efficiente di trasporto pubblico, in grado di sostenere veramente il confronto con quella privata in termini di capillarità;
- d) gli spazi delle attrezzature vanno specializzati: diversificati nelle diverse parti della città e ordinati secondo una logica d'integrazione con le funzioni urbane di tipo privato. Ogni parte della città deve possedere un certo numero di servizi-base (parcheggi, aree verdi, sportive, centri sociali, scuole, ecc.) e un certo numero di servizi specializzati in funzione della vocazione urbana di quella parte della città (attrezzature ricreative, culturali, di ricerca, scientifiche, ecc.);
- e) gli spazi delle attrezzature devono avere una loro riconoscibilità nel tessuto urbano. Vanno progettati e realizzati con dettagli unitari, sulla base di standard qualitativi che vadano ad aggiungersi a quelli quantitativi disposti in base alle leggi e ai regolamentivigenti;
- f) gli spazi delle attrezzature devono rispondere ad esigenze pregresse ed insorgenti, anche attraverso forme innovative di servizi e l'uso flessibile degli spazi; devono favorire la polifunzionalità degli edifici destinati ad attrezzature;
- g) gli spazi delle attrezzature devono garantire la sicurezza degli spazi aperti realizzando un mix di funzioni con calendari diversi in grado di costituire un presidio di giorno e di sera ed un coerente arredo urbano (illuminazione, presenza di punti informativi, ecc.);
- h) garantire flessibilità di utilizzo approntando calendari d'uso, massimizzando l'uso delle attrezzature nei diversi orari della giornata e in tutti i giorni della settimana, anche assicurando la fruibilità alle diverse fasce di età dei cittadini che abitano/abiteranno a Solofra;
- i) gli spazi delle attrezzature devono garantire la multi-scalarità, da perseguire integrando lo spazio pubblico nel contesto; innovano le relazioni disciplinari tra architettura, urbanistica, ecologia del paesaggio;

Opere di urbanizzazione primaria

17.27 Sono opere d'urbanizzazione primaria nel rispetto dei contenuti dell' art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847 e dell'art.16 del DPR 380/2001 e s.m.i.:

- **a.1** le strade a servizio degli insediamenti, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle che saranno previste dai piani attuativi e dai progetti unitari dei comparti perequativi; compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- **a.2** i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i percorsi ciclo-pedonali naturalistici ed urbani legati alla realizzazione dei corridoi ecologici, le strade residenziali del tipo protette (woonerf) all'interno dei comparti di attuazione perequativa prevalentemente residenziali;

- **b.** gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- **c.1** i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- **c.2** le fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali; con relativo allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- **d.1** la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- **d.2** la rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
- **d.3** il sistema di idranti antincendio stradale del tipo a colonna o a scomparsa;
- **e.1** la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- **e.2** la rete del gas combustibile per uso domestico ed i condotti d'allacciamento con relative cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;
- **f.1** la rete di pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico nel rispetto dei principi di riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della L.R.12/2002 e relative cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità;
- **g.1** gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
- **h.1** la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici (M.LL.PP circolare 31 marzo 1972, n. 2015);
- **h.2** siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile ai sensi dell'articolo 86 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259;
- **h.3** cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- **h.4** infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici. (lettera aggiunta dall'art. 6, comma 3-bis, legge n. 164 del 2014);
- **h.5** infrastrutture e colonnina di ricarica per veicoli elettrici (L. 134/2012)

17.28 Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- **i.1** gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- **i.2** i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).

- 17.29** Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
- a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166;
 - b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.C. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
 - c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.

17.30 Nell'ambito dell'attuazione di PUA, Progetto Urbanistico Unitario o Permessi di Costruire Convenzionati, i proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni ambito attuativo, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun ambito e predisposto per l'installazione di un contatore utile per le attrezzature pubbliche;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
- d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

Opere di urbanizzazione secondaria

17.31 Sono opere d'urbanizzazione secondaria (art. 44, legge n. 865/1971 e successive modifiche):

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali;
- le attrezzature sanitarie, comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006;
- le aree verdi di quartiere (art.44 L.865/1971).
- le piazzole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti;

17.32 Dette opere hanno l'obbligo, se del caso, di essere integrate con gli standard settoriali.

ART.18 DOTAZIONI TERRITORIALI

Modalità di attuazione e regimi gestionali del sistema delle attrezzature

- 18.1** Le previsioni contenute nel Puc, in relazione alle dotazioni territoriali, si attuano mediante:
- a. l'applicazione dei criteri perequativi e compensativi previsti dalle disposizioni programmatiche; il Piano operativo, stabilisce per alcune aree destinate ad attrezzature pubbliche e per il Sistema dei Parchi urbani degli indici di compensazione perequativa; trattando gli stessi come ambiti di decollo di diritti edificatori verso le parti dei comparti di attuazione perequativa destinati al recepimento degli stessi;
 - b. il concorso da parte dei privati alla realizzazione, totale o parziale, dei servizi previsti;
 - c. la cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute nella componente operativa per le aree di trasformazione, ovvero dei Piani attuativi e degli interventi diretti assoggettati ad obbligo di convenzione;
 - d. l'attivazione delle più idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità od accordi bonari, secondo le norme di legge regolanti la materia, solo in via residuale e qualora le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico individuate dalla componente operativa non possano essere acquisite secondo le modalità che precedono.
- 18.2** Oltre che nelle ipotesi regolate dal precedente punto, si prevede che, i privati, in regime di concessione o previa sottoscrizione di apposita convenzione, i cui contenuti assicurino lo svolgimento ed il controllo delle funzioni di interesse generale previste, possano concorrere al completamento dell'offerta di servizi, proponendo la realizzazione, a loro integrale carico, o mediante partecipazione pro-quota con il Comune od altro Ente pubblico, delle attrezzature previste dal Piano, sia su aree di loro proprietà – se tali aree sono individuate dalla componente programmatica quali aree per attrezzature - sia su aree di proprietà Comunale o di altro Ente pubblico o appositamente asservite all'uso pubblico.
- 18.3** Ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici sono considerabili anche le aree private oggetto di apposite convenzioni per il loro utilizzo pubblico tra comune e proprietari, come indicato all'art. 33 delle NTA del PTCP AV. In generale per migliorare la loro efficienza, i servizi urbani comunque classificati per tipologia (attrezzature collettive, attrezzature di interesse generale) possono essere affidati ad un regime gestionale e/o di manutenzione privato.
- 18.4** Tenendo conto che l'amministrazione pubblica non può far fronte da sola alla realizzazione di tutti i servizi urbani previsti nel prossimo futuro, il Puc sancisce il principio di equivalenza a fini urbanistici tra attrezzature pubbliche e attrezzature di uso pubblico, peraltro già affermato nella vigente legislazione regionale e nazionale: le attrezzature ed i servizi possono essere realizzati dal pubblico su aree pubbliche o, anche essere di proprietà privata, da convenzionare all'uso pubblico secondo i criteri stabiliti nelle presenti norme e secondo le specificazioni che saranno fornite dai Piani operativi e dagli API.

- 18.5** Nella stessa direzione potrà muoversi nei casi di attrezzature già in suo possesso di cui venisse giudicato superfluo il mantenimento del servizio in capo all'ente pubblico sotto il profilo gestionale. Per questi casi si opterà per una soluzione in cui si preferisce alla dismissione proprietaria la sola dismissione della gestione di dette aree e manufatti, da conservarsi alla proprietà pubblica.
- 18.6** Il Comune dopo aver acquisito le aree alle quali è attribuita una destinazione per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, o per le aree attualmente in uso, può affidarne l'utilizzazione e la gestione, nonché l'eventuale realizzazione delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili, ad altri soggetti, pubblici o privati, previa stipula di idonea convenzione nella quale siano definite:
- la durata della concessione di utilizzazione e gestione;
 - l'eventuale corrispettivo della concessione;
 - i modi, le forme e i limiti dell'utilizzazione e delle attività di gestione;
 - i criteri per la determinazione di eventuali canoni, tariffe e simili, da riscuotersi dal concessionario, per la fruizione da parte di terzi, riferiti ai costi documentati di utilizzazione e gestione, e a ogni altro onere posto a carico del concessionario medesimo;
 - gli obblighi reciproci del concedente e del concessionario, e gli oneri assunti dall'uno e dall'altro;
 - le garanzie, da prestarsi, degli adempimenti, nonché le sanzioni degli inadempimenti.
- 18.7** Le convenzioni di cui ai punti precedenti sono trascritte nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario.
- 18.8** La componente operativa del Puc individua, nel rispetto ed in coerenza alle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni. Negli ambiti di attuazione perequativa con funzione prevalentemente residenziale (ADICO ed APERI), una quota della superficie compensativa da cedere al pubblico è destinata al soddisfacimento di standard pregressi ed alla realizzazione di attrezzature extrastandard. Salvo le specificità dettagliate nelle disposizioni programmatiche.
- 18.9** In relazione alle dotazioni territoriali il Puc prevede un insieme di attrezzature la cui realizzazione è subordinata ad una progettazione integrata tra diverse destinazioni d'uso che costituiscono le unità territoriali organiche della trasformazione pubblica, [denominate A.I.P. di cui all'art. 106 delle NTA.](#)⁽⁼⁾ L'Amministrazione Comunale stabilisce, nell'ambito degli A.P.I., la quantità di tali progettazioni integrate da destinare prioritariamente a [Concorsi di Idee ai sensi dell'art. 156 del D.lgs 50/2016](#)⁽⁼⁾ e/o a Concorsi di Progettazione di Architettura (sez. IV capo IV D.lgs 50/2016), come normati dalla legislazione vigente e come indicato all'art. 34 delle NTA del PTCP Av. [La progettazione integrata delle A.I.P e comunque di ogni attrezzatura pubblica è sempre soggetta ad uno strutturato processo di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini, delle associazioni e dei portatori d'interesse, anche implementando l'obbligo del Dibattito Pubblico, per le architetture di rilevanza sociale, di cui all'art. 22, almeno sulla base di uno studio di fattibilità di cui all'art. 23 c.5 del D.Lgs. 50/2016.](#)⁽⁼⁾²²
- 18.10** In relazione alle dotazioni territoriali, nell'ambito dei comparti di attuazione perequativa, il Puc si attua mediante la preventiva formazione del Progetto Urbanistico Unitario

²² (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

oppure di Pua, ovvero mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature, negli altri casi, inclusi le progettazioni integrate delle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica.

- 18.11** A seguito dell'attuazione del previsto intervento di trasformazione, nell'ambito della superficie compensativa dei comparti di attuazione perequativa, l'area su cui insiste la nuova attrezzatura pubblica è da considerare rientrante in uno degli ambiti che compongono "Il Sistema dei Servizi" e per essa vigono le pertinenti norme definite negli articoli successivi.
- 18.12** Nelle more dell'approvazione del Pua o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 18.13** Tutti gli interventi relativi ai servizi devono conformarsi alle previsioni contenute nelle presenti norme, nel rispetto della specifica normativa di settore vigente in materia, prevalendo le indicazioni di dettaglio, quando previste, su quelle generali.
- 18.14** L'altezza dei nuovi edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico dovrà essere sempre valutata tenendo conto del contesto circostante garantendo un corretto inserimento sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
- 18.15** Dovranno essere garantiti un corretto orientamento; la permeabilità del lotto nelle percentuali indicate nelle presenti norme; l'introduzione di elementi di mitigazione ambientale a separazione dalle arterie viabilistiche; la realizzazione di recinzioni integrate con materiali vegetazionali; l'integrazione con la rete ciclopedonale di progetto nonché l'utilizzo di tecniche costruttive, materiali ed impianti finalizzati all'efficienza energetica.
- 18.16** Le aree da destinarsi a parcheggi pertinenziali (pubblici e di uso pubblico) delle aree per attrezzature dovranno essere adeguatamente piantumate e dimensionate con le dotazioni minime specificate agli articoli successivi. Dette superfici, in sede di progetto esecutivo, potranno essere incrementate o ridotte in relazione alla verifica della presenza nell'area circostante di superfici di parcheggio pubblico o di uso pubblico in grado di soddisfare le esigenze indotte dal nuovo servizio insediato. Dovrà essere sempre preferita la realizzazione di parcheggi in struttura e/o interrati.
- 18.17** La progettazione /realizzazione delle attrezzature, sia di iniziativa pubblica che privata, deve rispettare le prescrizioni relative agli standard di qualità ecologica ambientale finalizzati alla mitigazione ed alla riduzione degli impatti di natura antropica in materia di adattamento ai cambiamenti climatici, come normati al Titolo Dodicesimo delle presenti norme.

ART.19 MONETIZZAZIONE criteri, modalità operative, valori parametrici:

- 19.1** La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici.
- 19.2** La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari.
- 19.3** La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività.
- 19.4** La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.
- 19.5** La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale, PUC, deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge (D.I. n.1444/68; Allegati alla LR. n.14/82, normativa specifica di settore).
- 19.6** La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse.
- 19.7** Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
- a) qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
 - b) qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
 - c) in relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
 - d) qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc., in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
 - e) qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
 - f) per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio, ex L. 122/89, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti compromessi, privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio e urbanistico.
- 19.8** La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, oltre che alle nuove costruzioni.
- 19.9** Ai fini del reperimento degli standard si distinguono i seguenti casi:
- a) standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa);
 - b) standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo (art.10 Reg.Reg. n.5/2011).

- 19.10** Il caso di cui alla lett. a) comma 19.9, si riferisce in generale ad interventi edilizi a concessione diretta o anche soggetti a piano attuativo o a permessi di costruire convenzionati localizzati in aree in cui il tessuto urbano è già definito e consolidato, per cui la cessione e/o l'individuazione di aree a standard può risultare impossibile o comunque dare luogo a cessioni pro forma che però in realtà non soddisfano né l'esigenza pubblica né quella dei privati. Pertanto tali casistiche possono attuarsi nelle zone "A" afferenti al "Territorio Urbano della persistenza storica", ovvero nelle zone "B" afferenti al "Territorio urbano consolidato", al "Territorio urbano marginale" e al "Territorio urbano della rigenerazione e riconversione urbana", in particolare ove si operi nelle zone di più antico insediamento urbano e comunque con esclusione degli Ambiti di Trasformazione Strategica. O ancora nelle zone di espansione già attuate e definite dal punto di vista infrastrutturale, coincidenti anche se non esclusivamente con gli "Ambiti Disomogenei di Saturazione", nelle quali sussistano dei lotti ineditati e/o resi liberi a seguito di demolizione, ovvero in altri casi in cui, a seguito di fenomeni di sviluppo urbanistico non pianificato, si possono evidenziare situazioni urbanistiche già ben definite e/o compromesse.
- 19.11** Il caso di cui alla lettera b), comma 19.9, si riferisce alle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito al fine di favorire gli interventi di completamento, o di riqualificazione urbana, e comunque laddove non sia possibile o non sia di interesse collettivo garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree, è ammissibile corrispondere un controvalore monetario nella misura come di seguito stabilito.
- 19.12** La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle zone di trasformabilità urbana definiti dagli ambiti di attuazione perequativa, di totale nuova urbanizzazione e soggette a Progetto Urbanistico Unitario o a PUA, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.
- 19.13** La monetizzazione degli standard è ammessa nei suddetti ambiti esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona.
- 19.14** In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di lottizzazione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, comprese la viabilità di progetto prevista nel PUC, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.
- 19.15** In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di PUU o PUA, di perequare le aree monetizzabili (e quindi individuate tali) con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.
- 19.16** La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del PUA.
- 19.17** L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita determinazione dirigenziale, a cui farà seguito il deliberato della G.C..
- 19.18** La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.

- 19.19** L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Dirigente del Settore competente, può denegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, o il soggetto promotore del PUA, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- 19.20** Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard è individuato utilizzando, come principio base, i seguenti criteri:
per le fattispecie di cui alle lett. a) e b) del punto 19.9:
- a) mancata individuazione delle aree private a standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa): il corrispettivo è fissato nella misura pari al 40% (quaranta per cento) del corrispondente valore di un'area avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;
 - b) mancata cessione di standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo: il corrispettivo è fissato nella misura pari al 60% (sessanta per cento) del corrispondente valore di un'area non urbanizzata avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;
 - c) qualora la mancata cessione sia riferita ad aree per parcheggi la cui realizzazione sarebbe dovuta essere a carico del lottizzante, in quanto opere di urbanizzazione primaria, oltre alla somma di cui sopra dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale il 100% (cento per cento) dell'importo afferente la mancata realizzazione di tali opere, da aggiornarsi annualmente sulla base dell'indice ISTAT con atto dirigenziale.
- 19.21** Appare evidente che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo dell'ambito territoriale di intervento, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servitù ecc. Pertanto, non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti, anche se ricadenti nella stessa zona omogenea. Ne consegue che, di fronte ad una molteplicità di fattispecie sarà richiesta una "somma" ogni volta variabile.
- 19.22** Al fine della determinazione del prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard dai suoli compresi nel comparto, può farsi primario riferimento alla suddivisione del territorio comunale in Ambiti di Equivalenza, definiti per la assegnazione dell'IDE base agli ambiti di attuazione perequativa contenuti nelle disposizioni programmatiche. La suddetta attribuzione è sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli all'atto della formazione dello stesso PUC.
- 19.23** Nel rispetto delle finalità di cui al punto 19.1 i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- 19.24** Le aree oggetto di monetizzazione hanno la destinazione urbanistica di "Verde privato" e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica.
- 19.25** In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PUC e/o del Piano Attuativo, possono essere comunque realizzate edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. ampliamenti, dependance, garage, attrezzature sportive, campetti da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili.

ART. 20 DESTINAZIONI D'USO

- 20.1** Nel rispetto di quanto disciplinato nel DPR 380/2001 e s.m.i. sono individuate cinque (5) macrocategorie funzionali urbanisticamente rilevanti, alle quali sono associate le categorie specifiche delle destinazioni d'uso compatibili con gli Ambiti del Sistema Insediativo e del Sistema ambientale come individuati nel PUC , secondo la seguente tabella :

<i>Macrocategorie DPR 380/2001 e s.m.i. art. 23 ter</i>	<i>Categorie previste nel PUC</i>
a) residenziale	RS 1 - RESIDENZIALE
a-bis) turistico - ricettiva	TR 8 - TURISTICO-RICETTIVA RS 1 - RESIDENZIALE (per le sottocategorie extra alberghiere compatibili con la residenza)
b) produttiva e direzionale	PR 2 - PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI AS 3 - ARTIGIANALE DI SERVIZIO TD 6 – TERZIARIA - DIREZIONALE DT 7 – SERVIZI pubblici e/o privati(dotazioni territoriali)
b) commerciale	CL 4 - LOGISTICA , COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITI CM 5 - COMMERCIALE
d) rurale	AG 9 - AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE TR 8 - TURISTICO-RICETTIVA (per le sottocategorie extra alberghiere compatibili con le zone rurali, come da legislazione vigente)

- 20.2** Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate (*art. 23 ter dpr380/01 s.m.i.*):
- 20.3** La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile lorda (*art. 23 ter dpr380/01 s.m.i.*).
- 20.4** Salva diversa previsione delle NTA, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito (*art. 23 ter dpr380/01 s.m.i.*).
- 20.5** Il mutamento di destinazione d'uso, nell'ambito delle diverse sottocategorie come elencate ai punti successivi, afferenti alla macrocategoria principale, è sempre consentito, salvo più restrittive disposizioni delle NTA riferite agli Ambiti del PUC.
- 20.6** Si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variato l'uso in atto di un'unità immobiliare per più del 30% della superficie utile lorda della destinazione prevalente o comunque per più di 30 mq. anche con interventi successivi.

- 20.7** I mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere valutati anche secondo criteri di compatibilità fra funzioni, affinché non si rechi disturbo alle attività prevalenti. Il cambio di destinazione d'uso è pertanto sempre soggetto a verifica di compatibilità con le funzioni già esistenti nell'edificio, nel complesso e nell'isolato di appartenenza, ed alla verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti. I criteri per suddette verifiche si rifanno ad indicazioni, cogenti o di indirizzo, contenute in norme, circolari o linee guida di enti, istituzioni, università, centri di ricerca, ecc., relativamente alle funzioni oggetto del cambio di destinazione d'uso.
- 20.8** Il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico dovendosi in tal caso verificare la variazione del carico urbanistico e la rilevanza ai fini delle differenti dotazioni di standard riconducibili alle varie tipologie d'uso, posto che nell'ambito delle stesse categorie possono aversi mutamenti di fatto, ma non diversi regimi urbanistico-costruttivi, stante le sostanziali equivalenze dei carichi urbanistici nell'ambito della medesima categoria. In questo caso, la modifica d'uso non comporta il pagamento di un ulteriore contributo di costruzione. *(Consiglio di Stato, Sezione V, 1650/2010, 498/2009; Tar Lazio Roma, 4622/2011; Cassazione penale, Sezione III, 20350/2010)*
- 20.9** Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.
- 20.10** Si stabilisce che il cambiamento di destinazione d'uso: se è con opere, è soggetto a comunicazione o ad autorizzazione, a seconda delle categorie di intervento che tali opere configurano; se è senza opere, è soggetto comunque a comunicazione; se comporta il passaggio a una più elevata categoria di carico urbanistico è soggetto comunque ad autorizzazione. Il cambiamento di destinazione d'uso, una volta acquisito il titolo abilitativo, deve essere obbligatoriamente comunicato all'Ufficio del catasto. *(art. 2 L.R.19/2001)*
- 20.11** La destinazione d'uso costituisce prescrizione vincolante per l'attuazione degli interventi.
- 20.12** L'elenco che segue contiene la definizione delle destinazioni secondo le categorie, numerate da 1 ad 9.
- 20.13** All'interno di tali categorie sono individuate delle sottocategorie, che non devono considerarsi esaustive, **rispetto al complesso di attività che possono essere definite in norme specifiche, nei richiami dei codici ATECO ISTAT delle attività, in atti e regolamenti comunali, ecc.** Tuttavia, diverse e ulteriori definizioni, ~~contenute in atti e regolamenti comunali di settore~~, devono rapportarsi, per coerenza, con quelle che seguono. ^{(AP) 23}
- 20.14** Per le destinazioni d'uso non comprese o non direttamente riconducibili alle sottocategorie di cui al comma successivo, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico.
- 20.15** Le categorie delle destinazioni d'uso e le relative sottocategorie sono rapportate anche alle definizioni della classificazione generale degli edifici secondo l'art. 3 del DPR 412/1993 ai fini dell'applicazione delle norme sulla Certificazione energetica degli edifici e secondo le Classificazioni catastali in uso, ai fini della determinazione delle aliquote fiscali.

²³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

20.16 Categorie funzionali e sottocategorie per le destinazioni d'uso previste nel PUC:

<p>RS - 1</p>	<p>RESIDENZIALE</p> <p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, tettoie, pergolati, sottotetti se collegati all'unità immobiliare sottostante, parcheggi interrati, ecc.</p> <p>1.3 residenze collettive ivi comprese le residenze sanitarie ed assistenziali per anziani, diversamente abili e minori, residenze per studenti, conventi, collegi.</p> <p>1.4 sono compatibili con la destinazione d'uso residenziale quelle che effettuano attività turistico-ricettiva extra alberghiera come disciplinate dalle L.R.5/2001 e 17/2001 e s.m.i., ed in particolare</p> <p>a) esercizi di affittacamere;</p> <p>b) case e appartamenti per vacanze;</p> <p>c) case per ferie;</p> <p>d) rifugi di montagna (da allocare in aree montane);</p> <p>e) case religiose di ospitalità;</p> <p>f) alberghi diffusi (nei comuni superiore ai 10.00 abitanti, nel caso sia riconosciuto un aumento degli arrivi turistici rilevabile dai dati degli Enti Provinciali per il Turismo (EPT) dell'ultimo triennio)</p> <p>g) bed and breakfast</p> <p>1.5 Le attività di cui al punto 1.4, sono consentite esclusivamente negli ambiti urbani (con esclusione dei rifugi di montagna) che per caratteristiche proprie potranno ospitare tali attività nel rispetto delle indicazioni legislative e normative, regionali e nazionali, per le stesse attività extra alberghiere. I Bed & Breakfast non potranno essere realizzati in aree non dotate di tutte le urbanizzazioni primarie, e comunque non potranno essere realizzate al di fuori del "Limite dei Contesti urbani per la trasformabilità insediativa" di cui all'art. 35 delle norme di attuazione. ^{(AP) 24}</p>																															
<p>Dpr 412/1993</p>	<p>E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme; E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili; E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari; E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali</p>																															
<p>Categorie Catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cat.</th> <th>descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A/1</td> <td>Abitazione di tipo signorile.</td> </tr> <tr> <td>A/2</td> <td>Abitazione di tipo civile.</td> </tr> <tr> <td>A/3</td> <td>Abitazioni di tipo economico.</td> </tr> <tr> <td>A/4</td> <td>Abitazioni di tipo popolari.</td> </tr> <tr> <td>A/5</td> <td>Abitazioni di tipo ultrapopolare.</td> </tr> <tr> <td>A/6</td> <td>Abitazione di tipo rurale.</td> </tr> <tr> <td>A/7</td> <td>Abitazione in villini.</td> </tr> <tr> <td>A/8</td> <td>Abitazione in villa.</td> </tr> <tr> <td>A/9</td> <td>Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.</td> </tr> <tr> <td>B/1</td> <td>Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.</td> </tr> <tr> <td>B/2</td> <td>Case di cura e ospedali senza fine di lucro</td> </tr> <tr> <td>C/2</td> <td>Magazzini e locali di Deposito</td> </tr> <tr> <td>C/7</td> <td>Tettoie chiuse od aperte.</td> </tr> <tr> <td>D/4</td> <td>Case di cura e ospedali (con fine di lucro)</td> </tr> </tbody> </table>	Cat.	descrizione	A/1	Abitazione di tipo signorile.	A/2	Abitazione di tipo civile.	A/3	Abitazioni di tipo economico.	A/4	Abitazioni di tipo popolari.	A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare.	A/6	Abitazione di tipo rurale.	A/7	Abitazione in villini.	A/8	Abitazione in villa.	A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.	B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.	B/2	Case di cura e ospedali senza fine di lucro	C/2	Magazzini e locali di Deposito	C/7	Tettoie chiuse od aperte.	D/4	Case di cura e ospedali (con fine di lucro)	<p><i>informazioni</i></p> <p>Sono abitazioni un tempo nobiliari, con particolari rifiniture pregiate anche a carattere storico.</p> <p>Sono le normali abitazioni, con rifiniture semplici di impianti e servizi.</p> <p>Fabbricati realizzati con caratteristiche e rifiniture economiche sia nei materiali utilizzati che per gli impianti tecnologici ma principalmente di dimensioni contenuti rispetto alla al territorio di cui fanno parte.</p> <p>Abitazioni molto modeste, nelle rifiniture, nei materiali di costruzione e con impianti limitati.</p> <p>Abitazione facenti parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici. Questa categoria è ormai in disuso, è presente solo su vecchi classamenti del catasto.</p> <p>Abitazione a servizio delle attività agricole, ci cui alle caratteristiche del Decreto N° 701 del 1994 del Ministero delle Finanze .</p> <p>Sono abitazioni con un minimo di verde o cortile privato o comune, possono essere sia singole, che a schiera oppure a piani.</p> <p>Abitazione di pregio con rifiniture di alto livello con grandi giardini o parchi a servizio esclusivo.</p> <p>Antiche strutture con importanti riferimenti storici.</p> <p>Strutture destinate all'assistenza dei disagiati, dei religiosi o caserme dello Stato.</p> <p>Strutture per l'assistenza agli ammalati che non hanno fini economici.</p> <p>Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.</p> <p>Strutture destinate a tettoia o gazebo.</p> <p>Ospedali, cliniche e case di cura private.</p>
Cat.	descrizione																															
A/1	Abitazione di tipo signorile.																															
A/2	Abitazione di tipo civile.																															
A/3	Abitazioni di tipo economico.																															
A/4	Abitazioni di tipo popolari.																															
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare.																															
A/6	Abitazione di tipo rurale.																															
A/7	Abitazione in villini.																															
A/8	Abitazione in villa.																															
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.																															
B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.																															
B/2	Case di cura e ospedali senza fine di lucro																															
C/2	Magazzini e locali di Deposito																															
C/7	Tettoie chiuse od aperte.																															
D/4	Case di cura e ospedali (con fine di lucro)																															

²⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av.. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

PR - 2	<p>PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI</p> <p>2.1Attività industriale o artigianato di produzione e relativi uffici</p> <p>2.2Opifici e rispettivi uffici.</p> <p>2.3 Lavanderie industriali (nel caso di attività che scaricano reflui non assimilati ad acque domestiche)</p> <p>2.4Attività di ricerca e laboratorio, anche a carattere innovativo, finalizzate alla sperimentazione produttiva e rispettivi uffici;</p> <p>2.5Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici purchè fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata</p> <p>2.6Depositi al coperto e all'aperto</p> <p>2.7Esposizione e commercializzazione di merci e materiali di autoproduzione e rispettivi uffici;</p> <p>2.8Produzione di energia da fonti rinnovabili , da biomasse , da recupero di combustibili e similari ;</p> <p>2.9 Attrezzature ecologiche per il trattamento, il riciclo, recupero di rifiuti, ecc.</p> <p>2.10 Deposito di relitti e rottami ed attrezzature per la compattazione;</p> <p>2.11 Magazzini ed aree per il rimessaggio di veicoli (biciclette, ciclomotori, autoveicoli, autocarri, autobus, camper, roulotte, natanti, ecc.)</p> <p>2.12 Sono ammesse, entro il limite del 10% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità produttiva stessa quali: residenza-custode e/o titolare,^{(AP) 25} esercizi di vicinato e uffici.</p>
---------------	---

Dpr412/1993	E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili		
<i>Categorie catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i>	<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>
	C/2	Magazzini e locali di Deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.
	C/3	Laboratori per arti e mestieri.	Locali destinati all'esercizio della professione di artigiano per servizi, realizzazione o trasformazioni dei prodotti.
	D/1	Opifici.	Capannone, fabbrica, struttura dove viene lavorata e trasformata la materia prima.
	D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruiti specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati.

AS- 3	<p>ARTIGIANALE DI SERVIZIO</p> <p>3.1 artigiani alimentari che effettuano vendita per asporto e somministrazione non assistita (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, rosticcerie, pasticcerie, ecc.);</p> <p>3.2 forni di panificazione;</p> <p>3.3 servizi per la persona:</p> <p>a) lavanderie (nel caso di attività che scaricano reflui assimilati ad acque domestiche a seguito parere Asl ed Arpac)</p> <p>b) acconciatori (parrucchieri, barbieri),</p> <p>c) estetisti (ivi compresi laboratori di tatuaggi e piercing),</p> <p>d) centri benessere;</p> <p>e) palestre</p> <p>f) scuole di ballo</p> <p>g) sarti, calzolai, infermieri;</p> <p>h) altri.</p>
--------------	--

²⁵ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av.. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- 3.4** toilette per animali;
- 3.5** servizi connessi alla manutenzione di beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi:
- autocarrozzeria
 - falegnameria
 - officina meccanica, elettrauto
 - elettricisti, idraulici, manutentori impianti
 - tappezzeria, imbianchini
 - tipografie, vetrai altri.
- 3.6** servizi connessi alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive:
- copisteria
 - imprese di pulizia
 - altri
- 3.7** botteghe artigiane intese come luoghi in cui si realizzano contestualmente produzione e vendita e la produzione viene effettuata o manualmente o con attrezzature di ridotte dimensioni, non inquinanti e non rumorose;
- 3.8** botteghe e studi d'artista;
- 3.9** altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzioni di fumi, vapori, odori e/o rumori, e più in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 ed all'art. 216 del RD 1265/1934. Salvo le opportune opere di abbattimento degli impatti ambientali, per le attività esistenti in ambiti afferenti al Territorio Urbano di cui al titolo settimo ed ottavo delle presenti norme, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato con prova tecnica di suddette cautele ~~da previo parere competente ASL~~ ^{(AP)²⁶}

Dpr412/1993

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili

<i>Categorie</i>	<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>
<i>Catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i>	C/2	Magazzini e locali di Deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.
	C/3	Laboratori per arti e mestieri.	Locali destinati all'esercizio della professione di artigiano per servizi, realizzazione o trasformazioni dei prodotti.

CL - 4

LOGISTICA, COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITI

- 4.1** attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o dettaglianti, comunità od altri utilizzatori professionali e di deposito di merci correlate alla distribuzione; attività commerciali all'ingrosso.
- 4.2** stoccaggio, deposito e smistamento di merci e/o materiali (all'aperto o al coperto) connesso all'attività esistente dove può esercitarsi sia l'esposizione che la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia, ecc..
- 4.3** servizi per autoveicoli: ricoveri all'aperto e/o al coperto di mezzi e/o veicoli (autoveicoli, camper, mezzi pesanti e motocicli in genere) diversi da quelli ad uso familiare privato comprensivi eventualmente di attività di guardania; magazzini ed aree per il rimessaggio e noleggio di veicoli con o senza conducente.
- 4.4** servizi per la logistica e quant'altro relativo a funzioni di tipo interportuale.
- 4.5** sono ammesse, entro il limite del 10% della SLP esistente o in progetto, destinazioni

²⁶ AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

	<p>accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità produttiva stessa quali: esercizi di vicinato , uffici e residenza custode e/o titolare: quest'ultima fino ad un massimo di 200 mq SLP ma mai superiore al 10% della SLP della funzione principale esistente o di progetto.^{(AP) 27}</p>		
Dpr412/1993	<p>E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni; E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili</p>		
<p><i>Categorie Catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i></p>	<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>
	C/2	Magazzini e locali di Deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.
	D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruiti specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati.
	D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Grandi negozi, centri commerciali.

CM-5	<p>COMMERCIALE</p> <p>5.1 Alimentare</p> <p>5.1.1 grande e media struttura di vendita, compresi i centri commerciali</p> <p>5.1.2 esercizi di vicinato</p> <p>5.2 Non alimentare</p> <p>5.2.1 grande e media struttura di vendita</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio e botteghe artigiane intese come luoghi in cui si realizzano contestualmente produzione e vendita e la produzione viene effettuata o manualmente o con attrezzature di ridotte dimensioni, non inquinanti e non rumorose, quando sia prevalente l'attività di vendita di prodotti non di propria produzione .</p> <p>5.2.3 farmacie e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti nonché noleggio di auto e motocicli e biciclette e noleggio di supporti registrati audio, video, videogiochi</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar, pizzerie, paninoteche, ecc) nonché artigiani alimentari che effettuano vendita per asporto e somministrazione non assistita (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, rosticcerie, forni, ecc.) quando sia prevalente l'attività di vendita di prodotti non di propria produzione</p> <p>5.4 luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche, night-club, sale da gioco, bowling, sale cinematografiche, teatri, sale scommesse, ecc.</p> <p>5.5 mercati ;</p> <p>5.6 le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui;</p> <p>5.7 sono ammesse, per le grande e medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali, di cui ai punti 5.1.1 e 5.2.1 , destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare, nella misura massima di 200 mq SLP, comunque, mai superiore al 20% della SLP della destinazione commerciale principale.</p> <p>5.8 sono ammessi, per qualsiasi tipo di attività commerciale, gli uffici nella misura strettamente necessaria allo svolgimento dell'attività principale; la richiesta del titolo abilitativo deve essere corredato di una sintesi del businessplan o di un qualsiasi altro documento tecnico-finanziario in cui viene dimostrata la esigenza degli uffici con la correlata dimensione.</p> <p>5.9 sia la funzione residenziale che quella direzionale-amministrativa, come pure i depositi e magazzini, possono essere realizzati o collocati anche in corpi di fabbrica,</p>
-------------	---

²⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av.. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

indipendenti dalla struttura che ospita la destinazione commerciale principale. Nel rispetto di tutte i parametri edilizi di zona, compresi distanze e superfici destinate a parcheggi pertinenziali.

Definizioni e requisiti sovraordinati di legge

5.10 Le sottocategorie legate alla destinazione d'uso commerciale, **vanno comunque inquadrare all'interno della classificazione delle strutture commerciali**, ai sensi della **Legge Regionale 1/2014 e s.m.i., art. 4**, come di seguito elencate e definite :

- a) EV: esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti di 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- b) EMI: esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- c) MA/M: media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra 250 e 2500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- d) ME: media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra 250 e 2500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- e) G1A/M ipermercato: grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
- f) G1E: grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita fino a 15.000 metri quadrati;
- g) G2CQ: centro commerciale di quartiere o interquartiere, quale grande struttura di vendita costituita da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, con superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati;
- h) G2CI: centro commerciale inferiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita compresa tra 5.001 metri quadrati e 15.000 metri quadrati;
- i) G2CS : centro commerciale superiore, cioè grande struttura di vendita costituita da almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche previste dalla lettera g), con superficie di vendita maggiore di 15.000 metri quadrati;
- l) GACP: centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
- m) MAP: mercato su area privata costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno 20, la cui singola superficie non supera 80 metri quadrati e di superficie complessiva di vendita non superiore a 10.000 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

5.11 Per **ulteriore specificazione, ai sensi dell'art.4 del D.Lgs 114/1998, come precisate ulteriormente all'art. 3 della L.R.1/2014 e s.m.i. si intendono :**

- a) commercio al dettaglio, l'attività svolta in forma temporanea o permanente, da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, come su aree pubbliche, con distributori automatici e al domicilio dei consumatori direttamente al consumatore finale;
- b) commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande, per assumere tale attività la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

(omissis)

d) commercio su aree private, il commercio al minuto effettuato su aree o in locali privati, a mezzo di attrezzature idonee all'attività;

e) commercio su aree pubbliche, il commercio al minuto effettuato su aree pubbliche, coperte o scoperte, strade, canali, piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico, di cui il Comune ha, in forma temporanea o permanente, la disponibilità;

f) mercato su area privata, l'area privata adibita all'esercizio dell'attività mercatale per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la vendita di prodotti tipici, la vendita di prodotti artigianali, la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, senza installazione di strutture fisse nei posteggi e senza edificazione di volumetrie edilizie nell'area occupata dall'attività mercatale. Per superficie di vendita del mercato su area privata si intende quella risultante dalla somma delle superfici dei singoli posteggi;

(omissis)

h) superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al venti per cento della superficie di vendita;

(omissis)

m) centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale almeno sei esercizi commerciali sono inseriti in un complesso a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente e sono articolati lungo un percorso pedonale di accesso che consente la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. E' vietata la denominazione di centro commerciale per tipologie di complessi commerciali che presentano differenti caratteristiche;

n) parco commerciale, l'aggregazione di medie o grandi strutture di vendita insistenti in immobili distinti e ricadenti nella medesima area territoriale e funzionale, che condividono la fruizione di un sistema di accessibilità comune, per cui, anche se contraddistinte da autonome autorizzazioni all'apertura, si configurano come un unico progetto commerciale;

o) outlet, l'esercizio commerciale destinato alla vendita di eccedenze di produzione, seconde scelte, merci rese al produttore, rimanenze di fine serie in capo al produttore o di fine stagione, merci a lenta rotazione, ordinativi annullati, apposite linee di produzione o prove di mercato. E' vietata la denominazione di outlet per tipologie di esercizi commerciali che vendono prodotti differenti da quelli sopra elencati;

p) factory outlet center, l'aggregazione di esercizi commerciali di tipologia di outlet;

q) temporary shop, esercizi temporanei in sede fissa, gli insediamenti dove si svolgono temporanei eventi di promozione o esposizione al pubblico di prodotti alimentari e non alimentari.

(omissis)

v) per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

z) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

aa) grandi strutture di vendita, gli esercizi, anche in forma di centro commerciale, aventi superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati nei Comuni con

	<p>popolazione residente non superiore a 10.000 abitanti e a 2.500 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;</p> <p>bb) centro commerciale naturale, l'aggregazione tra imprese commerciali, artigianali e di servizio insistenti in una determinata area nel centro storico per valorizzare il territorio e rendere più competitivo il sistema commerciale.</p> <p>5.12 La verifica di ogni requisito necessario, ai sensi della L.R.1/2014, per l'apertura di una attività commerciale secondo le categorie previste nella suddetta legge, è condizione obbligatoria al fine di avviare, trasferire, modificare o ampliare attività commerciali. Il rispetto dei suddetti parametri e caratteristiche qualitative prevalgono sulle indicazioni contenute nelle presenti norme.</p> <p>5.13 Costituisce principio generale della Legge Regionale 1/2014 e s.m.i. <i>“Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale” e delle specificazioni contenute nel Dec. Dir. R.G. 373/2014 “Circolare recante le indicazioni operative in merito alla L.R.C. 1/2014”, l'apertura di nuovi esercizi commerciali senza contingenti limiti territoriali o vincoli di qualsiasi altra natura</i>, esclusi quelli connessi alla tutela della salute dei lavoratori ed alla tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano e i beni culturali. A tale principio si conformano le indicazioni prescrittive relative alle destinazioni d'uso delle Zone Territoriali Omogenee come individuate nel presente PUC.</p> <p>5.14 Gli esercizi di vicinato sono ammessi in ogni zona omogenea del PUC con esclusione di quelle dove ne è espressamente vietata la realizzazione o dove sarà interdetta dal SIAD (Strumento Comunale d'Intervento per l'Apparato Distributivo).</p>															
Dpr412/1993	<p>E.4 (3) Edifici ad attività ricreative ,ecc. : quali bar, ristoranti, sale da ballo.</p> <p>E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;</p>															
<p><i>Categorie Catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Cat.</i></th> <th><i>descrizione</i></th> <th><i>informazioni</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C/1</td> <td>Negozi e Botteghe</td> <td>Locali per attività commerciale per vendita o rivendita di prodotti.</td> </tr> <tr> <td>C/2</td> <td>Magazzini e locali di Deposito</td> <td>Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.</td> </tr> <tr> <td>D/7</td> <td>Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.</td> <td>Sono quelle strutture costruiti specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati.</td> </tr> <tr> <td>D/8</td> <td>Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.</td> <td>Grandi negozi, centri commerciali.</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>	C/1	Negozi e Botteghe	Locali per attività commerciale per vendita o rivendita di prodotti.	C/2	Magazzini e locali di Deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.	D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruiti specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati.	D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Grandi negozi, centri commerciali.
<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>														
C/1	Negozi e Botteghe	Locali per attività commerciale per vendita o rivendita di prodotti.														
C/2	Magazzini e locali di Deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.														
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruiti specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati.														
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Grandi negozi, centri commerciali.														

TD - 6	<p>TERZIARIA- DIREZIONALE</p> <p>6.1 Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica ed industriale non inquinante, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di beni immateriali oltre che di servizi tecnici, informatici, sanitari, tecnologici, scientifici, universitari, ecc. Gli immobili destinati al terziario avanzato ed alla ricerca possono essere anche fisicamente e funzionalmente connessi con una attività produttiva insediata.</p> <p>6.2 ffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione; banche, agenzie immobiliari, sportelli tributari e finanziari; altro.</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse, sale giochi (anche quando associate ad attività commerciali);</p>
---------------	--

- 6.6** strutture sanitarie e casa di cura private/**pubbliche**, poliambulatori e ambulatori privati, studi medici e centri di primo soccorso, presidi di assistenza psichiatrica, consultori, centri di riabilitazione; strutture assistenziali e sociali: abitazioni specialistiche rivolte a soggetti bisognosi di assistenza, ospedali diurni e strutture assimilate, focolari per anziani, case di riposo, alloggi per anziani; abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri, conventi, educandati, seminari, orfanatrofi, ecc; ^{(AP) 28}
- 6.7** servizi per gli animali: canili, gattili. Pensioni per gli animali. **Cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati** ^{(AP)17} . Cimiteri per gli animali.
- 6.8** autoscuole;
- 6.9** asili e scuole private non parificate;
- 6.10** strutture associative e ricreative (scopo di lucro), **sedi di circoli ricreativi, culturali e sportivi; centri giovanili e centri anziani, centri per l'accoglienza sociale, mense per i poveri e bisognosi; uffici di informazione turistica pubblici; le sedi di partiti e associazioni** ^{(AP)17}; **e quelle che possono esercitare anche in forma minoritaria attività con scopo di lucro rispetto all'oggetto sociale come ad esempio APS, ONLUS, FONDAZIONI, ECC.** ^{(o)29};
- 6.11** attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;
- 6.12** nel **caso di complessi direzionali**, entro il limite del 20% della SLP della destinazione principale, sono ammesse destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità terziaria stessa quali: attività per la ristorazione e pubblici esercizi e residenza custode e/o titolare: quest'ultima fino ad un massimo di 200 mq SLP.
- 6.13** Per le suddette attività, ed in particolare quelle ai punti 6.1, 6.6, 6.7, 6,9, 6.10, il titolo abilitativo potrà essere rilasciato, previa verifica del rispetto dei requisiti di isolamento acustico, previsti dalle norme vigenti per ogni specifica attività. ^{(AP) 30}
- 6.14** Fermo restando il principio guida del PUC, di garantire la massima integrazione funzionale negli ambiti urbani, deve intendersi ad esempio che le "scuole non pubbliche", sono ad esempio istituti privati parificati, asili privati, ludoteche, ed i poliambulatori ricomprendono ad esempio laboratori di analisi, sedi di associazioni di medici private per visite specialistiche ed esami strumentali. ^{(AP)31}

Dpr412/1993 E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
E.4 (1) Edifici adibiti ad attività ricreative o e assimilabili:quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;

<i>Categorie</i>	<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>
<i>Catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i>	B/2	Case di cura e ospedali senza fine di lucro	Strutture per l'assistenza agli ammalati che non hanno fini economici. Strutture costruiti e destinati all'istruzione e alla ricerca scientifica.
	B/5	Scuole e laboratori scientifici.	
	D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	Ospedali, cliniche e case di cura private.
	D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro).	Banche, assicurazioni e istituti di credito privati.

DT - 7

SERVIZI pubblici e/o privati (Dotazioni territoriali)

Obiettivo prioritario per il Puc è il mantenimento e se possibile l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o, comunque di interesse pubblico.

A tal fine il Piano pone un vincolo di destinazione alle aree destinate a standard ed alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti o da realizzare, nell'ambito delle categorie

²⁸ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av_. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597. 15/04/2019

²⁹ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale- Destinazioni d'uso ecc.

³⁰ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av_. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597. 15/04/2019

³¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av_. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597. 15/04/2019

di utilizzazione di seguito specificate.

Tali funzioni relative alle dotazioni territoriali nel loro insieme (di iniziativa privata e/o di iniziativa pubblica) possono essere realizzate anche nelle aree destinate a standard progressivi o ad extrastandard costituenti quota parte della superficie compensativa dei comparti di attuazione perequativa, e comunque in generale negli ambiti di attuazione perequativa, secondo le indicazioni delle destinazioni d'uso ammesse per ogni singolo ambito come riportato nell'Allegato 1 "Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21"⁽⁼⁾³²

Le categorie di utilizzazione seguenti sono raggruppate tra :

- attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di livello locale (standard)
- attrezzature collettive
- attrezzature di interesse generale

7.a) attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di livello locale (standard)

7.a.a) Istruzione:pubbliche e private (paritarie, private non riconosciute, private legalmente riconosciute, private parificate, pareggiate):

7.1 nidi di infanzia (asili nido), scuole d'infanzia (scuole materne), scuole primarie (scuole elementari), scuole secondarie di primo grado (scuole medie) ;

7.a.b) Attrezzature di interesse comune di livello locale:

7.2 attrezzature culturali: biblioteche, musei e gallerie d'arte, spazi espositivi, ecomusei, spazi polifunzionali, pinacoteche, gallerie, archivi, mediateche, parchi tecnologici, ecc.;

7.3 attrezzature religiose e luoghi di culto di ogni confessione e religione: templi, chiese, cappelle, oratori, sale parrocchiali, altre strutture connesse, ecc.;

7.4 strutture sanitarie e veterinarie: case di cura private e/o pubbliche, poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso, presidi di assistenza psichiatrica, consultori, centri di riabilitazione, cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati, ecc.;

7.5 strutture assistenziali e sociali : abitazioni specialistiche rivolte a soggetti bisognosi di assistenza, ospedali diurni e strutture assimilate, focolari per anziani, case di riposo, alloggi per anziani; abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri, conventi, educandati, seminari, orfanatrofi, ecc; attività sociali (senza fine di lucro): sedi di circoli ricreativi, culturali e sportivi; centri giovanili e centri anziani, centri per l'accoglienza sociale, mense per i poveri e bisognosi; uffici di informazione turistica pubblici; le sedi di partiti e associazioni;

7.6 strutture amministrative: uffici pubblici (uffici comunali, uffici postali, centri civici e simili); le sedi dei servizi di pubblico interesse (soggetti gestori di luce, acqua, trasporti pubblici, raccolta rifiuti, ecc), compresi depositi, magazzini, garage, altre attività direzionali pubbliche;

Le sottocategorie di cui ai punti 7.1 e 7.4 e 7.5, sono ricomprese unicamente nella categoria TD 6, se le attività sono esercitate esclusivamente a scopo di lucro. Possono essere realizzate nelle aree e negli ambiti destinati precipuamente alle dotazioni territoriali se si riconosce una utilità pubblica, sancita anche attraverso convenzioni che garantiscano l'uso gratuito in determinati periodi o prezzi calmierati per alcune categorie sociali, o altre azioni di chiaro interesse pubblico. Per le suddette attività, il titolo abilitativo potrà essere rilasciato, previa verifica del rispetto dei requisiti di isolamento acustico, previsti dalle norme vigenti per ogni specifica attività. ^(AP) ³³

7.a.c) Spazi pubblici attrezzati:

7.7 parchi urbani a livello di quartiere, giardini, aree verdi per la sosta e il gioco;

³² (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse

³³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av_. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597. 15/04/2019

³⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av_. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597. 15/04/2019

³⁵ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av_. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597. 15/04/2019

- 7.8 attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- 7.9 piazze e luoghi di incontro urbani se attrezzati con elementi di corredo urbano e di verde ornamentale o finalizzato alla riduzione dell'isola di calore urbana;
- 7.10 verde pubblico, percorsi pedonali e ciclabili, passeggiate pubbliche attrezzate;
- 7.a.d) Parcheggi:**
- 7.11 parcheggi pubblici e privati;
- 7.b) attrezzature di interesse generale**
- 7.12 Istruzione: scuole secondarie superiori , scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
- 7.13 Strutture sanitarie: ospedale, distretto socio sanitario di livello comprensoriale;
- 7.14 Parchi Urbani di livello territoriale a scala comunale (Sistema dei)
- 7.c) attrezzature di interesse collettivo**
- 7.15 Attrezzature militari caserme e simili (carabinieri, polizia, VV.FF., guardia di finanza, polizia doganale, ecc.)
- 7.16 piazza mercato, aree attrezzate per spettacoli e manifestazioni;
- 7.17 istruzione universitaria: istituti di ricerca scientifica, tecnologica ivi compresi attività di ricerca anche a carattere innovativo, centri di formazione post-laurea
- 7.18 incubatori d'impresa;
- 7.19 attrezzature per lo spettacolo e gli incontri (pubblici o convenzionati): teatri, auditorium, centri sociali, sale cinematografiche, locali di spettacolo, sale ritrovo, impianti per attività espositive e ricreative di tipo temporaneo e/o a rotazione;
- 7.20 impianti sportivi regolamentari ;
- 7.21 infrastrutture a rete e puntuali ed impianti tecnologici pubblici o di pubblico interesse (opere di urbanizzazione primaria, impianti per la depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti , serbatoi idrici, sottostazioni Enel, cabine di trasformazione, ecc.);
- 7.22 parcheggi non pertinenziali : autosilo ed autorimesse;
- 7.23 maneggi (ammessi negli ambiti in cui sono consentite attività per lo sport ed attività per il benessere psico-fisico e nelle zone agricole nel rispetto delle norme di settore e quelle igienico sanitarie.) ^{(AP) 34}
- 7.24 cimiteri;
- 7.25 stazioni di rifornimento;
- 7.26 mobilità meccanizzata, compresi percorsi carrabili e di sosta, parcheggi , autorimesse, luoghi di interscambio per la mobilità;
- 7.27 autostazioni e punti di fermata e sosta attrezzati per mezzi pubblici.
- 7.28 stazione ferroviaria;

Fermo restando il principio guida del PUC , di garantire la massima integrazione funzionale negli ambiti urbani, deve intendersi ad esempio che le "scuole non pubbliche", sono ad esempio istituti privati parificati, asili privati, ludoteche, ed i poliambulatori ricomprendono ad esempio laboratori di analisi, sedi di associazioni di medici private per visite specialistiche ed esami strumentali. ^{(AP) 35}

Dpr
412/1993

- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:
- E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;
- E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
- E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
- E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;

	E.6 (2) palestre e assimilabili; E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive; E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili		
<i>Categorie Catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i>	<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>
	B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.	Strutture destinate all'assistenza dei disagiati, dei religiosi o caserme dello Stato.
	B/2	Case di cura e ospedali senza fine di lucro	Strutture per l'assistenza agli ammalati che non hanno fini economici.
	B/4	Uffici Pubblici.	Strutture costruiti o adattati per sedi di Uffici Pubblici.
	B/5	Scuole e laboratori scientifici.	Strutture costruiti e destinati all'istruzione e alla ricerca scientifica. Esente
	B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9. Circoli ricreativi e culturali, ed attività similari se non hanno fine di lucro.	Sedi culturali che non hanno scopi economici e non sono già in palazzi storici.
	B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto.	Strutture destinate all'esercizio della religione.
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	Strutture destinate all'esercizio delle attività sportive private.
	D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruiti specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati. Un esempio esplicativo sono i rifornimenti di carburante
	E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche.	
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.	Chiese, cattedrali ecc.	
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.		
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.	Tutto quello di categoria E che non è stato possibile inserire nelle categorie precedenti, può essere inserito in questa.	

TR - 8	<p>TURISTICO-RICETTIVA</p> <p>8.1 Attività destinate all'uso abitativo-ricettivo, tipicamente strutture ricettive alberghiere, anche se gestite in forma periodica e/o stagionale, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ albergo, motel, villaggio albergo, residenze turistico alberghiere , pensioni; ▪ alberghi centri benessere; ▪ attività complementari : ristorazione, tavola calda, bar e simili, pubblici esercizi in genere, locali di soggiorno e servizi di uso comune, palestre, saune, piscina, sala convegni, sale riunioni, ecc.; <p>8.2 Attività destinate all'uso abitativo-ricettivo, tipicamente strutture ricettive extralberghiere, anche se gestite in forma periodica e/o stagionale, quali</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ affittacamere; ▪ case per ferie (case per vacanza per minori, colonie,); ▪ case religiose di ospitalità, centri soggiorno studi, centri di vacanze per minori, foresterie per turisti, centri per soggiorno sociale; ▪ ostelli per la gioventù; ▪ bed and breakfast; ▪ case a rotazione; <p>8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unita' abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non puo' superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati. Le condizioni di esercizio,</p>
---------------	---

i criteri e le modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, sono stabilite dalla Normativa nazionale, alla quale si rimanda. (art. 21 L.163/2014)

8.4 Sono compatibili con la destinazione d'uso residenziale e possono ad essa essere integrata le attività ricettive extra alberghiere:

- a) esercizi di affittacamere;
- b) case e appartamenti per vacanze;
- ~~c) case per ferie;~~
- d) rifugi di montagna;
- e) case religiose di ospitalità;
- f) alberghi diffusi (nei comuni superiore ai 10.00 abitanti, nel caso sia riconosciuto un aumento degli arrivi turistici rilevabile dai dati degli Enti Provinciali per il Turismo (EPT) dell'ultimo triennio)
- g) bed and breakfast

Le attività di cui ai punti 8.2 e 8.4, sono consentite esclusivamente negli ambiti urbani (con esclusione dei rifugi di montagna) che per caratteristiche proprie potranno ospitare tali attività nel rispetto delle indicazioni legislative e normative, regionali e nazionali, per le stesse attività extra alberghiere. I Bed & Breakfast non potranno essere realizzati in aree non dotate di tutte le urbanizzazioni primarie, e comunque non potranno essere realizzate al di fuori del "Limite dei Contesti urbani per la trasformabilità insediativa" di cui all'art. 35 delle norme di attuazione. ^{(AP)36}

Definizioni e requisiti sovraordinati di legge

8.5 Per ulteriore specificazione, ai sensi delle norme regionali vigenti si intendono :

- a) sono aziende ricettive alberghiere gli esercizi pubblici a gestione unitaria che forniscono alloggio e possono disporre di ristorante, bar ed altri servizi accessori;
- b) sono **alberghi** le aziende ricettive che, ubicate in uno o più stabili, o parte di stabili, possiedono i requisiti minimi di cui all'art. 4 e quelli indicati nella tabella A) dell'allegato della L.R.15/1984;
- c) sono **residenze turistico-alberghiere** le aziende alberghiere che offrono alloggio in almeno 7 unità abitative arredate costituite da uno o più locali forniti di servizio autonomo di cucina e che possiedono i requisiti di cui alla tabella B) dell'allegato della L.R.15/1984;
- d) possono assumere la denominazione di **motel** gli alberghi particolarmente attrezzati per l'alloggiamento e l'assistenza delle autovetture e/o delle imbarcazioni. I motel, devono assicurare uno standard minimo di servizio di autorimessa per box o parcheggio con tanti posti macchina quante sono le camere degli ospiti maggiorati del 10% nonché servizi di primo intervento, di assistenza meccanica per turisti motorizzati, rifornimento di carburante, ristorante o tavola calda e fredda, bar;
- e) possono assumere la denominazione di **Villaggio - albergo** le aziende che, dotate dei requisiti propri degli alberghi, sono caratterizzate dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso ed inseriti in area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela;
- ~~g) sono **case per ferie** le strutture attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi, gestite al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, da associazioni e da enti morali operanti statutariamente senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive nonché da enti e aziende per il soggiorno di propri dipendenti e loro familiari;~~ ^{(AP)37}
- h) sono **ostelli per la gioventù** le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento di giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani per non più di 7 giorni;

³⁶ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

³⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

	<p>i) sono case religiose per l'ospitalità le strutture ricettive di proprietà di Enti ecclesiastici, caratterizzate da finalità religiose, che offrono ospitalità a pagamento a chiunque lo richieda nel rispetto delle regole di comportamento e limitazioni di servizio;</p> <p>l) sono affittacamere le strutture composte da non più di 6 camere, con massimo 12 posti letto, destinate a clienti ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile;</p> <p>m) sono casa per vacanze gli immobili dati in locazione ai turisti con permanenza minima di 3 giorni e massima di 90 giorni;</p> <p>n) sono bed and breakfast le strutture dove è garantita l'offerta del servizio di alloggio e prima colazione da chi, nella casa in cui abita, destina non più di 3 camere con un massimo di 6 posti letto, con carattere saltuario o per periodi stagionali ricorrenti. Il servizio deve essere assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare, fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande per la prima colazione. La permanenza in tali strutture non deve superare i 30 giorni consecutivi. L'esercizio non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta l'obbligo di residenza e stabile domicilio nella stessa da parte dei gestori.</p> <p>8.6 Per le caratteristiche dimensionali e qualitative e per la dotazione di servizi minimi è obbligo far riferimento alla normativa nazionale e regionale di settore (L.R. 15/1984 , L.R.13/1993; L.R.17/2001,L.R.15/2008 ed eventuali regolamenti di attuazione ecc.)</p>									
Dpr 412/1993	E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili; E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari									
<p><i>Categorie Catastali potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Cat.</i></th> <th><i>descrizione</i></th> <th><i>informazioni</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D/2</td> <td>Alberghi e pensioni (con fine di lucro). Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.</td> <td>Strutture ricettive a pagamento.</td> </tr> <tr> <td>D/8</td> <td></td> <td>Campeggi</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>	D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro). Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Strutture ricettive a pagamento.	D/8		Campeggi
<i>Cat.</i>	<i>descrizione</i>	<i>informazioni</i>								
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro). Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Strutture ricettive a pagamento.								
D/8		Campeggi								

<p>AG- 9</p>	<p>AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE</p> <p>9.1 Aree destinate alla coltivazione agricola con residenze rurali ed attrezzature connesse all'attività agricola, comprese serre di protezione delle colture orticole e floricole .</p> <p>9.2 Attività di allevamento animali anche finalizzato alla produzione di carni non per uso industriale, con il divieto nelle aree geologicamente permeabili.</p> <p>9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola salvo che nel caso di cantine enologiche, frantoi oleari, stabilimenti di filiera castanicola e similari (i cui prodotti per la trasformazione possono anche provenire dai mercati)^{(*)38}, anche connesse con attività artigianali legate ai temi ambientali e rurali.</p> <p>9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agriturismo - Bed e Breakfast - Case e appartamenti per vacanze (affitto di alloggi indipendenti ricavati nell'ambito dell'azienda agricola o in fabbricati di sua pertinenza) - Agri-campeggio - Rifugi di Montagna (da allocare in aree montane) <p>I Bed & Breakfast, non potranno essere realizzati in aree non dotate di tutte le urbanizzazioni primarie, e comunque non potranno essere realizzati al di fuori del "Limite dei Contesti urbani per la trasformabilità insediativa" di cui all'art. 35 delle</p>
---------------------	--

³⁸ (*) Oss. 63 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

norme di attuazione.

Gli agriturismi e le country house, potranno essere insediati in immobili esistenti in zona agricola. ^{(AP) 39}

9.5 Ogni altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola :

- agri-fattorie;
- fattorie didattiche , laboratori di apprendimento e divulgazione;
- fattorie sociali;
- somministrazione cibi e bevande;
- attività ricreative, culturali, formative; attività naturalistiche;
- attività formative, didattiche, pedagogiche;
- attività salutistiche (erboristiche, ginnastica, percorso vita, bagni di fieno, etc.);
- attività sportive (agriturismo ippico, agriturismo peschitorio, agriturismo venatorio, noleggio biciclette, tiro con l'arco, etc.)
- attività legate al benessere psico-fisico delle persone (beatyfarm, centri yoga, ecc.).
- attività legate a scuole per l'infanzia con attività all'aperto.
- ecomusei.
- aziende agro-energetiche
- ogni altra attività, anche di tipo innovativo, connessa alle attività agricole multifunzionali

9.6 Le nuove attività o l'ampliamento di quelle esistenti, sono consentite esclusivamente a coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali o cooperative agricole o ad altre figure giuridiche il cui oggetto sociale è riconducibile alla attività agricola multifunzionale ed alla tutela e salvaguardia dell'ambiente. I titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita per realizzare esclusivamente abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo possono essere rilasciati esclusivamente come previsto al Titolo 2 punto 1.8 della L.R.14/1982.

9.7 E' sempre consentito implementare le attività agricole multifunzionali, in coerenza con quanto stabilito e reso possibile dalle misure silvo-ambientali ed agro-ambientali contenute nel Piano di Sviluppo Rurale Regionale e nel FESR regionale, e più in generale al fine di consentire la partecipazione ad avvisi e bandi di finanziamento anche di natura europea, nazionale, regionale, comunale.

9.8 Negli Ambiti del Territorio Rurale ed Aperto classificati come AMBITI URBANI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE e comunque zonizzati ai sensi del DI 1444/1968 come zone speciali G2, destinati alla istituzione di un Parco Urbano di Interesse Regionale ai sensi della L.R.17/2003 , oltre a quanto previsto al punto precedente, sono possibili anche interventi quali strutture ricettive, strutture funzionali alla accessibilità ed alla fruibilità dell'area parco, strutture per gli sport naturalistici (parco avventura, percorsi fitness, trekking, Agility Forest, Mountain Bike ed Orienteering) , strutture per attività ricreative e museali (ecomusei , casa farfalle, insettari, museo del paesaggio, ecc.) , strutture per attività didattiche (aule laboratori, aule per incontri), per attività di associazioni ambientali, per gli scout; alla realizzazione di piccole strutture per il bird-watching, gazebi per le aree di sosta, capanni per la realizzazione di info-point ed altre attività culturalmente ed ambientalmente compatibili; le suddette attività possono essere esercitate anche da ditte individuali, imprese ed altre forme giuridiche con o senza scopo di lucro; non necessariamente classificati come coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionale, purchè proprietari dei fondi, **affittuari, gestori delle suddette attività anche con contratti di comodato d'uso.** ^{(o)40}

³⁹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av.. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

⁴⁰ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: Destinazioni d'uso

⁴¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018

⁴² (*) Oss. 63 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

9.9 Gli interventi per destinazioni d'uso agricole – residenziali e/o pertinenziali ed annessi agricoli -devono partecipare al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e gestione del territorio rurale ed aperto, così come indicati al p. 6.3. delle Linee Guida per il Paesaggio , di cui al PTR Regione Campania giusto L.R.13/2008.

9.10 Su richiesta degli aventi titolo, gli interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, sono assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

9.11 Il piano contiene:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli indispensabili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;
- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;
- d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;
- e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

9.12 L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del titolo edilizio, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto dei parametri ai fini edilizi per la utilizzazione delle aree agricole. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere – anche presso la Conservatoria dei RR.II. – a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

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

Tra gli allegati alle norma, a vantaggio di miglior interpretazione e lettura delle modalità di elaborazione del PSA, si rimanda anche a quanto prescritto all'art. 59 DISCIPLINA GENERALE DEL CAMPO NATURALE ED APERTO. ELEMENTI COSTITUTIVI paragrafo "REGOLE GENERALI PER IL CAMPO NATURALE ED APERTO" in merito alle

	<p style="text-align: center;">zone agricole ed al Piano di Sviluppo Aziendale". (AP)⁴¹</p> <p>9.13 All'atto della richiesta di autorizzazione per intervento edilizio, il titolare, proprietario coltivatore diretto o conduttore in economia ovvero proprietario concedente o affittuario o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale, devono presentare adeguata documentazione atta a certificare le caratteristiche colturali ed aziendali in atto al momento della richiesta. Gli indici da applicare sono desunti da certificazione, a cura di tecnico abilitato. Il PUC individua alcuni di questi perimetri desunti dalla carta dell'uso del suolo, quando l'area non è interessata da particolari esigenze di salvaguardia, e rimanda dette aree a specifica normativa, fermo restando che qualora sia presentata documentazione comprovante differenti caratteristiche colturali in atto, ai fini delle norme ed indici da applicare prevale questa sulla perimetrazione del PUC.</p> <p>9.14 Nel caso di realizzazione di attività connesse di cui ai punti 9.3 e 9.5, è consentito per adeguamenti funzionali, impiantistici, tecnici un incremento della SLS pari al 25% rispetto a quanto esistente o quanto realizzabile ex novo nel rispetto degli indici edilizi di cui agli articoli relativi alle zone agricole. Tale incremento deve essere sempre giustificato nel Piano di Sviluppo Aziendale.^{(*)42}</p>		
Dpr 412/1993	E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme; E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;;		
Categorie Catastali <i>potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel PUC. Non sono escluse eventuali altre categorie.</i>	Cat.	descrizione	informazioni
	A/1	Abitazione di tipo signorile.	Sono abitazioni un tempo nobiliari, con particolari rifiniture pregiate anche a carattere storico.
	A/2	Abitazione di tipo civile.	Sono le normali abitazioni, con rifiniture semplici di impianti e servizi.
	A/8	Abitazione in villa.	Abitazione di pregio con rifiniture di alto livello con grandi giardini o parchi a servizio esclusivo.
	A/6	Abitazione di tipo rurale.	Abitazione a servizio delle attività agricole, ci cui alle caratteristiche del Decreto N° 701 del 1994 del Ministero delle Finanze .
	C/2	Magazzini e locali di Deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse.	Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie.
	C/7	Tettoie chiuse od aperte.	Strutture destinate a tettoia o gazebo.
	D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.	Sarebbero la categoria a cui devono accatastarsi i vecchi fabbricati rurali.

ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI

- 21.1** Si allegano in appendice alle presenti norme i quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC.
- 21.2** Indicano le destinazioni d'uso prevalenti ammissibili nel rispetto delle quote percentuali dove stabilite negli articoli della norma relativa ai singoli ambiti.
- 21.3** Gli usi accessori come riportato all'art.20 per le singole categorie d'uso sono sempre ammissibili.
- 21.4** Eventuali specificazioni ed elencazioni degli usi consentiti all'interno dei singoli articoli di norma relativi agli ambiti integrano, eventualmente, quelle del quadro sinottico. Se in contrasto prevalgono quelle elencate nell'articolo di norma.
- 21.5** Le funzioni riportate per l'area ASI sono indicative di possibilità eventualmente concesse a seguito di modifica del PRT ASI o comunque quelle ammissibili per attività in deroga.
- 21.6** Il RUEC può ulteriormente dettagliare le destinazioni d'uso ammesse per i singoli piani degli edifici.

ART. 22 CARICHI URBANISTICI . DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E LE CORRELATE DESTINAZIONI D'USO

- 22.1** Il PUC disciplina la nozione di carico urbanistico e la correlata dotazione minima di standard per le trasformazioni urbanistiche e le correlate destinazioni d'uso.
- 22.2** Nel presente articolo, sono stabiliti i parametri necessari a definire le quantità di aree a standard D.I. 1444/1968, in relazione al fabbisogno generato dalle suddette destinazioni d'uso, nonché le dotazioni di parcheggi pertinenziali ex legge 122/1990. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso da una categoria ad un'altra o all'interno della medesima categorie, comportano la necessità di verificare e garantire un aumento del citato fabbisogno solo nel caso in cui tale aumento sia previsto per la nuova destinazione d'uso.
- 22.3** La nozione di "carico urbanistico" deriva dall'osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento primario [residenziale (abitazioni, uffici e negozi) art.3 D.I.1444/1968; terziario (commerciale e direzionale p.2 art.5 D.I. 1444/1968 – turistico p.9 art.1 Titolo 2 allegati L.R. n.14 del 1982); industriale e artigianale p.1 art.5 D.I.1444/1968] e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas etc.) che deve essere proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero degli abitanti insediati/insediabili ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte. Si tratta di un concetto, non definito dalla vigente legislazione, ma che è in concreto preso in considerazione in vari istituti del diritto urbanistico (Corte di Cassazione Penale, Sezione III, Sentenza del 12 Marzo 2013, n. 11544).
- 22.4** Il carico urbanistico è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio.
- 22.5** Il carico urbanistico è in concreto preso in considerazione in varie modalità:
- a) standards urbanistici di cui al decreto interministeriale 1444/68 che richiedono l'inclusione, nella formazione degli strumenti urbanistici, di dotazioni minime di spazi pubblici per abitante a seconda delle varie zone;
 - b) nella sottoposizione a concessione e, quindi, a contributo sia di urbanizzazione che sul costo di produzione, delle superfici utili degli edifici, in quanto comportano la costituzione di nuovi vani/alloggi/unità produttive capaci di produrre nuovo insediamento;
 - c) nel parallelo esonero da contributo di quelle opere che non comportano nuovo insediamento, come le opere di urbanizzazione;
 - d) nell'esonero da ogni autorizzazione e perciò da ogni contributo per le opere interne (art. 26 ex legge 47/1985 e art. 4 comma 7 ex legge 493/93) che non comportano la creazione di nuove superfici utili, ferma restando la destinazione dell'immobile;
 - e) *nell'esonero da sanzioni penali delle opere che non costituiscono nuovo o diverso carico urbanistico (art. 10 legge 47/1985 e art. 4 legge 493/93)"* (così Corte di Cassazione, Sezioni unite penali, 20.3.2003, n. 12878, ribadito in Cass. Pen., Sez. III, e in Cass. Pen., Sez. III, 10.1.2012, n. 189).
- 22.6** Il carico urbanistico viene considerato, di norma, in correlazione con l'imposizione del contributo di costruzione, ovvero della quota relativa alle opere di urbanizzazione.
- 22.7** Le trasformazioni urbanistiche assoggettate a pianificazione attuativa, fatte salve le indicazioni specifiche delle disposizioni programmatiche e quelle eventualmente contenute nelle singole norme di disciplina degli ambiti di piano, devono garantire, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di

interesse pubblico adeguata, tale da soddisfare e supportare i carichi di utenza che le nuove funzioni inducono e, in ogni caso, tenendo conto delle seguenti dimensioni minime come disciplinate nei commi seguenti.

RS 1 - RESIDENZIALE

- 22.8** La dotazione minima di standard pubblici, per abitante teorico insediabile, è quella stabilita dall'art. 3 del DI 1444/1968 e della L.R.14/1982 Allegato -Tit. Il p.1.4 come specificato all'art. 17 delle presenti Norme, oltre la Superficie per il parcheggio degli autoveicoli (PP) ex art. 41 sexies L.1150/42, nella misura più restrittiva tra 1 mq/10 mc di volumetria realizzata o almeno 2 posti auto (25 mq) per ogni unità abitativa realizzata. Almeno un posto auto per ogni unità abitativa residenziale deve essere di uso pubblico.
- 22.9** Ai fini dell'osservanza dei rapporti tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le attrezzature pubbliche di livello locale (Standard), il DI 1444/1968 assume per ogni abitante teorico da insediare un valore pari a 25 mq di superficie lorda abitabile o 80 mc vvpp (vuoto per pieno), opportunamente maggiorati per destinazioni connesse (negozi, servizi collettivi, studi professionali) fino a 30 mq di sls o 100 mc vvpp. salvo diversa dimostrazione.
- 22.10** Considerato che il limite imposto di 25 mq lordi ha generato una tendenza progettuale a scapito della qualità dell'abitare, si stima che il carico urbanistico non sia strettamente legato al volume edificato bensì al numero di abitanti insediati/insediabili ed all'effettiva dimensione media tendenziale degli alloggi, valutati in termine di superficie lorda abitabile procapite convertita in volume vuoto per pieno (sup.lorda * h. virtuale/ 3,20 mt).
- 22.11** L'Indice capitario (Jc), come definito all'art. 12, c.12.7 è stabilito valutando il trend di superficie lorda di pavimento per abitante che registra valori medi sempre crescenti negli ultimi censimenti Istat, variando dai 27,90 mq (1981) ai 35mq (2011), il rapporto famiglia /alloggi relativo al fabbisogno residenziale che è pari ad 1, ed il numero medio di componenti per famiglia pari a 2,70. Considerando che per ogni abitante corrispondono mediamente 35 mq di superficie abitabile, corrispondente a 112 mc/vuotoperpieno, eventualmente maggiorati di 5 mq (20 mc v.p.p.) per le destinazioni connesse (negozi di prima necessità, servizi collettivi, studi professionali, ecc.) , il valore di utilizzato per la verifica ed il controllo degli standard necessari nelle zone di trasformabilità insediativa varia tra 112 mc/ab e 133 mc/ab.
- 22.12** La componente programmatica, riferita agli ambiti ottimali di intervento di attuazione perequativa prevalentemente a destinazione residenziale (ADICO ed APERI) individua le quantità minime da destinare a standard; tali quantità sono riportate nelle Schede d'Ambito e nello Schema di Assetto Preliminare (SAP) unitariamente al numero di abitanti insediabili e dei corrispondenti alloggi teorici insediabili. Tuttavia si precisa che il dimensionamento definitivo dovrà essere comunque effettuato in sede di elaborazione del Progetto Urbanistico Unitario o del Piano Attuativo, sulla base del dimensionamento delle funzioni residenziali effettivamente insediate.

PR 2 - PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI

- 22.13** Nel caso di nuovi interventi finalizzati a strutture produttive, industriali, artigianato di produzione, e funzioni assimilabili, nel rispetto delle eventuali prescrizioni contenute nelle NTA per ogni Ambito, è necessario assicurare una superficie a standard non inferiore al 10% della intera superficie destinata a tali insediamenti, da destinare ad attività collettive, a spazi pubblici (piazze,camminamenti,ecc.) a verde pubblico, a parcheggi (escluse le sedi viarie).
- 22.14** Almeno il 25 % delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, con l'utilizzo di essenza autoctone o comunque mediterranee, ed opportunamente attrezzato con percorsi pedonali, aree di sosta, gazebo, elementi di arredo urbano, ecc.

- 22.15** L'indice di permeabilità (IPT) garantito deve essere pari almeno a 0,60 mq/mq.
- 22.16** In aggiunta alle dotazioni pubbliche di cui al comma 22.13 la Superficie per il parcheggio degli autoveicoli (PP), ex art. 41 sexies L.1150/42 è garantita nella misura di 1 mq/10 mc di volumetria realizzata. Almeno il 30% di suddetta superficie deve essere di uso pubblico.
- 22.17** La dotazione dei parcheggi, dove è consentito dalle soluzioni tecniche, dallo stato dei luoghi e dai caratteri idrogeologici preferibilmente, può essere soddisfatta in sottosuolo o nei locali seminterrati o interrati o nella struttura degli immobili, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza ed antincendio come da legislazione vigente.

CL 4 - LOGISTICA , COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITI

CM 5 – COMMERCIALE

Dotazione di parcheggi

- 22.18** Con esclusione degli esercizi di vicinato, i cui parametri relativi ai parcheggi ed agli spazi pubblici, è pari ad almeno 80 mq/100mq della superficie di vendita ammessa, di cui almeno il 50% a parcheggi pubblici o ad uso pubblico, ridotto della metà in zone omogenee classificate come A e B, ogni altro esercizio commerciale rispetta la dotazione di parcheggi come definita dai diversi coefficienti per le aree a parcheggio relativamente alla tipologia di esercizio come definiti nella L.R.1/2014: EMI = 1,5 ; MA/M = 1,5 ; ME = 1,0 ; G1A/M = 2,5 ; G1E = 2,0 ; G2CQ = 2,0 ; G2CI = 2,5 ; G2CS = 3,0 ; GACP = 2,0 ; MAP = 1,0 (art. 22 – All.1 L.R.1/2014 ed art. 18 Dec. Dir. R.G. 373/2014)
- 22.19** Il dimensionamento della superficie delle aree di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di esercizio commerciale per la superficie di vendita della struttura commerciale, ad eccezione degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti (EMI), per i quali, invece, la dimensione delle zone di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia di esercizio commerciale per la superficie lorda della struttura commerciale.
- 22.20** Il calcolo del dimensionamento della superficie delle aree di parcheggio per mercati su area privata (MAP), è effettuato in ragione del prodotto della superficie di vendita della somma dei singoli posteggi per il coefficiente relativo.
- 22.21** Per quanto riguarda i parchi commerciali, la dotazione delle aree di parcheggio delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita ivi presenti è incrementata del venticinque per cento rispetto ai relativi parametri di cui sopra, in rapporto anche alla destinazione merceologica e, nel caso che in essi insistano strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 25.000 metri quadrati, il parametro di parcheggio in oggetto è incrementato del trenta per cento rispetto ai parametri di standard.
- 22.22** Le dotazioni delle aree a parcheggio suddette sono obbligatorie per la formazione dei nuovi titoli abilitativi degli esercizi commerciali, in caso di apertura, ampliamento dimensionale ed aggiunta del settore merceologico alimentare, ad eccezione dell'apertura o l'ampliamento dimensionale delle medie strutture di vendita che siano effettuati per concentrazione o accorpamenti di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni.
- 22.23** In caso di aggiunta del settore merceologico alimentare la dotazione delle aree di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente della relativa struttura commerciale di tipologia alimentare per la superficie di vendita della struttura distributiva.
- 22.24** Per l'ampliamento della superficie di vendita di un esercizio commerciale, la superficie di parcheggio è pari al prodotto del relativo coefficiente per la superficie di vendita globale, comprensiva dell'area di ampliamento; per l'ampliamento della superficie di un esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, la superficie di parcheggio è pari al prodotto

del relativo parametro per la superficie lorda globale, comprensiva dell'area di ampliamento.

22.25 Le aree di parcheggio degli esercizi commerciali devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

- diretta contiguità fisica e funzionale tra il parcheggio per i clienti e gli inerenti esercizi commerciali;
- in caso d'impossibilità (in tutto o in parte) della contiguità della struttura commerciale con il pertinente parcheggio, la distanza tra l'area di parcheggio e la struttura commerciale, misurata dai punti più vicini, non deve superare i trecento metri, così come nel caso in cui il parcheggio sia costituito da una pluralità di zone di sosta, la distanza tra tali aree, misurata dai punti più vicini, non deve superare trecento metri. La Giunta Comunale può deliberare per il singolo caso, distanze maggiori, anche al di fuori dell'ambito di riferimento, ma comunque nelle vicinanze e con una distanza dal perimetro dell'Area d'intervento non superiore ai 1000 mt.. Le distanze devono essere collegate da percorsi pedonali definiti. In luogo della delocalizzazione fuori ambito, può essere deliberato anche la riduzione di quota parte delle dotazioni minime richieste, ferma restando la monetizzazione della restante quota.
- la dotazione delle aree di parcheggio delle medie strutture di vendita può essere soddisfatta anche a mezzo della costituzione di specifico diritto d'uso di area pubblica, funzionalmente adiacente, con apposita convenzione, per tutta la durata di attività dell'esercizio commerciale. Nel caso in cui il Comune decida di concedere un suolo per l'uso a parcheggio di un'attività commerciale, la Giunta Comunale deve effettuare l'assegnazione di detta area previa procedura ad evidenza pubblica, con un bando per l'assegnazione della relativa area. L'attribuzione ad uso di parcheggio dell'area comunale è ratificata con la stipula di una convenzione tra l'Ente Comunale e l'imprenditore commerciale prescelto sulle risultanze della procedura ad evidenza pubblica, in cui sono riportate tutte le condizioni e le limitazioni della concessione. La convenzione deve prevedere, comunque, l'uso di tale suolo esclusivamente ad area di parcheggio, senza che il concessionario possa limitarne la fruizione al pubblico o imporre il pagamento di un importo per la sua utilizzazione o realizzare su di essa opere edilizie, permanenti o temporanee (art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989).
- apertura delle aree destinate al parcheggio per l'intera fascia oraria di attività dell'esercizio commerciale cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- possibilità di uso del parcheggio (totalmente o parzialmente) da parte del Comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente per esperienze di commercio su aree pubbliche, previo stipula di apposita convenzione con il soggetto titolare del parcheggio.

22.26 La dotazione dei parcheggi, dove è consentito dalle soluzioni tecniche e dallo stato dei luoghi e dai caratteri idrogeologici preferibilmente, può essere soddisfatta in sottosuolo o nei locali seminterrati o interrati o nella struttura degli immobili, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza ed antincendio come da legislazione vigente.

22.27 Ai sensi dell'art. 22 c.7 della L.R. 1/2014, la dotazione dei parcheggi nel rispetto dei suddetti parametri soddisfa anche gli standard richiesti da altre norme urbanistiche, per cui alla superficie del parcheggio in oggetto non si sommano le aree di parcheggio dovute, dall'articolo 5 del D.M. n. 1444/1968 e dall' art. 41sexies L.1150/42.

Dotazione di aree destinate ad uso pubblico

22.28 La superficie delle aree destinate ad uso pubblico ed alla movimentazione delle merci è pari, per quanto riguarda le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita, al

prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di struttura commerciale per il totale della sua superficie di vendita, mentre, per quanto riguarda gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, essa è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia di esercizio commerciale per il totale della sua superficie lorda. I coefficienti sono : (art.. 23 –All.A2 L.R.1/2014)

- MA/M e ME = Aree ad uso pubblico :0,03 ; Aree movimentazione Merci = 0,03
- Grandi Strutture Vendita = Aree uso pubblico :0,05 ; Aree moviment. Merci = 0,05
- EMI = Aree ad uso pubblico :0,03 ; Aree movimentazione Merci = 0,05

22.29 Per quanto riguarda i parchi commerciali, la dotazione delle aree ad uso pubblico e delle aree per movimentazione delle merci delle medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita è incrementata del venticinque per cento rispetto ai relativi parametri di cui sopra e, nel caso che siano ivi presenti esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 25.000 metri quadrati, per essi il parametro in oggetto è incrementato del trenta per cento.

22.30 L'adeguamento ai parametri delle aree ad uso pubblico e delle aree per la movimentazione delle merci non è richiesto per:

- a) gli esercizi di vicinato;
- b) l'apertura o l'ampliamento dimensionale delle medie strutture di vendita che siano aperte o ampliate per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni, fatta salva l'eventuale disposizione del SIAD che preveda anche per tali procedimenti l'adeguamento della dotazione di aree destinate all'uso pubblico.

22.31 Gli spazi ad uso pubblico sono costituiti per almeno il cinquanta per cento (50%) da aree sistemate a verde, costituite da essenze arboree di specie climatiche mediterranee e/o da prato ad andamento non pianeggiante, che non permetta la sua utilizzazione per parcheggio di autoveicoli. Le aree di uso pubblico debbono essere dotate di panchine e di spazi per la sosta dei pedoni e di attrezzature per il gioco dei bambini. E' sempre possibile integrare tali spazi con le superfici a parcheggio, a condizione che le aree funzionali siano sempre separate da fasce arboree ed arbustive (siepi).

22.32 L'indice di permeabilità (IPT) garantito deve essere pari almeno a 0,60 mq/mq.

22.33 In alternativa alla cessione delle aree ed attrezzature di cui sopra, è ammessa la possibilità che le stesse rimangano di proprietà del privato e vengano asservite all'uso pubblico che sarà disciplinato nella stessa convenzione del Piano Attuativo o del progetto del Permesso di Costruire Convenzionato.

TD 6 – TERZIARIA - DIREZIONALE

22.34 Nel caso di complessi direzionali la dotazione degli standard deve essere garantita nel rispetto del DI 1444/1968, ed è pari 80 mq di dotazioni pubbliche per 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi, oltre a quanto previsto dall'art. 41sexies L.1150/42, nella misura di 1mq/10 mc ovvero 1 mq/0,33 mqslp. Almeno il 30% della superficie di cui all'art. 41sexies L.1150/42 deve essere di uso pubblico.

22.35 Per le caratteristiche specifiche e per le modalità di realizzazione e di attuazione delle dotazioni pubbliche si rimanda a quanto prescritto per la destinazione d'uso commerciale, in particolare ai commi 22.25, 22.26, e 22.31, 22.32 e 22.33, sostituendo commerciale con terziario-direzionale.

TR8 - TURISTICO RICETTIVA

Dotazione di parcheggi e spazi pubblici

- 22.36** Nel caso di nuovi interventi finalizzati a strutture ricettive alberghiere, è necessario assicurare una superficie a standard non inferiore al 10% della intera superficie destinata a tali insediamenti, da destinare ad attività collettive, a spazi pubblici (piazze, camminamenti, ecc.) a verde pubblico, a parcheggi, con l'aggiunta di 8,00 mq per ogni posto letto nel rispetto della L.R.14/1982, Allegato, Tit. II, p.1.9.
- 22.37** Almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, con l'utilizzo di essenza autoctone o comunque mediterranee, ed opportunamente attrezzato con percorsi pedonali, aree di sosta, gazebo, parco giochi. Il restante 30% può essere utilizzato a parcheggi.
- 22.38** L'indice di permeabilità (IPT) garantito deve essere pari almeno a 0,60 mq/mq.
- 22.39** I parcheggi di cui all' art. 41 sexies L.1150/42 a servizio di ogni nuova attività ricettiva (alberghiere ed extra alberghiere), anche derivante da cambi di destinazione d'uso, o per la sola parte in ampliamento, sono obbligatori nella dotazione minima, data dalla misura più restrittiva tra 1 mq ogni 10 mc di volumetria (o 1 mq ogni 3,3 mq di SLP) o almeno 1 posto auto ogni 2 posti letto;
- 22.40** Nel caso la struttura ricettiva sia dotata di ristoranti, sale convegni, sale benessere, ed altre attività complementari, il 50% delle superfici a parcheggi di cui all' art. 41sexies L.1150/42, relative alle volumetrie v.p.p. delle suddette funzioni, è destinato all'uso pubblico.
- 22.41** Per le caratteristiche specifiche e per le modalità di realizzazione e di attuazione delle dotazioni pubbliche si rimanda a quanto prescritto per la destinazione d'uso commerciale, in particolare ai commi 22.25, 22.26, e 22.32 e 22.33, sostituendo commerciale con strutture ricettive alberghiere;
- 22.42** Nel caso di strutture ricettive extra alberghiere, oltre al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nella normativa di settore (*L.R. 15/1984 , L.R.13/1993; L.R.17/2001, ecc.*), è prescritto il rispetto dei commi 22.39 e 22.40.

AS 3 - ARTIGIANALE DI SERVIZIO

- 22.43** Le dotazioni pubbliche relative principalmente a verde, spazi comuni, e parcheggi sono assimilate a quanto previsto per gli esercizi di vicinato ridotte del 40%.
- 22.44** I parcheggi di cui all' art. 41sexies L.1150/42 a servizio di ogni nuova attività artigianale di servizio, anche derivante da cambi di destinazione d'uso, o per la sola parte in ampliamento, sono obbligatori nella dotazione minima, pari a 1 mq ogni 10 mc di volumetria v.p.p. o 1 mq ogni 3,3 mq di SLP.

AG 9 - AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE

- 22.45** In relazione alle sottocategorie come specificate al riquadro AG.9 dell'art. 20, nel caso di attività pubbliche o aperte al pubbliche, le relative dotazioni di spazi pubblici e parcheggi si rifanno per assimilazione alle attività e destinazioni come normate nei precedenti commi. Ad esempio attività agrituristiche o simili si rifanno al comma 22.42.

DT 7 – SERVIZI pubblici e/o privati(dotazioni territoriali)

- 22.46** In relazione alle sottocategorie come specificate al riquadro DT.7 dell'art. 20, nel caso di costruzioni di edifici, relativamente ai parcheggi di cui all' art. 41sexies L.1150/42 a servizio di ogni nuova attività, anche derivante da cambi di destinazione d'uso, o per la sola parte in ampliamento, è prescritta la dotazione minima, pari a 1 mq ogni 10 mc di volumetria v.p.p. o 1 mq ogni 3,3 mq di SLP di cui almeno il 50% destinati all'uso pubblico.
- 22.47** Nel caso di parchi, spazi pubblici attrezzati ed altre attrezzature e servizi la dotazione di parcheggi è commisurata alla capienza ed alla prevista fruibilità di suddette attrezzature.

In fase di elaborazione dello studio di fattibilità e /o progettazione si definiranno le dotazioni necessarie.

PARCHEGGI. PRESCRIZIONI GENERALI.

- 22.48** I parcheggi devono essere localizzati in diretta contiguità fisica e nel rispetto dei parametri dimensionali; è possibile realizzare una pluralità di aree di sosta, la cui somma non sia inferiore a quella minima a standard e a parcheggi ex art. 41sexies L.1150/1942.
- 22.49** Nel caso di parcheggi interrati, qualora la superficie esterna non sia a sua volta destinata ad aree di sosta, la superficie dovrà essere sistemata con le tecniche delle coperture a verde, con una copertura almeno di un metro di spessore, garantendo drenaggio e permeabilità delle acque e opportuna copertura arbustiva. La superficie pavimentata, non potrà eccedere il 30% della superficie a copertura dei parcheggi interrati. Soluzioni architettoniche dovranno impedire l'utilizzo fittizio a parcheggio. (art. 6 DPGR. 381/ 03).
- 22.50** Partecipano alla costituzione della superficie di parcheggio sia le aree dei posti di parcheggio dei veicoli, sia la viabilità di servizio, in entrata e in uscita, nonché di passaggio tra le singole zone del parcheggio. Anche le fasce a verde arboree, strettamente collegate alla riduzione dell'impatto visivo, sono computate nella superficie generale a parcheggio.
- 22.51** Non sono comprese nella dotazione della superficie di parcheggio le strutture viarie di raccordo tra le aree di parcheggio e la viabilità di comunicazione esterna ai lotti d'intervento.
- 22.52** Le aree di parcheggio, di norma, devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:
- le aree di parcheggio devono essere prive di barriere architettoniche per gli utenti fisicamente impediti;
 - chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di uscita dalle aree di parcheggio per l'immissione nella viabilità;
 - separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio, anche mediante barriere fisse o mobili;
 - raccordo fra parcheggio e viabilità principale, costituito, preferibilmente, da due varchi a senso unico opportunamente distanziati o separati nel caso di aree dedicate e non collocate ai margini della viabilità;
 - attenuazione dell'inquinamento visivo delle aree di sosta di veicoli grazie alla piantumazione di fasce alberate, costituite da essenze di specie climatiche campane o, più genericamente, mediterranee, per una superficie non inferiore al dieci per cento dell'area parcheggio; è prescritto l'uso di superfici rinverdate e drenanti per gli stalli, con le opportune opere di drenaggio e raccolta delle acque di prima pioggia. La tipologia degli stalli deve prevedere la presenza di essenze arboree/arbustive nella misura minima di 1 albero/arbusto ogni 3 stalli oppure 1 albero/arbusto ogni 30 mq.
 - installazione di una o più isole per i rifiuti della specie per le quali viene effettuata, da parte del comune o di altri enti, la raccolta differenziata dei rifiuti, opportunamente mitigate.
 - il recapito finale delle acque di prima pioggia, proveniente dai parcheggi è quello delle reti fognarie pubbliche. Nella eventualità di ipotesi di recupero delle acque piovane, con opportuni sistemi tecnologici di filtraggio e conservazione, finalizzato a sistemi di irrigazione o lavaggio strade, il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC. ^{(AP) 43}

⁴³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

- 22.53** È inoltre ammessa la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in sostituzione della loro cessione od asservimento all'uso pubblico, comunque soltanto nei casi in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano e comunque nel rispetto della disciplina di cui all'art.19 delle presenti NTA .
- 22.54** L'attuazione di ciascun intervento fondiario comporta l'obbligo di procedere alla monetizzazione in funzione di un quantità di standard urbanistici come previsti nella misura minima.
- 22.55** Le monetizzazioni sono vincolate dall'Amministrazione alla realizzazione, entro tre anni dal rilascio del titolo abilitativo, degli standard pubblici, anche in altre Ambiti territoriali o all'acquisto di immobili a tali usi destinati.
- 22.56** Gli interventi a standard possono essere realizzati direttamente dall'Amministrazione oppure demandati all'avente titolo , come appositamente normato in una Convenzione. I parcheggi ed eventuali altre dotazioni pubbliche devono in ogni caso essere già realizzati e fruibili all'atto dell'attivazione della destinazione d'uso per cui viene pagata la monetizzazione.
- 22.57** Qualora i soggetti attuatori del PUC , abbiano la disponibilità di attrezzature ed aree localizzate al di fuori del perimetro del singolo piano o programma, che risultino utili ai fini dell'interesse pubblico, può essere proposta - senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico vigente - la cessione di tali aree o attrezzature, purché ne siano garantite idonea accessibilità e adeguata fruibilità; potrà altresì essere proposta la realizzazione e la cessione di opere e/o nuove attrezzature di interesse pubblico quale modalità equivalente di adempimento delle dotazioni minime inderogabili richieste per legge.
- 22.58** Tale proposta sarà realizzabile solo per adempimento delle dotazioni minime inderogabili richieste per legge realizzabile solo previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale, suffragata da un atto deliberativo del Consiglio Comunale.

ART. 23 ATTIVITA' EDILIZIA PREGRESSA E/O IN CORSO

- 23.1** Indipendentemente dalla localizzazione negli ambiti del PUC, sono fatte salve le volumetrie e le destinazioni d'uso assentite con Permessi di costruire o altri titoli abilitativi rilasciati entro 120 mesi dalla data di adozione del PUC (pubblicazione sul BURC del Rende Noto/Avviso) e decaduti per decorrenza temporale di cui all'art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i..
- 23.2** Nel caso di pratiche edilizie, il cui iter amministrativo - avviato entro 60 mesi dalla di adozione del PUC - non è stato definito con un titolo abilitativo edilizio, possono essere riconfermate le volumetrie e le destinazioni d'uso previste unicamente se non in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti di riferimento, indipendentemente dalle quote percentuali previste. Per iter amministrativo avviato si intende l'acquisizione di almeno un atto endoprocedimentale ([trasmissione della comunicazione del RUP di avvio del procedimento art.20 DPR380/01^{\(o\)}⁴⁴](#), parere commissione edilizia, parere responsabile procedimento, parere/nullaosta/autorizzazioni enti sovraordinati, adozione PUA, delibera C.C. per permesso di costruire convenzionato, ecc.). [E' consentito assentire eventuali varianti in corso d'opera o completamenti per interventi di costruzione conseguenti a permessi di costruire o altri titoli abilitativi](#)

⁴⁴ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale-Attività edilizia pregressa o in corso

rilasciati antecedentemente la data di adozione del PUC, secondo i tempi stabiliti al comma 23.1, nel rispetto dei parametri utilizzati ai fini del rilascio del suddetto titolo edilizio. E'consentito completare la istruttoria di domande di permessi di costruire, anche in sanatoria, presentate antecedentemente l'adozione del PUC. ^{(o)45}

- 23.3** La domanda per i nuovi permessi di costruire o altri titoli autorizzativi di cui ai commi precedenti, deve essere presentata entro 18 mesi dalla data di approvazione del Puc; decorso tale termine le volumetrie e le destinazioni d'uso precedentemente assentite o con iter di approvazione avviato, non possono più essere riconfermate e gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dovranno conformarsi al presente PUC.
- 23.4** In via eccezionale e con giustificate motivazioni, è facoltà del Consiglio Comunale, prima della scadenza, deliberare la proroga di cui al comma 23.3 – e solo per i casi di cui al comma 23.1 –per una sola volta e per un periodo non superiore a 18 mesi.
- 23.5** Nei casi di cui ai commi precedenti, qualora vengano riconfermate le volumetrie precedentemente assentite, non sono applicabili le misure di incentivazione e le premialità previste nel PUC.
- 23.6** Per gli immobili in corso di costruzione e non completati nei termini previsti dalle leggi vigenti, ed i cui lavori sono stati avviati almeno fino alla realizzazione delle strutture del primo impalcato, possono essere completati nel rispetto delle volumetrie e delle destinazioni d'uso precedentemente assentite oppure possono essere completati nel rispetto delle nuove indicazioni del P.U.C.
- 23.7** La domanda per i nuovi permessi di costruire o altri titoli autorizzativi di cui ai comma 23.6, nel caso di conferma delle precedenti volumetrie e destinazioni d'uso, deve essere presentata entro 24 mesi dalla data di approvazione del Puc; decorso tale termine le volumetrie e le destinazioni d'uso, non possono più essere riconfermate e gli interventi di trasformazione edilizia a completamento dovranno conformarsi al presente PUC.
- 23.8** Per i casi di cui al comma 23.7 può adottarsi una proroga secondo quanto previsto al comma 23.4.
- 23.9** Le volumetrie di cui ai commi precedenti, qualora riconfermate, costituiscono incremento di carico urbanistico da considerare in fase di monitoraggio del piano e riportate nel registro dei crediti edilizi; se gli stessi edifici non sono ricompresi nelle schede di verifica dei parametri di cui al DI 1444/1968 ed allegate alla relazione di dimensionamento del piano.

ART. 24 UTILIZZAZIONE DI AREE E COSTRUZIONI IN CONTRASTO CON INDICAZIONI DEL PUC

- 24.1** Fatto salvo quanto previsto all'art. 23, l'utilizzazione di aree, che contrasti con le previsioni del Piano Strutturale o le prescrizioni del Piano Operativo, ma che risulti essere in atto alla data di adozione del PUC (pubblicazione sul BURC del Rende Noto/Avviso), può essere mantenuta sino all'approvazione del Pua o del progetto Urbanistico Unitario o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che diano attuazione al Piano; sino a tale momento, possono anche essere realizzati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a consentire la suddetta utilizzazione.
- 24.2** Per le costruzioni, che contrastino con le previsioni del Piano Strutturale o le prescrizioni del Piano Operativo, ma che risultino legittimamente realizzate ed esistenti alla data di adozione delle presenti norme sono consentiti - a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso in atto all'adozione delle presenti norme ovvero siano introdotte destinazioni d'uso ammesse dal P.U.C. - gli interventi di ristrutturazione edilizia semplice o leggera e di risanamento conservativo leggero nei seguenti casi:

⁴⁵ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale-Attività edilizia pregressa o in corso – anche Osserv. n° 56 –Esame osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017

- a) se gli stessi siano relativi a costruzioni poste su terreni soggetti a rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale o in altre fasce di rispetto dovute a vincoli di tipo conformativo;
- b) se il contrasto riguardi:
 - le distanze;
 - l'altezza;
 - il rapporto di copertura (semprech  lo stesso sia contenuto in misura non superiore al venti per cento in pi  rispetto a quello massimo eventualmente stabilito dal P.U.C.);
 - l'indice di fabbricabilit  volumetrico (come espresso nel previgente PRG) rapportato all'indice di edificabilit  espresso in quantit  massima di superficie lorda di solaio edificabile (semprech  la costruzione esistente realizzi un indice, che non superi di oltre il 70% quello eventualmente stabilito dal P.U.C.).
- c) se gli edifici ricadono in ambiti di attuazione perequativa compresi quelli destinati al Sistema dei Parchi e delle Attrezzature.

24.3 Nel caso di edifici ed aree contrastanti con le previsioni del PUC, ricadenti in Ambiti sottoposti ai livelli di rischio idrogeologico (da frana ed idraulico) come individuati PSAI – Autorit  di Bacino Campania Centrale vigente, sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

24.4 Gli edifici, con l'immediata area di pertinenza, ricadenti in aree destinate al Sistema dei Parchi o delle Attrezzature sono assimilati ad Ambiti Urbani Recenti, o **Ambiti Urbani Omogenei o Ambiti Collinari Insediati, coerentemente con gli ambiti vicini**⁽⁴⁶⁾, sino all'approvazione del Pua o del progetto Urbanistico Unitario o del progetto di opera pubblica in attuazione delle previsioni del Piano. E' facolt  dell'amministrazione, unicamente in questi casi specifici, all'atto dell'attuazione della previsione di piano, estrapolare dalla perimetrazione degli ambiti destinati al Sistema dei Parchi o delle Attrezzature le suddette aree di pertinenza e gli edifici .

24.5 Analogamente, sedi di attivit  legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorit  si intendono confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi, anche se non rappresentate negli elaborati grafici.

ART. 25 INCENTIVAZIONE E CREDITI EDILIZI PER LA EFFICIENZA ENERGETICA DEL COSTRUITO

Incentivazioni per elevate prestazioni in campo energetico – ambientale negli Ambiti di trasformabilit  urbanistica . Comparti perequativi e di intervento diretto ed indiretto di nuova costruzione.

25.1 Il piano riconosce incentivi, definiti crediti edilizi, per il perseguimento del miglioramento della qualit  urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico–ambientale, promuovendo l'uso di materiali ecosostenibili e la massima efficienza energetica del sistema edilizio. (art. 12 c.4 R.)

25.2 ~~Gli incentivi sono misurati come incrementi percentuali di superficie lorda di solaio.~~ Gli incentivi sono riconosciuti esclusivamente come riduzione degli oneri relativi al Contributo di Costruzione ex art.16 DPR 380/2001 e s.m.i., il cui valore   equivalente al 25% del prezzo di mercato della superficie lorda di solaio (SLS) riconosciuta come incremento percentuale delle ETO d'ambito. Il prezzo di mercato   come rilevabile dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate, per immobili di nuova costruzione nelle medesime zone urbane. E' facolt  dell'Amministrazione Comunale, con appositi atti

⁴⁶ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale-Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con indicazione del PUC

deliberativi o nell'ambito degli Atti di Programmazione degli Interventi, poter stabilire riduzioni o incrementi di tale valore in modo da garantire un regime di favore per gli interventi di cui al presente articolo, assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica. ^{(PP) 47}

- 25.3** Tale ~~incremento~~ **incentivo** è riconosciuto al raggiungimento del Punteggio Globale delle Prestazioni Relative all'edificio pari a 4: applicando obbligatoriamente i parametri del Protocollo Itaca Sintetico Campania di cui alla D.G.R.C. n° 145 /2011 (BURC 24/2001). Gli eventuali aggiornamenti del Protocollo Itaca Campania, s'intendono fin d'ora recepiti nelle presenti norme. Deve essere rispettato il rapporto tra le destinazioni d'uso come indicato nelle schede relative alle diverse tipologie d'ambito ottimale d'intervento.
- 25.4** L'incremento percentuale, relativo al riconoscimento dei suddetti crediti edilizi incentivanti, pari al 10% della SLS relativa alla Edificabilità Territoriale Ordinaria (eto), è riportato nella tabella riepilogativa dei comparti di attuazione perequativa a prevalente destinazione residenziale (ADICO ed APERI) e negli ambiti di rigenerazione urbana (ATU) Tali incrementi, relativi alla Edificabilità Territoriale Ordinaria, sono già computati ai fini del soddisfacimento del fabbisogno abitativo.
- 25.5** Per gli altri ambiti di attuazione perequativa (AR) e per le aree di trasformazione urbanistica (ADS) , gli interventi di cui ai commi precedenti sono facoltativi; l'incremento percentuale, è comunque, sempre pari al 10% della SLS relativa alla Edificabilità Territoriale Ordinaria (eto).
- 25.6** Per gli altri ambiti di attuazione perequativa destinati ad altri usi prevalenti, il riferimento per la definizione del punteggio globale, pari a 3,5, è il Protocollo Itaca Nazionale 2011, sempre nella versione dell'ultimo aggiornamento disponibile; relativo agli immobili con prevalente destinazione d'uso commerciale, industriale, terziaria, scolastica; l'incremento percentuale, dovuto ad eventuali interventi facoltativi, è comunque, sempre pari al 10% della SLS relativa alla Edificabilità Territoriale Ordinaria.
- 25.7** Il Protocollo ITACA, come suddetto, è uno strumento di valutazione a carattere nazionale, riconosciuto da tutte le Regioni italiane ed utilizzato sia nel contesto pubblico che in quello privato. E' un sistema a "punteggio", che consente di valutare e certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi, nonché a stabilire le soglie minime, al di sotto delle quali non è consentito il rilascio delle certificazioni. Misurare le prestazioni ambientali degli edifici significa individuare i parametri di valutazione, i relativi indicatori ed il loro peso. L'utilizzo di tale strumento fornisce ai tecnici progettisti, alle Amministrazioni comunali e agli imprenditori i mezzi per attuare le politiche energetico – ambientali a livello locale, garantendo la sostenibilità ambientale.
- 25.8** Gli obiettivi generali riguardano il risparmio delle risorse naturali e la riduzione dei carichi ambientali, primo fra tutti quello relativo alla produzione di gas serra, oltre che l'innalzamento della qualità della vita degli abitanti e la promozione dell'innovazione tecnologica in un importante segmento del sistema produttivo regionale quale quello delle costruzioni.
- 25.9** A valle degli obiettivi generali sono stati anche individuati alcuni obiettivi specifici, attuabili attraverso interventi di progettazione "energeticamente ed ambientalmente sostenibile" quali: il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro; il miglioramento del benessere ambientale e del comfort interno; il contenimento dei consumi di acqua potabile; il miglioramento delle tecniche e tecnologie per la gestione dei rifiuti.
- 25.10** Il Protocollo ITACA consente la valutazione della sostenibilità degli interventi di nuova costruzione e degli interventi di ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti, attraverso la definizione di specifici criteri. In particolare, il Protocollo ITACA Campania

^{47 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

sintetico è costituito da 5 aree di valutazione, che comprendono 15 criteri, raggruppati in 10 categorie;

Protocollo ITACA CAMPANIA

Protocollo Sintetico

Residenziale

ELENCO CRITERI

1. Qualità del sito

1.1 Condizioni del sito

1.1.2 Livello di urbanizzazione del sito

Esigenza:	Favorire l'uso di aree urbanizzate per limitare il consumo di suolo.
Indicatore di prestazione:	Livello di urbanizzazione dell'area in cui si trova il sito di costruzione.
Unità di misura:	-

2. Consumo di risorse

2.1 Energia primaria non rinnovabile prevista durante il ciclo di vita

2.1.2 Trasmittanza termica dell'involucro edilizio

Esigenza:	Ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale.
Indicatore di prestazione:	Rapporto percentuale tra la trasmittanza media di progetto degli elementi di involucro (U_m) e la trasmittanza media corrispondente ai valori limite di legge ($U_{m,lim}$).
Unità di misura:	%

2.1.4 Energia primaria per il riscaldamento

Esigenza:	Ridurre i consumi di energia primaria per il riscaldamento.
Indicatore di prestazione:	Rapporto percentuale tra l'energia primaria annua per il riscaldamento (EPI) e l'energia primaria limite (EPI,L).
Unità di misura:	%

2.1.5 Controllo della radiazione solare

Esigenza:	Ridurre gli apporti solari nel periodo estivo.
Indicatore di prestazione:	Trasmittanza solare totale effettiva del pacchetto finestra/schermo (g_f).
Unità di misura:	-

2.1.6 Inerzia termica dell'edificio

Esigenza:	Mantenere buone condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria.
Indicatore di prestazione:	Rapporto percentuale tra la trasmittanza termica periodica media di progetto degli elementi di involucro (Y_{iem}) e la trasmittanza termica periodica media corrispondente ai valori limite di legge ($Y_{iem,lim}$).
Unità di misura:	%

2.2 Energia da fonti rinnovabili

2.2.1 Energia termica per ACS

Esigenza:	Incoraggiare l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili per la produzione di ACS.
Indicatore di prestazione:	Percentuale di energia primaria per ACS coperta da fonti rinnovabili.
Unità di misura:	%

2.2.2	Energia elettrica	
	Esigenza:	Incoraggiare l'uso di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili.
	Indicatore di prestazione:	Percentuale di energia elettrica coperta da fonti rinnovabili.
	Unità di misura:	%
2.3 Materiali eco-compatibili		
2.3.1	Materiali da fonti rinnovabili	
	Esigenza:	Ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili.
	Indicatore di prestazione:	Percentuale dei materiali provenienti da fonti rinnovabili che sono stati utilizzati nell'intervento.
	Unità di misura:	%
2.3.2	Materiali riciclati/recuperati	
	Esigenza:	Favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse.
	Indicatore di prestazione:	Percentuale dei materiali riciclati e/o di recupero che sono stati utilizzati nell'intervento.
	Unità di misura:	%
2.4 Acqua potabile		
2.4.2	Acqua potabile per usi indoor	
	Esigenza:	Ridurre i consumi di acqua potabile per usi indoor attraverso l'impiego di strategie di recupero o di ottimizzazione d'uso dell'acqua.
	Indicatore di prestazione:	Volume di acqua potabile risparmiata per usi indoor rispetto al fabbisogno base calcolato.
	Unità di misura:	%
3. Carichi Ambientali		
3.1 Emissioni di CO₂ equivalente		
3.1.2	Emissioni previste in fase operativa	
	Esigenza:	Ridurre la quantità di emissioni di CO ₂ equivalente da energia primaria non rinnovabile impiegata per l'esercizio annuale dell'edificio.
	Indicatore di prestazione:	Rapporto percentuale tra la quantità di emissioni di CO ₂ equivalente annua prodotta per l'esercizio dell'edificio in progetto e la quantità di emissioni di CO ₂ equivalente annua prodotta per l'esercizio di un edificio standard con la medesima destinazione d'uso.
	Unità di misura:	%
4. Qualità ambientale indoor		
4.2 Benessere termoigrometrico		
4.2.1	Temperatura dell'aria	
	Esigenza:	Mantenere un livello soddisfacente di comfort termico limitando al contempo i consumi energetici.
	Indicatore di prestazione:	Modalità di scambio termico con le superfici in funzione della tipologia di sistema di distribuzione dell'impianto di riscaldamento e dei terminali scaldanti.
	Unità di misura:	-
4.3 Benessere visivo		
4.3.1	Illuminazione naturale	

	Esigenza:	Assicurare adeguati livelli d'illuminazione naturale in tutti gli spazi primari occupati.
	Indicatore di prestazione:	Fattore di luce diurna medio degli ambienti dell'edificio (Dm).
	Unità di misura:	%
4.5 Inquinamento elettromagnetico		
4.5.1	Campi magnetici a frequenza industriale (50Hertz)	
	Esigenza:	Minimizzare il livello dei campi elettrici e magnetici a frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti interni al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli individui.
	Indicatore di prestazione:	Presenza e qualità delle strategie per la riduzione dell'esposizione.
	Unità di misura:	-
5. Qualità del servizio		
5.2 Mantenimento delle prestazioni in fase operativa		
5.2.1	Disponibilità della documentazione tecnica degli edifici	
	Esigenza:	Ottimizzare l'operatività dell'edificio e dei suoi sistemi tecnici.
	Indicatore di prestazione:	Presenza e qualità dei contenuti di un piano di conservazione e aggiornamento della documentazione tecnica.
	Unità di misura:	-

25.11 E' facoltà degli aventi titolo, per tutti i tipi di intervento e di destinazioni d'uso , verificare il Punteggio Globale applicando il Protocollo Itaca Nazionale 2011, sempre nella versione dell'ultimo aggiornamento disponibile. In tal caso al raggiungimento del punteggio globale massimo l'incremento percentuale, è innalzato al 20% della SLS della edificabilità Territoriale Ordinaria

Incentivazioni per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

25.12 Il PUC riconosce crediti edilizi per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, attraverso gli interventi di ristrutturazione edilizia o le categorie previste nel complesso di norme afferenti al D.Lgs 192/2005.

25.13 I suddetti crediti edilizi sono riconosciuti agli interventi di riqualificazione energetica attuati sugli edifici ricompresi negli ambiti territoriali afferenti al "Territorio Urbano Consolidato" .

25.14 Agli aventi titolo che attuino interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, grazie alla quale si produca un quantificabile incremento della prestazione energetica, è assegnato un premio in forma ~~di quantità volumetrica~~ **di superficie lorda di solaio (SLS)⁽⁼⁾⁴⁸** aggiuntiva rispetto a quella esistente alla data di approvazione del presente Piano. La ~~volumetria~~-SLS aggiuntiva costituisce credito edilizio, che può essere utilizzato alternativamente :

- nel caso di ristrutturazione edilizia pesante o demolizione e ricostruzione di un edificio, come stabilito nelle disposizioni generali e nelle prescrizioni degli ambiti di intervento , nel rispetto dei parametri edilizi e di distanza.
- negli ambiti di attuazione perequativa ADICO ed APERI, nella parte di superficie compensativa destinata al recepimento di diritti edificatori di atterraggio; oppure

⁴⁸ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

all'interno degli Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS) , come stabilito dai successivi Piani Attuativi di Intervento o Programmi d'Intervento e secondo le modalità di seguito stabilite.

- per realizzare ampliamenti di edifici esistenti o, se consentito dalla disciplina urbanistica e dai parametri di zona come integrati dalle disposizioni del presente capo, anche per realizzare nuove costruzioni in contesti parzialmente già edificati, negli ambiti di cui al precedente comma 25.13 con il limite di 50 mq di SLS e comunque entro il limite del 25 % della SLS esistente da ampliare o con un incremento massimo fino a 0,10 mqsls/mq dell' Indice di edificabilità Territoriale di progetto relativo agli Ambiti Disomogenei di Saturazione.
- 25.15** Le modalità di determinazione del quantificabile incremento della prestazione energetica, può essere specificato all'interno del RUEC ; alternativamente si considera il raggiungimento minimo delle classi energetiche "A" come definite nel D.LGS 109/2015 e norme integrate, migliorando la classe energetica di partenza ricadente nelle classi G, F, E o D.
- 25.16** Agli interventi di riqualificazione energetica effettuati nelle zone indicate al precedente comma 25.13 è attribuito, un credito massimo per ogni edificio corrispondente ad un incremento percentuale pari al 10% della Superficie Lorda di Solaio esistente.
- 25.17** Nelle aree ricomprese nelle zone indicate al precedente comma 25.13 l'utilizzo dei crediti edilizi può portare a:
- superare l'altezza massima di zona fino ad un massimo di 3 metri;
 - incrementare il rapporto di copertura massimo di zona fino ad un massimo del 5%;
 - derogare l'indice di fabbricabilità fondiaria della zona.
- 25.18** I crediti maturano ad intervento avvenuto ed a riqualificazione energetica certificata e sono utilizzabili solo ad avvenuta trascrizione nel Registro di cui all'art. 30
- 25.19** L'utilizzo dei Crediti deve avvenire entro il termine temporale di 10 anni dall'istituzione del Registro, trascorsi i quali il Credito si considera prescritto, fatti salvi i tempi previsti dalle vigenti norme per la realizzazione dell'intervento che utilizza i crediti.
- 25.20** I crediti maturati non sono cumulabili con altre forme di incentivi derivanti da altre disposizioni legislative o con quanto previsto dal "Piano casa".
- 25.21** Nell'utilizzare il Credito edilizio è sempre consentita la modifica del numero di unità immobiliari.
- 25.22** Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, il comune provvede a modulare la determinazione dei costi di costruzione in modo da garantire un regime di favore per gli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati alla riqualificazione energetica assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica.
- 25.23** In alternativa ai crediti edilizi gli aventi titolo possono richiedere l'applicazione del suddetto regime di favore in termini di determinazione del costo di costruzione.

ART. 26 ADEGUAMENTI FUNZIONALI UNATANTUM DEGLI EDIFICI ESISTENTI

- 26.1** Il PUC riconosce una tantum incrementi di SLS di singole Unità Immobiliari abitative.
- 26.2** Tali adeguamenti funzionali rappresentano un contributo ad una domanda futura abitativa legate a mutate esigenze familiari dovute alla trasformazione stessa dei nuclei familiari con conseguenti adattamenti della unità abitativa. Nella ottica della riduzione del consumo di suolo si fornisce una opportunità per sperimentare nuove possibilità di utilizzo degli spazi e degli annessi dell'abitazione, nella prospettiva di sfruttare appieno quella che gli abitanti considerano un'importante risorsa: la casa.
- 26.3** Si riconoscono bonus *unatantum* di superfici per ampliamenti di unità immobiliari finalizzato all'adattamento delle abitazioni per ospitare disabili, anziani con ridotte capacità motorie , adeguatamente documentati .
- 26.4** Si riconoscono bonus *unatantum* per ampliamenti ed eventuali frazionamenti di unità immobiliari finalizzate all'adattamento per mutate condizioni familiari come ad esempio creazione di nuovo nucleo familiare per giovani coppie oppure ritorno di genitori anziani, oppure ottimizzazione di ampie superfici al fine di ottenere una piccola rendita extra dalla proprietà, ecc.
- 26.5** Il bonus consiste nell'aumento una tantum della Sls di una singola Unità immobiliare residenziale nella misura massima del 10% della Slp esistente, con un massimo assoluto di Superficie utile pari a 20 mq nei casi di cui al comma 26.3, nel rispetto delle distanze.
- 26.6** Il bonus consiste nell'aumento una tantum della Sls di una singola Unità immobiliare nella misura massima del 20% della Slp esistente, con un massimo assoluto di Superficie utile pari a 45 mq nei casi di cui al comma 26.4, nel rispetto delle distanze. In questo caso è possibile la suddivisione in due unità immobiliari la cui dimensione minima deve sempre rispettare i valori di cui al DM Sanità 5/7/1975.
- 26.7** Tali ampliamenti possono essere realizzati anche attraverso il cambio di destinazioni d'uso di superfici accessorie (SA) o possono essere realizzati anche negli spazi pertinenziali esterni annessi , come giardini, corti.
- 26.8** Il bonus una tantum è riconosciuto se la richiesta è adeguatamente e documentatamente motivata.
- 26.9** In alternativa è sempre possibile realizzare un apposito locale per servizio igienico con un massimo assoluto di Su = 6 mq.
- 26.10** L'adeguamento è realizzato, secondo quanto previsto per i singoli Ambiti, con esclusione di quelli ricompresi nel "Territorio della persistenza storica", in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria preesistente, escludendosi la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri a vista o su sbalzi e senza superare l'altezza media degli edifici circostanti.

ART. 27 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI

27.1 Le strutture accessorie o i manufatti incongrui quali:

- elementi precari ed impropri
- ~~quelle~~ immobili che presentino uno stato di degrado ed incoerenza con il contesto limitrofo **costituenti detrattori ambientali e/o pericolosi per la privata e pubblica incolumità, come accertato da Ordinanze di demolizione o di sgombero o di obbligo di messa in sicurezza o di ripristino di minime condizioni di decoro ed igiene urbana.**^{(*)49}
- ruderi con gli elementi strutturali del manufatto visibili tali da poterne individuare con certezza i suoi principali connotati

sono assoggettabili indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'ambito di riferimento ad un intervento di recupero e riqualificazione, anche tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume ed eventuale spostamento e riconfigurazione del manufatto in forme coerenti ed organiche con il manufatto principale di riferimento, se esistente, ovvero con il contesto ambientale cui appartengono. **Costituiscono incremento di carico urbanistico da considerare in fase di monitoraggio del piano e riportate nel registro dei crediti edilizi; se gli stessi edifici non sono ricompresi nelle schede di verifica dei parametri di cui al DI 1444/1968 ed allegate alla relazione di dimensionamento del piano.**⁽⁼⁾⁵⁰

27.2 Il precedente comma è applicabile a manufatti incongrui purchè legittimati in base a regolari atti abilitativi, ovvero realizzati anteriormente al 1/9/1967 nelle aree esterne alla delimitazione dei centri abitati e prima del 17/8/1942 nei centri abitati.

27.3 E' consentito un aumento di volume non superiore al 20% del volume originario per adeguamenti igienico –sanitari, per impianti tecnologici, per adattamento ad esigenze funzionali e distributive, nel rispetto delle distanze e dei parametri per il controllo dell'attività edilizia della zona di riferimento.

27.4 Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle dell'ambito in cui ricade il manufatto incongruo; fatto salvo, nel caso di ruderi o edifici altamente degradati, la possibilità di realizzare nella totalità la destinazione d'uso precedente se documentatamente dimostrata e sempre che non sia in contrasto con le destinazioni d'uso dell'ambito.

27.5 E' prescritto il raggiungimento del Punteggio Globale delle Prestazioni Relative all'edificio pari a 4: applicando obbligatoriamente i parametri del Protocollo Itaca Sintetico Campania di cui alla D.G.R.C. n° 145 /2011 (BURC 24/2001).

27.6 In caso di inerzia dei proprietari dei manufatti costituenti detrattori ambientali e/o caratterizzati da degrado sarà facoltà del Sindaco o di Altra Autorità competente intimare l'obbligo di intervento a tutela dell'igiene e del decoro pubblico.

27.7 Tale articolo non si applica ai manufatti ricadenti negli Ambiti di Attuazione perequativa compresi gli ambiti decollo di diritti edificatori quali il Sistema dei parchi Urbani e delle Attrezzature pubbliche.

⁴⁹ ⁴⁹ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Recupero e riqualificazione manufatti incongrui

⁵⁰ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

ART. 28 CORTI, VERDE PRIVATO ED AREE SCOPERTE ANNESSE AD EDIFICI SPAZI PUBBLICI INTERSTIZIALI

- 28.1** Il PUC disciplina le aree interne o contermini a zone edificate, costituite principalmente da orti, giardini e cortili a servizio della residenza, o di altre destinazioni d'uso, per le quali si prevede la conservazione del carattere prevalente naturalistico o ornamentale e decorativo, con funzione di riequilibrio del tessuto edificatorio e a vantaggio della qualità degli insediamenti e del sistema ambientale in generale.
- 28.2** Sono ammessi, complessivamente fino ad un massimo del 50% della superficie dell'area, con l'obbligo di mantenere a verde la restante parte, esclusivamente i seguenti interventi:
- realizzazione di nuove recinzioni;
 - realizzazione di parcheggi privati a raso su fondo con pavimentazione drenante che garantisca la permeabilità del suoli, a condizione che non interferisca con le alberature di pregio come definite dalla legge 10/2013;
 - pertinenze a servizio o ornamento di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino la formazione di volumi fuori terra, quali barbecue, gazebo, arredi fissi da giardino, attrezzature per lo sport e il tempo libero (ad es. piscine e campi da tennis scoperti), ecc.;
 - realizzazione di tettoie in aree pertinenziali degli edifici esistenti, anche destinate a parcheggio, e depositi per gli attrezzi nel rispetto dei seguenti parametri: superficie coperta massima complessiva, anche mediante più interventi, di 25 mq; altezza massima: 2,50 m (tale altezza è da intendersi media se la tettoria è a falde inclinate).
- 28.3** Gli spazi che non risultino interessati da manufatti esistenti o realizzati ai sensi del precedente comma, devono mantenere il fondo naturale per assicurare il drenaggio nel suolo e nel sottosuolo.
- 28.4** Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio
- 28.5** L'indice di permeabilità (IP) minimo deve essere pari a 0,60 mq/mq.
- 28.6** La disciplina di cui al presente articolo è normalmente prescritta per tutti gli ambiti territoriali relativamente ad aree private. Nella eventualità che parti di queste aree scoperte pertinenziali ricadano in ambiti che il piano destina ad attrezzature pubbliche o a parchi urbani, sono ammessi gli interventi di cui al comma 28.2; fatto salvo la trascrizione registrata dell'impegno da parte dell'avente titolo che nella eventualità dell'allestimento della attrezzatura pubblica o del parco urbano, le stesse opere di cui al comma 28.2 sono smantellate a spese dell'avente titolo senza nulla a pretendere. E' facoltà dell'amministrazione, nell'ambito del progetto unitario di dettaglio di tali aree, trovare soluzioni architettoniche e paesaggistiche, tali da preservare e integrare tali spazi di pertinenza di edifici privati nell'immagine complessiva a prescindere dall'effettiva utilizzazione.
- 28.7** Sugli spazi esistenti a verde di tipo interstiziale, pubblico o privato, sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione della vegetazione volta alla sua conservazione e tutela, opere di risanamento terreni e verde.

- spostamento di essenze non d'alto fusto, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, delle alberature allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante, piantumazioni di alberi, essenze o cespugli compatibili con la vegetazione esistente.
- pavimentazione purché interessino una superficie massima del 20% del totale, opere di finitura purché compatibili con gli elementi dell'annesso spazio edificato.

28.8 E' vietato: l'abbattimento di alberature esistenti, l'impermeabilizzazione delle aree di pertinenza delle alberature.

ART. 29 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

- 29.1** Il Puc si attua, secondo quanto precisato dalle presenti Nta, mediante intervento edilizio diretto (led), diretto convenzionato (lec) anche a mezzo di progetto urbanistico unitario (Puu), ovvero mediante intervento urbanistico preventivo (Iup), consistente in un piano urbanistico attuativo (Pua).
- 29.2** Il PUC, inoltre, si attua mediante gli Ambiti Ottimali d'Intervento di attuazione perequativa, aventi valore di comparti edificatori, di tipo continuo e/o discontinuo, ai sensi dell'art. 33 della L.R.16/2004 e dell'art. 12 del Reg. di Attuazione n° 5 /2011.
- 29.3** Sia l'attuazione dei Comparti Edificatori che gli Interventi Urbanistici Preventivi, di norma, sono subordinati alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (Api) di cui all'art. 25 della Lr 16/2004.
- 29.4** Al di fuori delle previsioni degli Api, sono consentiti led, Puu e Iup nel rispetto dell'art.6 della legge 94/1982.

Intervento edilizio diretto (led)

- 29.5** L'intervento edilizio diretto (led) riguarda tutte le opere, pubbliche o private, che comportino nuove costruzioni o trasformazioni di edifici, del suolo e del sottosuolo.
- 29.6** In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (Iup) e in quelle regolate da Pua approvati, il Puc si attua per (led), subordinato all'espletamento delle procedure previste dalle leggi vigenti, in relazione alla tipologia di trasformazione edilizia ed urbanistica e salvaguardia ambientale di cui agli art.li 13, 14 e 15.
- 29.7** L'intervento edilizio diretto è consentito solo previo rilascio del Permesso di Costruire, di cui al capo II del D.P.R n°380/2001, ovvero, nei casi previsti dalla norma vigente, dietro Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), di cui allo stesso D.P.R n°380/2001.
- 29.8** Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio. L'impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione che obblighi il richiedente alla realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione mancanti contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.
- 29.9** Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla preventiva verifica di conformità alle prescrizioni del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale
- 29.10** Gli interventi diretti devono garantire la realizzazione degli standard di tipo qualitativo di cui al titolo dodicesimo delle presenti norme.

Intervento edilizio diretto convenzionato (Iec) e progetto Urbanistico Unitario (Puu)

- 29.11** L'Intervento edilizio diretto convenzionato (Iec) si configura come un intervento diretto; tuttavia esso consente di completare parti degli insediamenti carenti sotto il profilo delle urbanizzazioni primarie anche con il semplice permesso di costruire purché convenzionato con la Pubblica Amministrazione con la quale il titolare del titolo abilitativo si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti e/o a cedere gratuitamente alla Ac le aree delle stesse.
- 29.12** L'Iec è normativamente disciplinato dall'art. 28bis del Dpr 380/2001 introdotto dall'art. 17 comma 1 lettera q) della legge 164/2014
- 29.13** Il Progetto Urbanistico unitario (PUU) è un Progetto relativo all'intera superficie di un Ambito di Trasformabilità urbanistica, per il quale si procede all'intervento previo rilascio di singolo permesso di costruire comprendente l'insieme delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area, con esclusione di progetti parziali relativi a singoli manufatti o interventi.
- 29.14** Il Progetto Urbanistico Unitario di norma specifica i contenuti degli Schemi di Assetto Preliminare (SAP) relativi agli ambiti di attuazione perequativa a prevalente destinazione residenziale (ADICOed APERI).
- 29.15** L'accettazione da parte dei proprietari delle previsioni e delle articolazioni metaprogettuali contenuto nello Schema d'Assetto Preliminare (SAP) permette l'attuazione urbanistica attraverso il Progetto Urbanistico Unitario avente valore di permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis DPR380/20011.
- 29.16** Il PUU, si configura, come intervento diretto, avendo valore di titolo abilitativo di cui all'art. 28 bis del DPR 380/01 e s.m.i. – Permesso di costruire convenzionato, in quanto le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, in riferimento al SAP ed al livello generale delle urbanizzazioni primarie che caratterizzano i contesti territoriali di riferimento.
- 29.17** Il PUU, come Permesso di costruire convenzionato garantisce la conformità giuridica degli interventi e la legittimazione del titolo abilitativo.
- 29.18** La convenzione vincolata al PUU, ai sensi dell'art. 28bis c. 2 e c.3 del DPR380/01 è approvata con delibera del consiglio comunale; specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
- 29.19** I Progetti Urbanistici Unitari, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo e quantitativo. Le dotazioni territoriali sono quelle relative alle destinazioni d'uso previste, nel rispetto dell'art.22. Gli standard di tipo qualitativo sono quelli previsti al Titolo dodicesimo delle presenti norme. **E' applicabile per i PUU quanto previsto al successivo comma 29.26.** ^{(AP) 51}
- 29.20** I Progetti Urbanistici Unitari che interessano aree a pericolosità/rischio idrogeologico dovranno essere sottoposti al Parere dell'Autorità di Bacino, secondo quanto previsto dall'articolo 7 delle Norme di Attuazione del PSAI.

Intervento urbanistico preventivo (Iup) e Piano urbanistico attuativo (Pua)

⁵¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale prot.1387 del 28/01/2019

- 29.21** Nelle zone ove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo (Iup), le trasformazioni edilizie e urbanistiche sono subordinate alla preventiva approvazione del piano urbanistico attuativo (Pua).
- 29.22** I Pua, ai sensi dell'art. 26 della Lr 16/2004, sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Api.
- 29.23** I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
 - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
 - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
 - d) i programmi integrati d'intervento di cui alla legge n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
 - e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;
 - g) i programmi di Riabilitazione Urbana (PRU) di cui all'art. 27 della Legge 166/2002;
 - h) ogni altro strumento particolareggiato previsto in legislazioni di settore o introdotto da future disposizioni legislative di livello statale e/o regionale.
- 29.24** L'approvazione del Pua non può comportare variante al Puc. Non costituiscono varianti al Puc i casi espressamente elencati nell'art. 26, comma 3, della Lr 16/2004 e di seguito riportati:
- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano ed in ogni caso le modifiche tecniche che si rendano obbligatorie.;
 - b) la precisazione dei tracciati viari;
 - c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici ed idrogeologici;
 - d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
 - e) le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
 - f) gli interventi finalizzati alla Riqualificazione di aree urbane degradate, anche in deroga al PUC, in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale 19/2009 e fino alla sua vigenza.
- 29.25** Fino all'approvazione dei Pua, nelle zone in cui il Puc prevede l'attuazione mediante Iup, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 14
- 29.26** Nella fase di redazione dei Piani Attuativi, qualora si intende porre in attuazione previsioni di urbanizzazione di nuove aree, ovvero previsioni di trasformazione urbana tali da determinare significativi incrementi di carico idraulico sulle reti artificiali e naturali di smaltimento delle acque bianche e nere e/o sugli impianti di depurazione, è

necessario produrre adeguata documentazione comprovante la sostenibilità delle previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti.

I PUA dovranno :

- privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
- garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia;
- prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo. ^{(AP) 52}

- 29.27** Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani Attuativi.
- 29.28** L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua e alla definizione di accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 29.29** I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate.
- 29.30** Tutti i Piani Attuativi, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo anche quelli che riguardano lotti o volumetrie per le quali sono previsti: ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, demolizione con ricostruzione e/o la ristrutturazione urbanistica. Le dotazioni territoriali sono quelle relative alle destinazioni d'uso previste, nel rispetto dell'art.22. Gli standard di tipo qualitativo sono quelli previsti al Titolo dodicesimo delle presenti norme.
- 29.31** Il Puc individua gli ambiti ove, per le condizioni di degrado o di incoerenza ambientale e per la particolare complessità urbanistica e morfologica, si rende opportuno un Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Detti ambiti possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature. Inoltre è sempre possibile negli ambiti afferenti al Territorio Urbano della Persistenza Storica, ed al territorio Urbano Consolidato nonché per per il Sistema dell'edilizia Residenziale Pubblica, prevedere Piani Urbanistici Attuativi, rispondenti alle tipologie di cui al comma 29.18 let. d), e), f) e g). Il perimetro di tali PUA, che possono essere proposti anche da privati eventualmente riuniti in consorzio, potrà riguardare complessi di edifici contigui oppure isolati urbani delimitati da strade o da confini naturali o di proprietà rispetto a spazi aperti, anche adiacenti o prospicienti, in modo da costituire un settore urbano.

⁵² (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale prot.1387 del 28/01/2019

29.32 I Piani Urbanistici Attuativi che interessano aree a pericolosità/rischio idrogeologico dovranno essere sottoposti al Parere dell'Autorità di Bacino, secondo quanto previsto dall'articolo 7 delle Norme di Attuazione del PSAI.

Ambiti ottimali d'intervento di attuazione perequativa

29.33 Il Puc individua i comparti edificatori, definiti Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) di attuazione perequativa degli Ambiti Ottimali d'Intervento come definiti all'art. 12, comma 12.7 let. f).

29.34 Nel rispetto degli Schemi di Assetto Preliminare, gli Ambiti ottimali d'Intervento si attuano attraverso Intervento diretto convenzionato con la elaborazione del progetto Urbanistico Unitario.

29.35 I comparti edificatori, possono essere attuati anche attraverso il procedimento di formazione dei PUA di cui all'art. 26 della L.R.16/2004 e come disciplinati all'art. 27 della L.R.16/2004 e dall'art. 10 del Reg. 5/2011. In relazione al contenuto delle trasformazioni urbanistiche ed al tipo di ambito in cui è collocato il comparto, il valore e la portata del PUA, saranno individuati dal Responsabile del Procedimento, nell'elenco di cui al c.29.23.

29.36 I PUA sono sempre obbligatori nel caso di:

- a) modifiche proposte dai proprietari rispetto alle indicazioni contenute nel S.A.P. che ne comporti la rimodulazione, in termini di diversa localizzazione delle superfici sia di concentrazione dell'edificato che per le dotazioni pubbliche;
- b) suddivisione delle UTOE in sub UTOE. La rimodulazione in sub UTOE deve interessare almeno il 33 % della Superficie Territoriale e comunque non può essere mai inferiore a 5000 mq;
- c) qualora la consistenza di intervento assenti alla Superficie di concentrazione dell'edificabilità territoriale, privata e pubblica, (superficie fondiaria) anche a seguito dei crediti edilizi come previsti nel PUC, risulti maggiore di mc/mq 3.00, ai sensi dell'art. 41 quinquies della legge 1150/42.

29.37 Le disposizioni programmatiche, relative al Piano Operativo, disciplinano la "Perequazione Urbanistica" con le relative procedure e modalità di Attuazione dei comparti.

ART. 30 REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

- 30.1** Il Registro dei Crediti Edilizi è elemento decisivo per introdurre nella gestione del PUC una forma di attuazione processuale basata su monitoraggio e valutazione.
- 30.2** Per l'attuazione e l'applicazione della Perequazione, della Incentivazione e della Compensazione come definite all'art. 12 delle NTA comma 12.7 il comune istituisce un "Registro dei crediti edilizi" nel quale riportare tutte le quantità di capacità edificatoria che le suddette modalità di attuazione del piano generano.
- 30.3** Con apposito Regolamento sono disciplinate le modalità di realizzazione e il funzionamento del "Registro dei crediti edilizi".
- 30.4** Il "Registro dei Certificati di Credito Edilizio" è un documento formato da un certo numero di fogli (numerato progressivamente, fornito di suddivisioni e indicazioni varie), nel quale si registrano in un determinato ordine (di successione nel tempo) elementi e dati di carattere urbanistico e giuridico.
- 30.5** Il credito edilizio, consistendo in una quantità edificabile riconosciuta dalla Pubblica Amministrazione quale "corrispettivo urbanistico", dovrà tuttavia essere (necessariamente) pubblicizzato mediante la trascrizione nei Registri Immobiliari, per garantire la conoscibilità e l'accertabilità delle situazioni .
- 30.6** In particolare il registro conterrà :
- le modalità di calcolo e di attribuzione dei crediti edilizi in relazione alla incentivazione per la efficienza energetica del costruito di cui all'art. 25;
 - le modalità di calcolo e di attribuzione dei crediti edilizi in relazione alla incentivazione e per la riduzione del carico insediativo relativo agli ambiti ricadenti nelle aree a rischio idraulico e da frana R3 ed R4 PSAi Autorità di Bacino Campania Centrale;
 - le modalità di calcolo e di attribuzione dei crediti edilizi in relazione alle premialità riconosciute nel caso in cui il promotore privato si obbliga a realizzare materialmente l'assetto degli standard pregressi e/o delle eventuali destinazioni extrastandard, all'interno degli ambiti di attuazione perequativa.
 - le modalità di calcolo dei crediti edilizi maturati negli ambiti di attuazione perequativa di decollo, destinati al Sistema dei parchi Urbani ed alle Attrezzature pubbliche.
 - i tempi e le modalità per l'operatività del credito;
 - le procedure per la cessione del credito edilizio.
 - le modalità di monitoraggio e di controllo nella attuazione dei comparti perequativi in relazione alla quota di edificabilità territoriale che si autorizza.
- 30.7** Il Registro dei crediti edilizi, conterrà anche l'elenco con i relativi estremi di trascrizione del Certificato dei Crediti Edilizi.
- 30.8** La registrazione e l'emissione dei predetti "Certificati di Credito Edilizio" avviene nella fase iniziale dell'avvio dell'attività progettuale attuativa del PUC, contestualmente alla stipula di apposito atto pubblico notarile, unicamente a fronte della cessione (a cura e spese del richiedente) di aree destinate a parchi urbani o servizi pubblici di iniziativa pubblica e privata, ovvero a seguito di stipula di apposita convenzione urbanistica negli altri casi stabiliti dalle Norme di Attuazione, nei casi previsti per l'incentivazione urbanistica o in applicazione delle disposizioni relative alla perequazione /compensazione. Da questo momento, detti certificati, sono utilizzabili.
- 30.9** Il titolare dei "Certificati di Credito Edilizio" è conseguentemente :
- chi li ha ottenuti ottemperando alla cessione di aree destinate a servizi pubblici di iniziativa pubblica e privata, ovvero il soggetto specificatamente indicato nella

convenzione urbanistica stipulata (negli altri casi stabiliti dalle Norme di Attuazione del Piano Strutturale e dalla Disposizioni del Piano Operativo);

- chi li ha acquistati da chi li ha ottenuti, ottemperato a quanto sopra indicato. o chi li ha ereditati;
- 30.10** I “Certificati di Credito Edilizio” sono liberamente commerciabili ai sensi di quanto previsto dall’art. 2643 n. 2-bis) dal Codice Civile poichè “Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione: i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale (numero introdotto dall’art. 5, comma 3, legge n. 106 del 2011)”.
- 30.11** I contenuti minimi del Registro , da specificare eventualmente nel Regolamento di cui al comma 30.2 sono:
1. Dati anagrafici del titolare dei “diritti edificatori”;
 2. Dati identificativi catastali delle particelle cui afferiscono i “diritti edificatori” (che hanno generato la cosiddetta capacità edificatoria di compensazione);
 3. Provenienza dei “diritti edificatori”;
 4. Quantificazione dei “diritti edificatori” (espressa in S.l.p.);
 5. Estremi dell’atto notarile di provenienza dei “diritti edificatori”;
 6. Termini temporali di utilizzo;
 7. Volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni dei “diritti edificatori” avvenute nel tempo;
 8. Annullamento del certificato di Credito edilizio (data e annotazioni);
 9. Estremi dell’atto notarile per utilizzo dei diritti edificatori - Atterraggio dei “diritti edificatori”;
 10. Dati relativi all’area di atterraggio dei “diritti edificatori” (estremi catastali, ambito di QP. ed eventuale destinazione d’uso);
 11. Note
- 30.12** Una sezione del registro conterrà anche le Tabelle riepilogative relative al monitoraggio della trasformazione edilizia e dei carichi insediativi di cui alla parte sesta delle presenti norme.

**ART. 31 QUADRO DELLE RISORSE DI NATURA STRUTTURALE.
INVARIANTI, LIMITAZIONI E CRITICITA' AMBIENTALI**

- 31.1** Il PSC riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire le finalità di cui all'art. 1 ed il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 4
- 31.2** Tali finalità generali si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali e di riforma delle parti urbane e degli spazi liberi degradati e/o congestionati, in un quadro di verifica e specificazione delle determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.
- 31.3** Con riferimento ai due diversi macroambiti, quello **urbano**, comprendente l'agglomerato urbano nelle sue differenti funzioni ed usi e quello del **campo naturale ed aperto**, comprendente le parti del territorio ad alta valenza eco sistemica e paesaggistica, nonché conformato ad usi agricoli, forestali, pascolivi, il PSC individua come Invarianti di significato strutturale i seguenti elementi:
- a.) Elementi costitutivi della rete ecologica
 - a.a) Aree nucleo della Rete Ecologica Provinciale
 - a.a.1) Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini
 - a.a.2.) Sito di Importanza Comunitaria Monte Mai–Monte Monna
 - a.a.3.) Zona di protezione Speciale per gli Uccelli Picentini
 - a.b) Corridoio ecologico regionale
 - a.b.1) Torrente (unitariamente denominato) Solofrana
 - a.c.) Alvei idrografici e relative fasce ripariali.
 - a.d) Ecosistemi di interesse ecologico e faunistico.
 - a.d.1) Aree agricole e forestali di interesse strategico
 - a.d.1.1) Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo
 - a.d.2.) Ambienti seminaturali di interesse strategico
 - a.d.2.1) Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli
 - a.d.3.) Aree agricole di pregio
 - a.d.2.1) Nocioleti, oliveti, vigneti
 - b.) Beni architettonici, storico culturali ed archeologici
 - b.a) Centri storici (parti di città consolidate e riconoscibili nel repertorio iconografico catastale degli anni trenta del novecento)
 - b.a.1) Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale
 - b.a.1.1.) Parti di città storica, caratterizzate dalla persistenze di invarianti varie. Impianto urbanistico riconoscibile conservato. Presenza di emergenze storico-architettoniche -culturali. Prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-ambientale e culturale

- b.a.2) Ambiti urbani della memoria storica e socio economica
 - b.a.2.1) Parti di città caratterizzate prevalentemente dai nuclei storici degli insediamenti conciarci
 - b.a.3) Ambiti urbani della struttura insediativa storica
 - b.a.3.1) Parti di città storica, caratterizzate dalla persistenze di invarianti viarie. Impianto urbanistico riconoscibile conservato. Presenza di emergenze storico-architettoniche -culturali. Prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-ambientale e culturale
 - b.b) Emergenze della identità storico architettonico culturale

(Singolarità e complessi architettonici invarianti, generatrici e/o persistenze della stratificazione storico urbanistica della città, fino agli inizi del 900)

 - b.b.1) Gli edifici monumentali e vincolati di elevato valore storico architettonico.(Elementi primari della città storica)
 - b.b.2) Edifici di valore ambientale e storico documentale (prevalentemente catalogati ai sensi della L.R.26/2002)
 - b.b.3) Contesti paesaggistici urbani
 - b.b.4) Essenze arboree monumentali
 - b.c) Sistema dei manufatti prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi della concia e degli ambienti urbani.
 - b.d) Aree e beni archeologici vincolati art.10 D.lgs 42/2004
 - b.e) Tracciati di interesse storico-testimoniale e viabilità storica Serino - Solofra-Montoro
- 31.4** Le invarianti su definite costituiscono elementi e contesti non trasformabili, da tutelare e valorizzare. E' demandata alla Pianificazione operativa la loro verifica e specificazione nonché la loro eventuale integrazione con ulteriori elementi, censiti nel rispetto delle categorie su indicate.
- 31.5** Il PSC riconosce limitazioni ambientali ed idrogeologiche nei seguenti elementi :
- a) Ambiti di rispetto per prese idropotabili - Pozzi e sorgenti
 - b) Ambiti a tutela della stabilità geomorfologica
 - b.b.1) Aree a rischio/pericolosità da frana elevato/molto elevato
 - b.b.2) Aree a rischio/pericolosità idraulica elevata/molto elevato
 - c) Aree di interesse Piano Regionale Attività Estrattive
- 31.6** Il PSC riconosce ambiti ed aree di forte Criticità ambientale nei seguenti elementi :
- a) Siti di Interesse per potenziali contaminazione che non soddisfano i requisiti di cui alla L.134/2012 art.36 c.1
 - a.a.1) Attività produttive, prevalentemente industrie conciarie e chimiche localizzate in area ASI
 - a.a.2) Attività dismesse, prevalentemente industria conciaria localizzate in Area ASI ed in Ambito Urbano
 - a.a.3) Depuratore
 - a.a.4) Attività di autodemolizione
 - a.a.5) Stazioni rifornimento carburanti
 - a.a.6) Ex discarica comunale - località Scorza/Chiammarrano
 - b) Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento/possibili detrattori ambientali

- b.b.1) Isola ecologica per la raccolta dei rifiuti differenziati
- a.a.2) Ambiti urbani con attività dismesse e manufatti degradati
- a.a.3) Ex opifici in ambito urbano attualmente dismessi/degradati/
detrattori dell'immagine urbana

- 31.7** Gli elaborati cartografici di riferimento sono:
PS3 -3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.

ART. 32 GRADI DI TRASFORMABILITA'. LIMITI ALL'USO DEL TERRITORIO

- 32.1** Il PSC, coerentemente con quanto indicato ed elaborato dal PTCP per l'intero territorio provinciale, definisce i limiti all'uso del territorio comunale in base a quattro gradi di trasformabilità:

- Aree non trasformabili;
- Aree a trasformabilità condizionata all'ottenimento di pareri, autorizzazioni o nulla osta per presenza di provvedimenti di tutela e difesa del suolo, di tutela paesaggistica o storico monumentale o di tutela naturalistica stabiliti per Legge;
- Aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientale;
- Aree di attenzione e approfondimento.

- 32.2** Le **Aree non trasformabili** sono quelle che per la presenza di vincoli sono caratterizzate da forti limitazioni alla trasformabilità urbanistica ed edilizia o da inedificabilità assoluta. Tale classificazione non determina, di per sé, limitazioni prescrittive alla edificabilità dei territori, se non in quanto tali limitazioni derivano da vincoli e limitazioni sovraordinate aventi forza di legge. Le aree non trasformabili comprendono aree che di norma presentano forti criticità per le trasformazioni di tipo urbano.

In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a da frana
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015)
- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a idraulico
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015 ed errata corrige del 22/04/2015)
- Parco Regionale Monti Picentini ex L.R. 33/93 - Zona A di riserva integrale
(art. 3.1.0 all.5B D.G.R.C. 1539/2003)
- Aree e Beni archeologici vincolati ex L.1089/39
(Art.10 D.Lgs. 42/2004)
- Aree di rispetto acque uso potabile
(Art.94 ex D.Lgs. 152/2006)

- 32.3** Le **Aree a trasformabilità condizionata** sono quelle la cui trasformazione è soggetta all'ottenimento di pareri, autorizzazioni nulla osta per presenza di provvedimenti di tutela e difesa del suolo, di tutela paesaggistica o storico monumentale o di tutela naturalistica stabiliti per Legge.

In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

- Ambiti a rischio/pericolosità Medio/a - Moderato/a da frana
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015)
- Ambiti a rischio / pericolosità media - moderato idraulico
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015 ed errata corrige del 22/04/2015)
- Parco Regionale Monti Picentini ex L.R. 33/93 - Zone B e C
(artt. 3.2.0 e 3.3.0 all.5B D.G.R.C. 1539/2003)
- Immobili ed aree di notevole interesse Pubblico ex L. 1497/39
(D. Lgs. 42/2004 - art 136)

- Vincoli ricognitivi di Tutela Paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004 - art 142:
 - Aree di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco acque pubbliche;
 - Aree coperte da foreste e da boschi;
 - Aree a quota maggiore di 1200 mt s.l.m.;
 - Zone gravate da usi civici.
- Rete Natura 2000 (SIC - ZPS)
 - (SIC Monte Mai Monte Monna IT8050027; ZPS Picentini IT 804021)

32.4 La classe delle **Aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientale** comprende le superfici destinate a vocazione agricola e le aree forestali del territorio comunale. In tali aree il PUC promuove prevalentemente lo sviluppo delle attività agricole e delle produzioni agroalimentari e artigianali tipiche e lo sviluppo turistico, in una logica di connessione ai livelli costitutivi della Rete Ecologica a scala comunale, ai fini della interconnessione con le direttrici ecologiche provinciali e regionali.

In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico

(Aree agricole e forestali di interesse strategico: boschi, macchie, pascolo, agricole di pregio come vigneti, oliveti, nocelleti).

32.5 Gli Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico, sono classificati nel PTCP come le aree interessate da : Boschi di conifere e latifoglie; Macchia mediterranea e garighe; Aree a ricolonizzazione naturale; Rocce nude ed affioramenti; Aree con vegetazione rada; Pascoli e praterie; Castagneti da frutto; Ecosistemi acquatici; Oasi di protezione della fauna; Zone di ripopolamento e di cattura; Rotte migratori. Il PSC ha specificato e dettagliato le componenti dei suddetti elementi di interesse ecologico e faunistico, con riferimento alla Carta dell'Uso Agricolo, parte integrante del PUC. Pertanto gli Ecosistemi sono costituiti dai gruppi di vegetazione come elencati e specificati all'art. 31 comma 31.3 let. a.d).

32.6 Modeste prospettive di sviluppo urbano sono state previste, prevalentemente attraverso gli Ambiti periurbani di ricucitura urbana (APERI) di attuazione perequativa, finalizzati al riammagliamento dei fenomeni di diffusione urbana e al completamento in contiguità di frammentazioni di tessuti insediativi slabbrati.

32.7 I territori compresi in una fascia di 1000 metri dalle sponde della Solofrana orientati al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesistica, come indicati nelle Linee Guida per il Paesaggio giusto P.T.R. L.R. 13/2008, e che il PTCP individua come aree a trasformabilità orientata, sono ricompresi in aree trasformate ed antropizzate nell'attuazione del P.R.G. pre-vigente di Solofra. Dove ancora scoperti, essi sono contigui a tessuti edilizi esistenti da integrare e completare ai fini della localizzazione dei fabbisogni insediativi, produttivi, pubblici. I territori non caratterizzati dalla forte antropizzazione dovuta alla presenza di contesti urbani e produttivi consolidati, coincidono con aree a trasformabilità condizionata o nulla.

32.8 Le **Aree di attenzione ed approfondimento** presentano limitazioni e criticità e presentano un basso grado di idoneità alla trasformazione urbana. Si tratta di aree dove la trasformazione richiede interventi che necessitano di studi e approfondimenti tecnici, soprattutto in ordine ai contenuti riferiti alle tematiche della difesa del suolo e della compatibilità geomorfologica degli interventi, oltre alle necessarie verifiche di ordine vincolistico o paesaggistico.

Tale classe comprende le seguenti tipologie di aree :

- Aree in frana progetto IFFI
- Aree con pendenza superiore al 20%
- Aree di interesse archeologico.

- 32.9** La conferma di tali aree, rispetto a quanto previsto nel PTCP, è stata condotta subordinatamente alla effettiva verifica di stabilità, in particolare delle aree in frana del progetto IFFI, attraverso l'allegato studio geosismico di cui alla legge regionale 9/83, escludendo alcuni ambiti, in quanto non ritenute zone instabili o potenzialmente instabili come indicate nella tavola 6.1 "Carta microzone omogenee in prospettiva sismica" del suddetto Studio geologico.
- 32.10** Gli elaborati cartografici di riferimento sono:
- QC2 -2.4 Sistema insediativo. Risorse storico-architettoniche-culturali-demoetnoantropologiche ed archeologiche.
 - QC3 -3.1 Sistema ambientale rete ecologica e biodiversità. Inquadramento generale
 - QC3 -3.2 Sistema ambientale paesaggistico. Inquadramento generale
 - QC3-3.3 Rischio idraulico.
 - QC3 - 3.4 Pericolosità idraulica.
 - QC3 -3.5. Rischio da frana.
 - QC3 - 3.6. Pericolosità da frana.
 - QC3 - 3.12 Scenari di rischio idrogeologico elevato e molto elevato relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche. *REV.1*
 - QC3-3.15 Altimetria -Clivometria - Versanti esposizioni ed ombreggiature
 - QC4 - 4.1 Carta dell' uso agricolo -forestale
 - QC.6.-6.1 Carta delle aree dismesse ,degradate e dei siti potenzialmente inquinati.
 - QC .7 - 7.1 Carta delle tutele paesaggistiche , storico-architettoniche ed archeologiche e turistiche.
 - QC.7 - 7.2 Carta delle protezioni ambientali
 - QC.7 - 7.3a Carta delle tutele idrogeologiche e vincoli geologici-ambientali
 - QC.7 - 7.4 Fasce di rispetto ed altri vincoli conformativi
 - PS3 -3.1 Carta unica del Territorio
 - PS3 - 3.3. Gradi di trasformabilità e coerenza con le indicazioni del PTCP

ART. 33 INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA E LA PROMOZIONE DELLA QUALITA' DEL PAESAGGIO

- 33.1** Il PSC, coerentemente con quanto indicato ed elaborato dal PTCP per l'intero territorio provinciale, attua con la individuazione di ambiti territoriali ed attraverso la disciplina generale, gli indirizzi generali e le disposizioni per la riduzione degli impatti di natura antropica e il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica ai sensi del Titolo VI delle NTA del PTCP.
- 33.2** Il territorio del Comune di Solofra è ricompreso nelle seguenti Unità di Paesaggio :
- U.d.P. 3.4 Monti Picentini
Aree pedemontane dei monti Picentini. Superfici da pianeggianti a pendenza rilevante. Prevalenti le aree urbanizzate e le superfici artificiali - Conca di Solofra, le Piane di Montoro Inferiore e Superiore, Valle del torrente Solofrana
 - U.d.P. 3.1 Monti Picentini
Versanti dei rilievi calcarei dei Monti Picentini a pendenza da forte a scoscesa prevalentemente boscati: massicci del Mai – Terminio – Cervialto – Polveracchio - Versanti settentrionali dei Monti Picentini: massicci dei Monti Mai – Terminio – Cervialto
 - U.d.P. 23.3 Conca di Avellino
Versanti dei complessi argilloso marnosi della Conca di Avellino. Superfici da moderatamente a molto fortemente pendenti. Uso del suolo agricolo (noccioletti) con presenza significativa di aree naturali. Alta valle fluviale del torrente Salzola e del Bosco di Materdomini.
- 33.3** In relazione agli obiettivi di paesaggio indicati nelle Schede delle Unità di Paesaggio del PTCP, il PSC di Solofra persegue le finalità di :
- U.d.P. 3.4 Monti Picentini

Aree naturali e agroforestali:

- preservare e valorizzare gli ambiti naturalistici presenti
- tutela e conservazione delle colture che identificano il residuo paesaggio agricolo che si trovano comprese nell'urbanizzato di Solofra e a ridosso dello stesso

Corpi idrici:

- mantenimento e conservazione delle fasce ripariali del torrente Solofrana
- controllo della qualità delle acque

Superfici urbanizzate:

- controllo dell'espansione e dello sfruttamento di aree naturali residue

U.d.P. 3.1 Monti Picentini

Aree naturali e agroforestali:

- controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco
- tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo

Beni storico-archeologici:

- mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici
- tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli
- creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico

Attività estrattive:

- previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi
- mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito
- impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante

Corpi idrici:

- mantenimento e conservazione delle fasce ripariali
- controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat

U.d.P. 23.3 Conca di Avellino

Aree naturali e agroforestali:

- preservare gli spazi agroforestali e gli ambiti naturalistici persistenti
- contrastare la parcellizzazione e la diffusione insediativa nelle aree agricole

Beni storico-archeologici:

- mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico
- creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico

33.4 Il PUC, nelle more dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale, definisce indirizzi per il mantenimento o il ripristino dei valori esistenti ovvero al fine di migliorare la qualità paesaggistica del territorio. Tali indirizzi, integrati con le altre disposizioni delle presenti norme, sono volti ad orientare gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio.

33.5 Più specificamente, in coerenza con il PTCP, l'elaborato cartografico

- "QC 3 3.2 Sistema Ambientale paesaggistico"

riporta l'articolazione delle Unità di paesaggio che interessano il territorio di Solofra , e contiene la definizione, per ciascuna di esse, degli obiettivi di qualità paesaggistica, dai quali sono desunti quelli riportati al comma 33.3, ed il rinvio ai parametri qualitativo-quantitativo del PTCP per il monitoraggio delle azioni di tutela, valorizzazione e riqualificazione .

33.6 Gli obiettivi di qualità paesaggistica sono definiti selezionando, tra quelli indicati nelle schede di paesaggio del PTCP, quelli pertinenti ai caratteri territoriali e paesaggistici del comune di Solofra, con le integrazioni, ove necessario, derivanti dai suddetti caratteri come desunti e definiti cartograficamente negli elaborati:

- PS 4 -4.11 Campo Naturale ed Aperto. Confronto ambiti di I° e II livello Rapporto con Unità di Paesaggio ed elementi principali della Rete Ecologica (1.10000)
- PS 4 -4.10 Ambiti di II° livello del Campo Naturale ed Aperto
- PS 4-4.1 Rete ecologica. Valori ambientali ed agricoli.

I suddetti elaborati individuano gli ambiti che determinano le caratteristiche specifiche, anche ai fini paesaggistici, del territorio solofrano, con evidenza delle Aree agricole e forestale di interesse strategico, perimetrate nel rispetto dello studio di dettaglio agronomico, interrelato con i livelli di conoscenza di Corinne Land Cover. L'articolo 59 delle NTA relaziona i descrittori degli obiettivi di qualità paesaggistica con gli ambiti previsti nel PUC.

33.7 Le modalità di perseguimento degli obiettivi sono espresse riportando nella tabella di Monitoraggio, per ciascuno di essi, le disposizioni pertinenti contenute nelle Norme tecniche di attuazione del piano strutturale del PUC, formulate tenendo conto dell'interdipendenza tra qualità del paesaggio e qualità del territorio – considerato in tutte le sue componenti – e quindi orientando le singole scelte in modo che risultino coerenti tra loro. Tale tabella di sintesi, che definisce il Piano di Monitoraggio degli Obiettivi di Qualità Paesaggistica, è integrata nel Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) della VAS oltre che riportata come indicazioni di tipo prestazionale all'art. 59 "Disciplina generale del campo naturale ed aperto. Elementi costitutivi ", dal comma 59.26 e seguenti.

33.8 L'attività di monitoraggio di cui all'art. 156, ai fini della verifica dell'efficacia degli obiettivi di qualità paesaggistica, in uno con la valutazione degli esiti del Piano di Monitoraggio Ambientale relativi agli obiettivi di sviluppo sostenibile e qualità ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CE sarà restituita in un documento di pubblica consultazione elaborato dall'Amministrazione comunale con cadenza triennale. Esso indirizza la formazione degli Atti di programmazione e degli strumenti urbanistici attuativi, adattandone obiettivi e azioni alle condizioni rilevate. Gli esiti del monitoraggio dovranno avere riscontro alla scadenza quinquennale del Piano Operativo.

33.9 Le attività di monitoraggio saranno effettuate compatibilmente con la disponibilità di risorse finanziarie e di personale degli uffici comunali. ^{(PP) 53}

ART 34 CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI

34.1 Il PUC provvede al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc., nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità come indicato nel Documento della Regione Campania – A.G.C.16 "*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*" e come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Avellino , all'art. 34 " Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi", e di seguito riportati:

⁵³ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi*

Livello di priorità	Ambiti di trasformabilità PUC Solofra	Documento Regione Campania. 2012	NTA – PTCP AV art. 34
1° Livello	<p><u>Piano di Recupero Toppolo Balsami</u></p> <p><u>Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU)</u></p> <p><u>Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS)</u></p> <p><u>Ambiti urbani dell'edilizia pubblica di rigenerazione/riuso. (AREP)</u></p>	<p><i>Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>il riuso degli edifici e delle aree dismessi;</i> - <i>la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.</i> 	<p>Let.a) ...recupero dei tessuti edificati esistenti, riuso delle aree e delle costruzioni dismesse</p>
2° livello	<p><u>Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento (ADICO)</u></p> <p><u>Ambiti perequativi per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del P.U.A. Recupero Toppolo Balsami (AR)</u></p> <p><u>Ambiti disomogenei di saturazione (attuazione diretta) (ADS)</u></p>	<p><i>Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno dei tessuti periurbani di recente formazione di recupero e riassetto urbanistico, individuati quali zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente.</i></p>	<p>Let. b) ... completamento e densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità</p>
3° livello	<p><u>Ambiti periurbani di ricicatura urbana (APERI)</u></p> <p><u>Ambiti per attività economico produttive - per attività commerciali, ricreative, direzionali con possibili integrazioni ricettive ed artigianali non inquinanti. (AAEP)</u></p>	<p><i>Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno essere localizzati in via prioritaria nelle aree degradate, già compromesse, con un'alta percentuale di impermeabilizzazione del suolo, o in quelle aree incolte collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate.</i></p>	<p>Let. c) ... aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale ed antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.</p>

* Nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità come indicato nel Documento della Regione Campania – A.G.C.16 “La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP” e come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Avellino art.. 34

ART.35 LIMITE DEI CONTESTI URBANI PER LA TRASFORMABILITA' INSEDIATIVA

- 35.1** L'analisi della Carta Unica del Territorio delle tutele e vincoli, la lettura delle Invarianti territoriali con la conseguente definizione del Quadro della Trasformabilità ed i criteri generali per la localizzazione dei fabbisogni insediativi hanno dettato la individuazione di un limite territoriale del contesto urbano finalizzato alla circoscrizione della parte di territorio entro la quale contenere l'individuazione degli ambiti contigui agli insediamenti esistenti orientati ad eventuali previsioni di sviluppo urbano nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.34 N.T.A. del PTCP Avellino 2014.
- 35.2** Il suddetto limite presenta un carattere meramente indicativo e di eventuale indirizzo per la definizione del centro abitato e del centro edificato, a seguito delle trasformazioni previste dal PUC.

ART. 36 CENTRO ABITATO E CENTRO EDIFICATO

- 36.1** Il **centro abitato**, definito all'art. 3 del D. Lgs 285/1992 e successive modifiche e integrazioni (Codice della strada) e all'art. 5 del DPR 495/1992 e successive modifiche e integrazioni (Regolamento di attuazione), è un insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.
- 36.2** Il concetto di centro abitato non va inteso soltanto con riferimento al centro cittadino o ad un agglomerato edilizio sufficientemente organizzato mediante l'impianto di servizi essenziali, ma in senso più ampio con riguardo anche alla zona che, essendo contigua ad essi, può considerarsi parte integrante del medesimo, perché destinata alla sua espansione (Sentenza del Tar Marche n.1280 del 28 ottobre 2003).
- 36.3** Per ulteriore specificazione il D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610, Regolamento d'Attuazione del Codice della Strada, all' art.5 "Altre definizioni stradali e di traffico; delimitazione del centro abitato", commi 3, 4, 5, e 6 specifica ulteriormente le modalità di individuazione del Centro Abitato, oltre che stabilire i limiti territoriali di applicazione delle norme del codice della strada in relazione alla titolarità della strada stessa ed in relazione al numero degli abitanti censiti e residenti nel comune.
- 36.4** La delimitazione del centro abitato individua pertanto i limiti territoriali di applicazione delle diverse discipline previste dal Codice e dal regolamento all'interno e all'esterno del centro abitato. La delimitazione del centro abitato individua altresì, lungo le strade statali, regionali e provinciali, che attraversano i centri medesimi, i tratti di strada che: costituiscono "strade comunali", ed individua, pertanto, i limiti territoriali di competenza e di responsabilità tra il comune e gli altri enti proprietari di strade.
- 36.5** La delimitazione del centro abitato è aggiornata periodicamente in relazione alle variazioni delle condizioni di base alle quali si è provveduto alle delimitazioni stesse.
- 36.6** Il **centro edificato**, definito all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971 n. 865, è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.
- 36.7** Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 17/1982 la delimitazione di centro edificato di cui al comma precedente coincide con la perimetrazione di cui all'art. 41 quinquies della L.1150/1942.

ART.37 VINCOLI RICOGNITIVI E CONFORMATIVI

- 37.1** Alla luce delle disposizioni di legge in vigore e della giurisprudenza della Corte Costituzionale, i tipi di vincolo aventi effetto sulle trasformazioni fisiche del territorio possono, di norma, essere raggruppati in due categorie funzionali oltre a quelli urbanistici imposti direttamente dal PUC :
- Vincoli ricognitivi
 - Vincoli conformativi e servitù
- 37.2** Le delimitazioni di aree e porzioni del territorio sottoposte a vincoli ricognitivi o conformativi - riportate negli elaborati del PUC - non assumono carattere cogente, essendo sempre necessaria la verifica puntuale degli elaborati e delle norme di "provenienza", in merito alle esatte perimetrazioni derivanti da pianificazione di primo livello o sovracomunale con disposizioni conformative del diritto di proprietà o da altri testi legislativi.
- 37.3** Ogni loro eventuale imprecisione o inesattezza non ha rilevanza ai fini della validità del PUC.

Vincoli ricognitivi

- 37.4** Sono vincoli ricognitivi quelli stabiliti in forza di legge per intere categorie di beni ai quali vengono riconosciute intrinseche qualità che sono patrimonio della collettività e come tali vanno tutelate.
- 37.5** Sono ambiti e categorie di beni che per la molteplicità di valori di permeabilità da salvaguardare (idrogeologici, ambientali, paesaggistici, culturali,ec.) anche in rapporto ai piani sovraordinati (PTR, PTCP, PSAI, Norme salvaguardia Parco Regionale Picienti, PRAE,) interessano la generalità indifferenziata delle aree e soggetti, e sono esclusi dall'obbligo dell'indennizzo.
- 37.6** I Vincoli ricognitivi sono quelli previsti dai provvedimenti di tutela della stabilità del territorio e quelli previsti dalle leggi di tutela dei beni culturali ed ambientali.
- 37.7** I Vincoli a tutela della stabilità del territorio incidenti sul territorio di Solofra sono:
- TUTELE IDROGEOLOGICHE
 - Vincolo idrogeologico (*Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267*)
 - VINCOLI GEOLOGICI AMBIENTALI
 - Aree a pericolosità/rischio idraulico
 - Aree a pericolosità/ rischio frane
[Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed errata corrige del 22/04/2015. Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (BURC 20/2015)]
 - AREE DI INTERESSE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE
 - Cava
 - APA (A.3) Aree di Particolare Attenzione Ambientale (*Art. 30 Norma PRAE*)
 - AC (A.4) Aree di Crisi (*Art. 27 Norma PRAE*)
 - S40AV/S21AV Aree di Riserva (*Art. 26 Norma PRAE*)
(Piano Regionale Attività estrattive, Ord. C.a.A. n. 11 /2006 B.U.R.C n. 27 /06)
 - VINCOLI SISMICI
 - Zona Sismica di 2° categoria - Del.G.R.C. n. 5447 del 7-11-2002
 - Microzonazione omogenea in prospettiva sismica (MOPS)(*Studio geologico ai sensi L.R.9/83*)
- 37.8** I Vincoli a tutela dei beni culturali ed ambientali incidenti sul territorio di Solofra sono:

- **SALVAGUARDIA E TUTELA DELLA BIODIVERSITA' RETE NATURA 2000**
 - Siti di Protezione Ambientale (S.I.C.) ai sensi della Direttiva n. 92/43/CEE "Habitat" IT8050027 Monte Mai e Monte Monna
(Decreto ministeriale 25.03.2005 –Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare (G.U. 8 luglio 2005, n. 157) - Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la Regione biogeografica mediterranea)
 - Zone di Protezione Speciale per gli Uccelli (Z.p.s.) ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli") IT804021 Picientini
(DM 17 ottobre 2007 / DM dell'8 agosto 2014 (GU n. 217 del 18-9-2014) - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare)
- **AMBITI PAESAGGISTICI RILEVANTI da PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI**
 - Parco naturalistico Monti-Picientini (L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50)
 - Zona A Area di riserva integrale (art. 3.1.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004)
 - Zona B Area di riserva generale (art. 3.2.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004)
 - Zona C Area di riserva controllata (art. 3.30 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004)
 - Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico (art.10 N.T.A. P.T.C.P. Av)
- **DIRETTRICI SIMBOLICHE RETE ECOLOGICA REGIONALE**
 - Rete ecologica da P.T.R. Campania 2008 e Rete ecologica da P.T.C.P. Av 2014
 - Corridoio ecologico regionale da potenziare Solofrana
 - Direttrice polifunzionale REP Collegamento tra Aree Protette : Parco NaturalisticoPicientini / Sic Pietra Maula Monti di Lauro
 - Direttrice di potenziamento della continuità ecologica
- **TUTELA PAESAGGISTICA**
(Aree tutelate ai sensi art. 142 del D. L.vo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui all'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)
 - Fascia di rispetto fluviale 150 mt
"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" con esclusione dalla tutela le fasce rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di fabbricazione di cui alla Del. C.C. 209/22.4.1975 vigente alla data del 6.9.85 e degli ambiti ricadenti nel Piano pluriennale di attuazione e strumenti ad esso equiparati come il P.R.T. Zona ASI alla data del 06/09/1985 (applicazione ex Legge Galasso)
 - Montagne quota sup. 1200 mt s.l.m
"le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole"
 - Parco naturalistico regionale Monti-Picientini L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50 – DGRC 1539/2003
"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonche' i territori di protezione esterna dei parchi"
 - Boschi ai sensi D.Lvo 227/2001 art.2 e L.R.11/1996 e s.m.i.
(fonte : Carta dell'uso agricolo e forestale dott. Agr. Mario Spagnuolo 2011)
 - Aree percorso dal fuoco ai sensi art.10 L.353/2000
"i territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" (fonte : Elenchi particelle percorse dal fuoco UTC Solofra)
 - Usi civici L.1766/1927 e RD 332/1928
"le aree assegnate alle universita' agrarie e le zone gravate da usi civici (fonte : Elaborato QC01C PTCP AVELLINO)"Decreto Commissariale o Ministeriale del 16/12/1938 Riferimenti catastali : Fg. 4 p. 56 / Fg. 14 p. 5 / Fg. 15 p.lle 45p – 46p- 69p – 71p- 72 / Fg. 16 p.lle 13 – 15- 17 – 18 – 19 – 20 – 4/a / Fg. 17 p.lle 2 – 3- 4 -5 -6 -7

- TUTELA E CONSERVAZIONE ARCHITETTONICA ED ARCHEOLOGICA
 - Beni culturali immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda
 - Aree e Beni archeologici vincolati (ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i.)
- AMBITI DI SALVAGUARDIA PER PRESE IDROPOTABILI
 - Fascia di rispetto Sorgenti (art. 94 D.Lgs. 152/2006) 200 mt.
 - Fascia di rispetto Pozzi (art. 94 D.Lgs. 152/2006) 200 mt.

Vincoli CONFORMATIVI

37.9 Il vincolo conformativo è quello che grava su un oggetto allo scopo di non compromettere le funzioni di un altro oggetto che riveste pubblico interesse.

37.10 I vincoli conformativi possono essere considerati come particolari servitù prediali di interesse pubblico che condizionano le trasformazioni urbanistiche. Le servitù prediali sono giuridicamente definibili come diritti reali che gravano su un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.

37.11 Sono quindi vincoli conformativi quelli che gravano, a norma di legge, sulle fasce di terreno determinate dall'applicazione delle distanze di rispetto per impianti, attrezzature ed infrastrutture di seguito elencati:

- AREE DI RISPETTO PER PRESE IDROPOTABILI Sorgenti e Pozzi. Fascia di tutela assoluta (art. 94 D.Lgs. 152/2006) ;
- RETICOLO IDROGRAFICO – torrenti, canali, scolatoi, valloni - (Regio Decreto n.523/1904 art. 96; D.L.vo 152/2006 art. 115 c.1 ; L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7 ; art. 26 N.d.A. PSAI 2015)
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “CARRABILE” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO al di fuori del centro abitato come delimitato ai sensi art. 4 del Codice della Strada (D. L. 30 aprile 1992, n. 285 e D. L. 10 /9/ 1993 art.li 16 e s.ti , n. 360 D.P.R 16/12/1992, n. 495 art.li 26 e s.ti)
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “CARRABILE” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO all'Interno del centro abitato come delimitato ai sensi art.4 Cod. Strada
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “FERROVIARIA” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 art. 49)
- PREVENZIONE IGIENICO-SANITARIA
 - Area di rispetto cimiteriale (L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7)
 - Fascia cimiteriale igienico-sanitaria (art.28 L.166/2002 e. s.m.i.) ^{AP54}
 - Depuratori e relativa fascia di rispetto (all. 4 punto 1.2 Delibera "comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/77)
- FASCE DI SICUREZZA DA INQUINAMENTI PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
 - Elettrodotti
 - Cabine energie elettrica
 - Metanodotti /gasdotti di 1° fascia
 - Ripetitori telefonia mobili e similari
- AREA DI DANNO. RISCHIO DA INCIDENTI RILEVANTI ^{(PP) 55}

(inviluppo delle aree di danno per effetto tossico: Stabilimento chimico CHIME)

 - soglia I –Elevata letalità
 - soglia II – Lesioni irreversibili
 - soglia III -lesioni reversibili

⁵⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

⁵⁵ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ART. 38 RICOGNIZIONE CARTOGRAFICA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI.

- 38.1** Al fine di facilitare e rendere meno onerosa l'interpretazione e in una logica di servizi al pubblico e alle imprese, il PUC con la Carta Unica del Territorio e le correlate tavole del Quadro Conoscitivo, organizza e raccoglie le principali indicazioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata e dei vincoli derivanti da Leggi.
- 38.2** Gli elaborati di sintesi suddetti hanno valore esclusivamente ausiliario, riassuntivo e di rinvio alle fonti originarie; soltanto le quali hanno carattere probatorio e vincolante secondo quanto stabilito dalla Legge o dalle fonti di pianificazione sovraordinata originarie. Pertanto vincoli e fasce di rispetto vigono anche quando essi non sono graficamente rappresentati negli elaborati del PUC.
- 38.3** Pertanto le tavole del Quadro Conoscitivo e quelle Relative al Piano Strutturale per la parte dei Vincoli, delle Invarianti, e dei Gradi di Trasformabilità, registrano informazioni o segnalano potenzialità, limitazioni e qualità di spazi o immobili; in ogni caso esse non hanno efficacia ai fini della imposizione di vincoli ne hanno efficacia giuridico normativa. [L'insieme degli elaborati del Quadro Conoscitivo sono aggiornati alla data di adozione del Piano Preliminare, quelle del Piano Strutturale e Piano Operativo sono state aggiornate in fase di revisione post-adozione e a seguito Pareri ex art. 3 c. 5 Reg. Reg. 5/2011 e s.m.i.](#)
(=)⁵⁶
- 38.4** Tali elaborati potranno essere aggiornati e corretti dall'Ufficio in relazione alle mutazioni del quadro vincolistico (ad esempio la variazione del quadro legislativo nazionale o regionale, la diversa perimetrazione di aree a rischio, ecc.) e ogni qualvolta emergesse l'esigenza di correggere errori materiali eventualmente presenti nelle tavole.
- 38.5** L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie è indicativa; in fase di progettazione dell'intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, esse dovranno essere sempre calcolate e verificate sulla base del rilievo topografico di dettaglio o su altre cartografie dello stato di fatto a maggiore scala di dettaglio. Così come in caso di strade esistenti la relativa fascia di rispetto dovrà sempre essere riferita alle caratteristiche tecniche e terminologiche delle strade oggetto di eventuali interventi ed in particolare alla definizione di confine stradale come definito nel codice della strada .

ART.39 VINCOLI URBANISTICI

- 39.1** Sono vincoli urbanistici :
- tutte le limitazioni, compresa l'inedificabilità, attraverso le quali il PUC disciplina le trasformazioni del territorio, il decoro urbano, la densità edilizia.
 - le destinazioni di una determinata area di proprietà privata a usi che ne comportano l'espropriazione da parte della mano pubblica.
- 39.2** I vincoli per spazi pubblici configurante zona ad uso monovalente, sono acquisiti attraverso le procedure dell'esproprio ai sensi dell'articolo 38 della LR 16/04 o modalità compensative previste dalle presenti norme.
- 39.3** Ulteriori spazi pubblici, secondo le disposizioni della LR 14/82 e del Decreto Interministeriale 1444/68, ricadono nell'ambito delle zone assoggettate a disciplina di PUA o dedotte dalla perimetrazione degli ambiti di attuazione perequativa ed acquisite gratuitamente attraverso le procedure previste.
- 39.4** La disciplina della perequazione consente l'acquisizione di aree destinate a dotazioni pubbliche, valorizzate in termini di diritti edificatori riconosciuti ai proprietari.

⁵⁶ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

- 39.5** Le previsioni del PUC, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione del Puc, non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità.
- 39.6** Il comune può reiterare i vincoli di cui al comma 39.1 motivando adeguatamente la scelta, in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. n.327/01.
- 39.7** A seguito della scadenza dei vincoli di cui al comma 39.1 si applicano, nelle zone interessate, i limiti di edificabilità previsti dalla legge regionale 20 marzo 1982, n. 17.
- 39.8** In caso di mancata reiterazione dei vincoli urbanistici, il comune adotta la nuova disciplina urbanistica delle aree interessate mediante l'adozione di una variante al Puc, entro il termine di sei mesi dalla scadenza dei vincoli. Decorso tale termine, si attivano i poteri sostitutivi in capo alla Provincia e/o alla Regione ai sensi dell'art. 39 della L.R.16/2004.

TITOLO QUARTO

SISTEMA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, IDROGEOLOGICHE,
STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO. TUTELE E VINCOLI

ART.40 PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

40.1 L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- le disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- le disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- per tutte le opere pubbliche, le disposizioni di cui agli artt. 95 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e 96 (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163;
- le leggi e i regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico ed in particolare le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello Studio geo-sismico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geosismici di approfondimento, laddove previsti dal Piano Strutturale e/o dal Piano Programmatico del PUC, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed errata corrige del 22/04/2015 giusto Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (BURC 20/2015);
- le disposizioni contenute nelle Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche" per il territorio dell' ex Autorità di Bacino Regionale del Sarno. Delibera Comitato Istituzionale n. 25 del 18.12.2012 – BURC Campania n.5 del 28.1.2013;
- le disposizioni contenute nelle Norme di Salvaguardia Parco Naturalistico Regionale dei Monti-Picentini L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50 – DGRC 1539/2003 (BURC Numero Speciale 27/5/2004);
- le disposizioni contenute nel PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Provincia di Avellino vigente ed approvato con Delibera Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014 ;

40.2 L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento, nonché le trasformazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali correlate, è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni legislative statali e regionali che hanno impatto sull'edilizia e che sono elencate in appendice, al solo fine di facilitare e rendere meno onerosa l'attuazione e la gestione del PUC ed in una logica di servizi al pubblico e alle imprese. Tale quadro sinottico, in caso di modifiche delle leggi statali e regionali, è aggiornato secondo quanto stabilito all'art.5 c. 5.20.

ART. 41 AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA' / RISCHIO IDRAULICO E DA FRANE

41.1 Il PUC recepisce sull'intero territorio comunale la programmazione e la pianificazione territoriale di settore del Piano Stralcio vigente per l'Assetto idrogeologico (PSAI) approvato dall'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale (già Autorità di Bacino Regionale del Sarno). **Oltre a definire la normativa strutturale per specifiche zone in ambito urbano ricadenti in aree a Rischio Molto Elevato ed Elevato, sia da frana che idraulico. Inoltre nell'ambito del Titolo dodicesimo delle presenti norme, applicabile in maniera generalizzata al PUC, sono stati definiti articoli specifici, in particolare gli articoli 137 e 138.**⁽⁼⁾⁵⁷

41.2 Gli obiettivi specifici della Pianificazione di Bacino, che qui si intendono integralmente richiamati ed al cui raggiungimento dovrà contribuire ogni attività in attuazione del PUC, sono di seguito elencati:

a) salvaguardare l'incolumità delle persone, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;

b) impedire l'insorgere o l'aumento dei livelli di rischio oltre la soglia del rischio accettabile (*rischio determinato dall'intervento da eseguire sia non superiore al valore R2, secondo la definizione del D.P.C.M. 29 settembre 1998; l'opera o l'attività prevista abbiano prevalente interesse pubblico o sociale; i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici conseguiti dall'intervento*), non consentire azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile;

c) prevedere e disciplinare i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica;

d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;

e) porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con la costituzione di vincoli, prescrizioni e destinazioni d'uso del suolo in relazione ai diversi gradi di rischio;

f) conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione degli interventi non strutturali ed interventi strutturali e la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;

g) di conseguenza programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modalità di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;

h) programmare altresì la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modalità di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;

i) definire le necessità di manutenzione delle opere in funzione del grado di sicurezza compatibile e del rispettivo livello di efficienza ed efficacia;

⁵⁷ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

j) indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

- 41.3** Nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del PSAI è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme che prevalgono, in caso di difformità, su quelle del PUC.
- 41.4** Il PUC, nella logica complessiva del disegno di piano, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti ricadenti in aree a rischio elevato e molto elevato.
- 41.5** Le attività urbanistico edilizie previste nel PUC, relative agli ambiti ricadenti in zona R3/R4 del PSAI potranno essere realizzate solo in seguito all'eventuale revisione del suddetto PSAI che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali.
- 41.6** Sull'esistente sono possibili interventi di recupero e ristrutturazione edilizia nel rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto o compatibili con quanto previsto nella norma di Piano relativa all'ambito di riferimento, senza aumento di carico insediativo come definito dalle specifiche norme del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale-2015. **In Zona R3 la ristrutturazione edilizia è consentita solo alle condizioni specifiche normate dal PSAI, mentre non è mai consentita in zona R4 del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti. Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme. E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4.**^{(x)58}
- 41.7** Il carico insediativo è tutto quanto riguarda gli umani, la distribuzione ed il raggruppamento delle dimore dell'uomo che possono essere di tipo residenziale, produttivo e turistico ricettivo. Da ciò deriva che l'incremento del carico insediativo si riferisce **ai nuovi** agli interventi edilizi che comportano l'aumento del numero di abitanti, di addetti e di utenti rispetto all'esistente. **E' obbligatorio, per ogni tipo di intervento edilizio o attività, che conservi la dotazione attuale di carico insediativo, o che ne preveda l'aumento, nel caso di interventi su aree non direttamente ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico R3 e R4, ma immediatamente confinanti, verificare a scala locale la possibilità di realizzazione di interventi strutturali di mitigazione del rischio esistente.**^{(x)59}
- 41.8** Ai sensi dell'art. 39 delle Norme di Attuazione del PSAI, il Piano strutturale verifica la Compatibilità tra le scelte strutturali relative agli ambiti di trasformabilità e la pericolosità da frana ed idraulica; correlando valore esposto, danno, pericolosità al fine di definire il rischio atteso per le aree di trasformabilità. Elaborati PS 4 - 4.7.
- 41.9** E' fatto salvo l'obbligo per ogni intervento ricadente in aree sottoposte a qualsiasi perimetrazione del PSAI riferirsi alle cartografie ed al complesso normativo e degli allegati tecnici originari.
- 41.10** A mero scopo coadiuvante, si evidenzia il Riferimento alle Norme di Attuazione del PSAI relativo alle prescrizioni per gli interventi edilizi in ambiti a Rischio idraulico e da frana. Si riportano di seguito le prescrizioni contenute negli articoli di cui a precedenti capi delle Norme di Attuazione del PSAI esclusivamente per i tematismi legati al rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3). Si sono integrate per economicità di lettura e di spazio le norme relative ai due tipi di rischio, evitando di riportare commi eventualmente replicati nei suddetti articoli.

⁵⁸ Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

⁵⁹ Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

TITOLO II - RISCHIO IDRAULICO

CAPO I - PRESCRIZIONI COMUNI PER LE AREE A RISCHIO IDRAULICO

CAPO II - RISCHIO IDRAULICO MOLTO ELEVATO

CAPO III - RISCHIO IDRAULICO ELEVATO

TITOLO III - RISCHIO DA FRANA

CAPO I - PRESCRIZIONI COMUNI PER LE AREE A RISCHIO DA FRANA

CAPO II - RISCHIO DA FRANA MOLTO ELEVATO

CAPO III – RISCHIO DA FRANA ELEVATO

RISCHIO MOLTO ELEVATO

(Art.10 e art. 19) Interventi consentiti nelle aree a rischio(..) molto elevato

1. Nelle aree a rischio (...)molto elevato del bacino idrografico Centrale sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente capo la cui attuazione non comporti incremento del carico insediativo.

2. Nelle aree a rischio (..)molto elevato si applicano le disposizioni del Titolo IV

(Art. 11 ed art. 20) Interventi consentiti sul patrimonio edilizio

1. Tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile entro e fuori terra e senza aumento del carico insediativo.

2. Nelle aree perimetrate a rischio (...)molto elevato sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente :

1. Tutti gli interventi di cui al presente articolo devono essere attuati senza incremento del carico insediativo.

2. Nelle aree perimetrate a rischio (.....)sino consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento del carico insediativo ivi comprese le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili)

c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo

d) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio, In questi interventi è ammesso un aumento di superficie utile non superiore a quella esposta ad allagamento dei singoli edifici, purché con contestuale dismissione delle stesse superfici esposte e purché sia effettuata la verifica strutturale sull'idoneità delle fondazioni e delle altre strutture portanti;

e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione ed integrazione di volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione di tali impianti non comporti l'aumento della pericolosità e del rischio.

f) I mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo;

g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro ;

h) l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo.

(Art. 12 ed art. 21) Interventi consentiti in materie di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrate a rischio(...) molto elevato

a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di urbanizzazione primaria

e secondaria e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico; gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti senza aumento del carico insediativo;

b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili e a condizione che siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio. Le nuove infrastrutture devono essere finalizzate a servire insediamenti già esistenti e non possono riguardare opere a rete a servizio di nuovi insediamenti, ancorché previsti da strumenti urbanistici generali o attuativi, la cui ubicazione sia in contrasto con le norme del presente piano stralcio. Gli interventi proposti sono corredati da indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica di cui agli artt.33 e 36.

c) Gli interventi di ristrutturazione e consolidamento delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e sempre a condizione che non siano de localizzabili, per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti , dimostri l'assenza di alternative tecnicamente

ed economicamente sostenibili; in particolare gli interventi di ristrutturazione sono consentiti purchè non comportino aumento del carico insediativo.

d) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

e) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;

f) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idraulica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative fuori terra.

g) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

2. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione e/o approvazione a norma di legge dei PIANI DI EMERGENZA di protezione Civile e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

RISCHIO ELEVATO

(Art. 13 ed art.22) Interventi consentiti nelle aree a rischio (...) elevato

1. Nelle aree a rischio (...) elevato del bacino idrografico della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente capo la cui attuazione non comporti aumento del carico insediativo

2. Nelle aree a rischio (...) elevato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

(Articolo 14) Interventi consentiti sul patrimonio edilizio per il rischio idraulico elevato

1. Nelle aree a rischio idraulico elevato sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento del carico insediativo, purchè le superfici utili all'uso antropico siano poste alla quota di un metro rispetto al piano di campagna e sia comunque esclusa la realizzazione di vani interrati ; in presenza di livelli diversi del piano di campagna si farà riferimento a quello posizionato alla quota assoluta maggiore.

(Articolo 23) Interventi consentiti sul patrimonio edilizio per il rischio da frana elevato

1. Nelle aree ad elevato rischio da frana sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo. Non è consentita la demolizione e la successiva ricostruzione .

ART. 42 AMBITI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED USO DEL SUOLO SUI VERSANTI

42.1 Nel rispetto delle disposizioni del PSAI A.d.B. Campania Centrale 2015, per la Tutela dal pericolo e per l'assetto idrogeologico (Titolo IV N.d.A PSAI) il PUC recepisce per intero il "Regolamento per l'uso del suolo sui versanti" di cui all'allegato E delle suddette Norme.

42.2 In coerenza con la Carta di Sintesi degli Aspetti Vegetazionali e pericolosità geomorfologica" riportata nell'elaborato delle Quadro Conoscitivo " QC 3.3.10 Stato dell'ambiente. Aspetti vegetazionali, uso del suolo sui versanti e pericolosità geomorfologica" si riporta il quadro sinottico con i relativi vincoli all'uso del suolo rispetto alla tipologia di versante e agli aspetti vegetazionali caratterizzanti suddivisi in :

- Area Agricola
- Bosco (tipo S1 – S2)
- Bosco (tipo S3 – S4).
- Macchia bassa – gariga

42.3 E' sempre possibile equiparare gli usi del suolo dell'elaborato di cui al c.42.2 con quelli riportati nella Carta dell'Uso Agricolo integrante lo Studio Agronomico ai sensi della L.R. 14/82 e L.R. 2/87 allegato al PUC, al fine della verifica del livello di prescrizione imposto dalle disposizioni di cui al comma 42.1.

ZONA	DESCRIZIONE	CONDIZIONE DI RISCHIO	OBIETTIVI	VINCOLI	INCENTIVI
A1-Bosco S4-S3	Versanti o porzioni di versanti con pendenza elevata incombenti su aree abitate o fortemente antropizzate, attraversati da impluvi a pendenza elevata di carattere prevalentemente monodorsale, interessati da spessori elevati di copertura piroclastica, popolati da formazioni di bosco ceduo castanile o misto o da alta macchia.	Molto elevata. Probabile la formazione di colate rapide e l'invasione di aree antropizzate e abitate, con gravi danni a persone e cose	Favorire la formazione e la conservazione di coperture forestali dense, stratificate e ad elevata biodiversità. Favorire l'insediamento di specie a elevato sviluppo radicale. Controllare i fenomeni di erosione superficiale diffusa e di formazione dei sedimenti negli impluvi. Inibire rigorosamente il pascolo. Prevenire efficacemente gli incendi sul versante.	Divieto di accensione fuochi Divieto di pascolo. Divieto di disseminamento dei terreni nudi e saldi su suoli con pendenze maggiori del 25%. Divieto di trasformazione dei boschi in altre forme di coltura su suoli con pendenze maggiori del 25%. Divieto di estirpazione delle ceppaie su suoli con pendenze maggiori del 25%. Nei boschi percorsi da incendio, obbligo per il proprietario di eseguire la succisione di piante e ceppaie percorse dal fuoco entro il termine della stagione silvana successiva all'incendio. Turno minimo di 9 anni per il taglio dei cedui semplici puri di castagno. Divieto senza eccezioni di conversione di boschi d'alto fusto in cedui e di conversione di cedui composti in cedui semplici. Consentite la ceduzazione a stierzo e a taglio raso a strisce orientate secondo la direzione delle curve di livello. Larghezza di ciascuna striscia non superiore a 100 ml. Obbligo di rilascio di una zona salda di almeno 100 ml tra due strisce successive. Divieto di apertura nuove piste. Obbligo di progettazione per il ripristino di strade e piste di esbosco esistenti. Obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione della viabilità di esbosco.	Ricostituzioni boschive Tagli colturali Tagli intercalari Ricomposizione e consolidamento piste preesistenti
A2-Bosco S2-S1	Versanti o porzioni di versanti con pendenza media o bassa, non incombenti su aree abitate o fortemente antropizzate, attraversati da impluvi a pendenza media e ramificati, interessati da spessori elevati di copertura piroclastica, popolati da formazioni di bosco ceduo castanile o misto o da alta macchia.	Media. La formazione eventuale di colate rapide tende a evolvere in formazione di ondate di piena di fluidi torbidi canalizzate negli impluvi e nei corsi d'acqua di valle	Favorire la formazione e la conservazione di coperture forestali dense, stratificate e ad elevata biodiversità. Favorire l'insediamento di specie a elevato sviluppo radicale. Controllare i fenomeni di erosione superficiale diffusa e di formazione dei sedimenti negli impluvi. Inibire rigorosamente il pascolo. Prevenire efficacemente gli incendi sul versante.	Divieto di accensione fuochi. Divieto di pascolo. Divieto di disseminamento dei terreni nudi e saldi su suoli con pendenze maggiori del 25%. Divieto di trasformazione dei boschi in altre forme di coltura su suoli con pendenze maggiori del 25%. Divieto di estirpazione delle ceppaie su suoli con pendenze maggiori del 25%. Nei boschi percorsi da incendio, obbligo per il proprietario di eseguire la succisione di piante e ceppaie percorse dal fuoco entro il termine della stagione silvana successiva all'incendio. Turno minimo di 9 anni per il taglio dei cedui semplici puri di castagno. Conversione di boschi d'alto fusto in cedui e di conversione di cedui composti in cedui semplici consentita solo previa autorizzazione dell'Autorità di Bacino. Obbligo di progettazione per la realizzazione ed il ripristino di strade e piste di esbosco. Obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione della viabilità di esbosco.	Ricostituzioni boschive Tagli colturali Tagli intercalari Ricomposizione e consolidamento piste preesistenti
B-Macchia	Versanti o porzioni di versanti fortemente denudati, popolati da prateria o gariga o bassa macchia.	Non elevata. E' improbabile la formazione di colate rapide, per la mancanza di adeguati spessori dei depositi piroclastici sul substrato calcareo.	Favorire il reinsediamento di forme di vegetazione più evolute sul versante. Controllare il pascolo. Prevenire efficacemente gli incendi sul versante.	Divieto di accensione fuochi. Divieto di pascolo su aree percorse da incendio per i cinque anni successivi Divieto di estirpazione degli apparati radicali su suoli con pendenze maggiori del 25%.	Imboschimenti Ricomposizione e consolidamento piste preesistenti
C-Agricole	Versanti o porzioni di versanti sistemati a terrazzamenti sostenuti da ciglioni inerti o da muri di contenimento, popolati da alberature da frutto o da colture agrarie.	Non elevata. Le aree a terrazzamento riguardano quasi sempre aree pedemontane e di conoide, ove le pendenze medie del profilo sono sempre basse. Il gradonamento favorisce il deflusso sotterraneo in zone nelle quali il fenomeno delle colate rapide non ha più possibilità di innesco	Favorire il mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni agronomiche mediante interventi di piccola manutenzione diffusa. Estendere i terrazzamenti agli impluvi, in modo da ottenere invasi di laminazione di piene e colate nell'area pedemontana di conoide.	Divieto di accensione fuochi. Divieto di alterazione del profilo del suolo. Lavorazione meccanica del terreno consentita solo su superfici terrazzate o con pendenza del suolo non superiore al 15%. Obbligo per il proprietario del fondo di realizzare opere di sistemazione agronomica (terrazzamenti, muri di contenimento, ciglioni, scoline, fossi di guardia, ecc.) e di provvedere alla manutenzione delle stesse.	Manutenzione delle sistemazioni agronomiche preesistenti Esercizio delle forme di coltura agricola dei suoli

ART. 43 RISORSE PAESAGGISTICHE AI SENSI ART. 142 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I.

- 43.1** Le risorse paesaggistiche sono le aree tutelate ai sensi art. 142 del D.L.vo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui all'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e più in generale dalla Parte III del suddetto Decreto Legislativo.
- 43.2** Per paesaggio si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni. La tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili.
- 43.3** Il PSC riconosce le seguenti categorie di beni paesaggistici:
- Fascia di rispetto fluviale 150 mt
“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna” con esclusione dalla tutela le fasce rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di fabbricazione di cui alla Del. C.C. 209/22.4.1975 vigente alla data del 6.9.85 e degli ambiti ricadenti nel Piano pluriennale di attuazione e strumenti ad esso equiparati come il P.R.T. Zona ASI alla data del 06/09/1985 (applicazione ex Legge Galasso)
 - Montagne quota sup. 1200 mt s.l.m
“le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole”
 - Parco naturalistico regionale Monti-Picentini L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art.50 – DGRC 1539/2003
“i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”
 - Boschi ai sensi D.Lvo 227/2001 art.2 e L.R.11/1996 e s.m.i.
(fonte : Carta dell'uso agricolo e forestale dott. Agr. Mario Spagnuolo 2011)
 - Aree percorso dal fuoco ai sensi art.10 L.353/2000
“i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227” (fonte : Elenchi particelle percorse dal fuoco UTC Solofra)
 - Usi civici L.1766/1927 e RD 332/1928
“le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (fonte : Elaborato QC01C PTCP AVELLINO)
- 43.4** Le zone gravate da usi civici sono elencate nel PTCP, nell'elaborato QC. 01C – Zone gravate da usi civici, “Elenco delle particelle catastali dei Comuni della Provincia di Avellino gravate da usi civici imposti con Decreto Commissariale o Ministeriale” del 16/12/1938 con i seguenti riferimenti catastali : Fg. 4 p. 56 / Fg. 14 p. 5 / Fg. 15 p.lle 45p – 46p- 69p – 71p- 72 / Fg. 16 p.lle 13 – 15- 17 – 18 – 19 – 20 – 4/a / Fg. 17 p.lle 2 – 3- 4 - 5 -6 -7
- 43.5** I tratti fluviali sottoposti al vincolo ricognitivo di Tutela Paesaggistica sono quelli riportati e descritti nell'Elenco acque pubbliche di cui al R.D.1775/1933.
- 43.6** Le fasce di rispetto fluviale di cui al D. Lgs. 42/2004 art 142, per le acque iscritte nell'elenco di cui al R.D.1775/1933, sono escluse dalla tutela: quelle rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di fabbricazione di cui alla Del. C.C. 209/22.4.1975 vigente alla data del 6.9.85 e quelle degli ambiti ricadenti nel Piano pluriennale di attuazione e strumenti ad esso equiparati come il P.R.T. Zona ASI alla data del 06/09/1985.
- 43.7** Il PSC riconosce, le “Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico”, sulla base della Carta dell'Uso del Suolo Agricolo, contenuta nello Studio Agronomico. Tali aree sono accorpate ed individuate in relazione alla definizione di bosco ai sensi D.Lvo 227/2001 art.2 e L.R.11/1996 e s.m.i. Comprendono : Castagneti da frutto, cedui di

Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo.

- 43.8** Tutti gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004. L'autorizzazione paesaggistica è un provvedimento autonomo e presupposto per il rilascio degli altri titoli abilitativi relativamente all'intervento proposto. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, l'Ente competente deve valutare la qualità paesaggistica ed ambientale dell'intervento proposto in rapporto alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato. L'Ente competente per l'emissione del provvedimento finale si avvale dei pareri obbligatori espressi dalla Commissione per il Paesaggio /Commissione Edilizia Integrata.
- 43.9** Nel dare attuazione agli interventi, gli elaborati a corredo delle istanze, nelle analisi dello stato attuale dei luoghi, devono descrivere i caratteri paesaggistici dell'area di intervento (caratteri geomorfologici, appartenenza a sistemi naturalistici, presenza di insediamenti storici, etc.), indicare ed individuare le forme di tutela cui è sottoposto il territorio. Essi comprendono rappresentazioni fotografiche dell'area d'intervento ripresa da luoghi di normale accesso e punti panoramici.
- 43.10** Gli elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica devono comprendere:
- la simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante rendering fotorealistico;
 - la previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico;
 - l'indicazione delle opere di mitigazione di impatto visivo ed ambientale eventualmente previste.
- 43.11** Le procedure per il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche sono di due tipi: la procedura ordinaria (ai sensi dell' art. 146 del D. Lgs. 42/2004) e la procedura semplificata (ai sensi del DPR 31/2017 ~~dell'art. 4 del DPR 139/2010~~). ~~La procedura semplificata è ammessa solo per alcune tipologie di interventi, considerati di "lieve entità" che riguardano 39 categorie di opere di tipologia ed entità diversificata, stabiliti all'interno dello stesso DPR 139/2010.~~
- 43.12** Il Regolamento di cui al DPR 31/2017 introduce modifiche in termini di semplificazione della normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica, individuando gli interventi sottoposti ad autorizzazione paesaggistica semplificata e quelli esclusi ed introducendo semplificazioni per il rinnovo delle autorizzazioni e per le nuove procedure, sia dal punto di vista documentale, sia nell'iter procedurale, in attuazione dell'art. 12, c. 2 del D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, come modificato dall'art. 25, c. 2 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito dalla legge 1° novembre 2014, n. 164.
- 43.13** Il nuovo Regolamento introduce nuove forme di liberalizzazione prevedendo tre categorie di interventi:
- a) interventi ed opere non soggetti ad autorizzazione paesaggistica: 31 categorie normate all' art. 2 ed elencate in Allegato A;
 - b) interventi ed opere soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato: 42 categorie normate all' art. 3 ed elencate in Allegato B;
 - c) interventi ed opere esonerati dall'obbligo di autorizzazione paesaggistica – art. 4 liberalizzazione per alcune categorie individuate in Allegato A e B se interessanti territori assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, let. a), b), c) del D.lgs 42/2004 e le zone A individuate ai sensi del DM. 444/1968, a seguito di prescrizioni contenute nel Piano Paesaggistico o a seguito di Accordi di Collaborazione tra Amministrazioni e Sovrintendenza.⁽⁼⁾⁶⁰

⁶⁰ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

43.14 ~~Il D.P.R. n.139/2010 (allegato 1) elenca gli interventi per i quali è possibile applicare la procedura semplificata, ma occorre segnalare che per 12 categorie tale semplificazione non è applicabile qualora siano interessati territori assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a, b) e c) del D. Lgs. 42/2004 e le zone A come individuate ai sensi del D.L. 1444/1968. Le Semplificazioni di cui al DPR 31/2017 non incidono sull'obbligo amministrativo del titolo abilitativo edilizio, per quella particolare categoria di intervento esonerata dall'autorizzazione paesaggistica. L'autorizzazione è immediatamente efficace, e ha validità di 5 anni. Trascorso questo termine, è necessario ottenere una nuova autorizzazione. Nei casi di inerzia di una o più amministrazioni partecipi al procedimento, ~~la legge~~ il DPR 31/2017 prevede misure sostitutive (~~art. 4 del DPR 139/10~~).~~

ART.44 - RISORSE ARCHITETTONICHE E STORICO CULTURALI

- 44.1** Alle risorse di interesse storico-culturale architettonico, il PSC riconosce un ruolo insostituibile come fattori di caratterizzazione territoriale e fondamentali dell'identità collettiva. Il Comune s'impegna a garantirne la sostanziale integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano. Non possono essere autorizzati interventi di trasformazione del territorio che ostacolano la leggibilità delle tracce storiche e degli elementi storico-archeologici, architettonici e monumentali presenti.
- 44.2** Il PSC riconosce le seguenti categorie di risorse architettoniche, storico e culturali:
- Edifici di elevato valore storico architettonico quali beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939) ed in particolare:
 - Palazzo Zurlo (Catasto fg. 9 p.326 decreto di vincolo 30.11.1985)
 - Casa Papa (Catasto fg. 10 p.212-213 decreto di vincolo 28.5.1984)
 - Palazzo Murena –Giliberti-Garzilli con annesso giardino e dipendenze (Catasto fg. 10 p.359-360-361-469 decreto di vincolo 11.6.1980)
 - Palazzo Ducale Orsini con Giardino Annesso (Catasto fg. 9 p.282 decreto di vincolo 08.1.1953)
 - Collegiata di San Michele Arcangelo(Decreto vincolo 1888/2013)
 - Emergenze della identità' storico -architettonico-culturale considerati quali BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002
- 44.3** Tra i beni immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D. Lgs.vo 42/2004 parte II rientrano anche i beni vincolati ope legis ai sensi dell'art. 10 in quanto realizzati da più di settanta anni. Tra questi anche manufatti che non si configurano necessariamente come edifici ma che rappresentano beni di valore storico culturale.
- 44.4** Si rimanda alle tavole QC7-7.1; QC2-2.3 e QC2-2.4 per un complessivo quadro di riferimento per l'individuazione dei beni immobili e delle aree di valore storico architettonico testimoniale compresi i centri storici, il contesto paesaggistico di pertinenza del centro storico e la viabilità storica come individuati nel P.T.C.P. Avellino 2014.
- 44.5** L'articolo 86 "Emergenze della identità' storico -architettonico-culturale" del titolo sesto della presenti NTA, detta disposizioni attuative per gli interventi relativi alle Risorse architettoniche storico e culturali.

ART. 45 - CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO

- 45.1** In coerenza con gli obiettivi di qualità paesistica, il PSC attiva la tutela specifica dei contesti paesaggistici relativi ai nuclei storici e dell'area del castello.
- 45.2** Diversamente dalle aree storiche urbane nelle quali i rapporti città territorio sono stati mediati e poi consumati dalle successive espansioni e dalla forte ristrutturazione funzionale, la città di Solofra mantiene in gran parte uno stretto rapporto ambientale, morfologico e paesaggistico, se non ancora funzionale, con alcuni elementi paesaggistici - come il contesto relativo all'area di insediamento del castello ed agli storici viali alberati di Via Principe Amedeo e Via de Stefano - e quindi con la matrice della loro formazione.
- 45.3** In conformità alle indicazioni del PTCP, il PSC conferma le aree del contesto paesaggistico dei Centri storici. Tali aree sono considerate zone di interesse storico – paesaggistico, indissolubilmente legate agli insediamenti storici.
- 45.4** In relazione all'area collinare di insediamento del Castello le trasformazioni urbanistiche previste attraverso l'attuazione dei comparti perequativi relativi agli Ambiti di Completamento e Ridefinizione Qualitativa (ADICO), dovranno garantire per la maggiore superficie possibile, e preservando il rapporto paesaggistico, di visuale, e la leggibilità delle relazioni tra Centro Storico e contesto paesaggistico in cui si colloca, la destinazione a Parco Storico naturalistico. In contiguità con la zona destinata a riqualificazione e creazione di un'area storico naturalistico culturale definita Parco del Castello e zonizzata come "Ambito fruitivo di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale" di cui all.art. 76 , afferente al Sistema dei Parchi Urbani di cui all'art. 78.
- 45.5** Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti sono inedificabili, sia fuori terra che entro terra, prescrivendo la conservazione a verde, con funzioni a giardino privato, coerentemente con quanto indicato all'art. 28, [in particolare gli interventi di cui ai commi 28.2,28.6 e 28.7.](#) ^{(*)61}
- 45.6** I viali alberati vanno sempre conservati, fatto salvo situazioni di grave pericolo per la pubblica incolumità da dimostrare con apposite relazioni tecniche ed analisi agronomiche, nelle quali deve essere anche asseverato la impossibilità di applicazioni di tecniche agronomiche o di arboricoltura che ne garantiscano la conservazione. Nelle aree dove insistono tali essenze arboree è sempre vietato realizzare ogni modifica che favorisce la impermeabilizzazione del suolo.
- 45.7** Per i viali alberati è prescritta la valorizzazione urbana in termini di tessiture, arredo urbano ed uso di materiali coerenti con il valore storico identitario del contesto, con esclusione, ad esempio, di calcestruzzo o altri prodotti in cls, di asfalto ed altri materiali fortemente incoerenti con la valorizzazione del contesto paesaggistico. E' opportuno utilizzare materiali della tradizione locale senza escludere materiali innovativi, a patto che gli stessi garantiscano una compatibilità di tessiture, colori, rapporti e proporzioni.
- 45.8** La pedonalizzazione dei suddetti viali, coerentemente ad analisi complessivi dei flussi carrabili e pedonali, è scelta essenziale per la valorizzazione del contesto paesaggistico.
- 45.9** I contesti paesaggistici sono considerati aree di interesse storico-paesaggistico; pertanto gli interventi pubblici e privati in attuazione delle scelte del PUC, sono sottoposte alle procedure autorizzative di cui al D.Lvo 42/2004 per i beni paesaggistici.

⁶¹ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale- Contesto paesaggistico e viabilità storica

ART. 46 - VIABILITA' STORICA

- 46.1** Tra gli elementi della identità storico-culturale il PSC, in conformità con le indicazioni del PTCP, riconosce come bene di interesse storico-paesaggistico i beni lineari del reticolo stradale che hanno supportato storicamente la nascita e la stratificazione della struttura urbanistica di Solofra, in rapporto ai nuclei urbani ed ai contesti economici territoriali di più stretto riferimento.
- 46.2** Il PSC, conferma la rete stradale storica come individuata dal PTCP , nella Strada di Solofra per Serino (S.P.5 – S.P.224). **Oltre tracce di viabilità storica, da ricercarsi nei pochi brani di tessuto edilizio storico, tal che si assicuri anche il minimo riconoscimento oltre alla conservazione dell'immagine morfo-tipologica dell'impianto storico seppure per fotogrammi separati, quale viabilità di connessione dei nuclei storici e fondativi come declinati negli elaborati QC2-2.4 Sistema insediativo. Risorse storico-architettoniche-culturali- demoetnoantropologiche ed archeologiche. e QC7 7.1.. Carta delle tutele paesaggistiche, storico-architettoniche ed archeologiche e turistiche –REV.1 e soprattutto PS4 4.12 Sistema insediativo . La città da tramandare** ^{(PP) 62}
- 46.3** E' vietato la modifica dell'andamento dell'asse stradale storico per tutto il territorio di Solofra.
- 46.4** Lungo i tracciati individuati gli interventi devono favorire (e in ogni caso non diminuire) la riconoscibilità dei tracciati viari stessi, recuperando i sedimi esistenti e conservando gli elementi tradizionali quali selciati, alberature, siepi ecc..
- 46.5** All'interno del centro abitato è prescritta la valorizzazione e la riqualificazione dei tratti della suddetta strada, attraverso un intervento progettuale integrato che escluda, di norma, l'uso di calcestruzzo o altri prodotti in cls, di asfalto ed altri materiali fortemente incoerenti con la valorizzazione del bene lineare di interesse storico- paesaggistico. E' opportuno utilizzare materiali della tradizione locale senza escludere materiali innovativi, a patto che gli stessi garantiscano una compatibilità di tessiture, colori, rapporti e proporzioni. **Le indicazioni del presente comma non sono applicabili ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica** ^{(*)63}
- 46.6** Il progetto integrato, relativo alla viabilità storica, ha come obiettivi minimi:
- la configurarazione degli elementi di arredo, legati alla toponomastica, ai cartelli illustrativi, alla segnaletica, alle insegne commerciali in una logica di immagine coordinata.
 - l'esigenza di favorire la sicurezza fruitiva delle utenze deboli (bambini, anziani, diversamente abili , ecc.).
 - la progettazione illuminotecnica finalizzata alla messa in evidenza degli edifici e degli scorci di particolare significatività urbana e storica;
 - uno schema progettuale, strutturato per temi e luoghi per la collocazione di opere d'arte urbana, anche coerentemente ai principi delle norme legislative nazionali che prevedono l'inserimento di opere d'arte contemporanea come la legge 29 luglio 1949, n. 717 e la successiva esplicativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e trasporti 28 maggio 2014, n. 3728 .

⁶² (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

⁶³ ⁶³ (O) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale - Contesto paesaggistico e viabilità storica

ART. 47 - RISORSE ARCHEOLOGICHE

- 47.1** Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, delle presenze archeologiche accertate e vincolate, delle preesistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela; pertanto per le aree vincolate si applica la disciplina di cui al D.Lgs. n.42 del 2004 mentre per le aree costituite dalle presenze archeologiche accertate, altamente presumibili e probabili in aggiunta al regime autorizzatorio previsto dalla normativa vigente, si prescrive che per tutti gli interventi pubblici o privati, ricadenti in suddette aree dovrà essere trasmesso relativo progetto alla Soprintendenza per la tutela dei beni di interesse archeologico che esprimerà il parere di competenza, salvo preventivo pronunciamento della Soprintendenza di cui al c. 47.3.
- 47.2** Il PSC riconosce due tipologie di risorse archeologiche:
- Le aree con presenze archeologiche accertate e vincolate con appositi Decreti Ministeriali ai sensi dell'art. 10 del D.Lvo 42/2014, integrative di quanto censito nel PTCP elaborato QC01 - e di seguito elencate :
 - AR 7 V** Sferracavallo *rinvenimento sporadico età romana*
(fg. 1 p.lle 62,76 - D.M.05/10/1998)
 - AR 9 V** Melito, Isgano *insediamento III I sec. A.c. età romana*
(fg. 2 p.lle 56 - D.M. 26/02/1994)
 - AR 10 V** Carisignano *insediamento I-III sec. d.c. Età romana*
(fg. 1 p.lle 379,380,103,378 - D.M.29/05/1989)
 - AR 12 V** Tofola *insediamento I sec. A.c.-V sec. d.c. età romana*
(fg. 4 p.lle 132,11,23,22,108,116,105,151 - D.M.10/07/1980)
 - AR 19 V** Chiancarola *insediamento XIII XIV sec. d.c. età medievale*
(fg. 7 p.lle 15,16,20,46,45,44)
 - Le aree di interesse archeologico con presumibili preesistenze non vincolate e documentate attraverso studi, pubblicazioni e ricerche storico scientifiche. Tali zone sono quelle classificate ai sensi dell'art. 142 del D.Lvo 142/2004.
- 47.3** Le zone di interesse archeologico ai sensi dell'art.142 c.1 let. m D.Leg.vo 42/2004 sono riportate in via preliminare sulla tavola QC7-7.1 e devono essere oggetto di approfondimento da parte della competente Soprintendenza Beni Archeologici in sede di conferenza dei servizi e/o rilascio parere sul PUC adottato o in sede di apposita conferenza dei servizi anche successiva alla approvazione del PUC. In tale occasione la suddetta Soprintendenza potrà confermare o meno i beni archeologici vincolati ai sensi dell'art.10 oltre che confermare eventuali aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 del D.lvo 42/2004.
- 47.4** Sulle aree sono ammesse le operazioni di scavo e restauro archeologico, o qualsivoglia operazione edilizia di protezione e allestimento del suolo, esplicita per iniziativa della competente Soprintendenza finalizzata alla tutela, messa in sicurezza, o valorizzazione del patrimonio archeologico, comprensiva della dotazione di servizi volti alla fruizione del patrimonio.
- 47.5** Le aree già oggetto di Decreto di Vincolo, nelle more di una valorizzazione fruitiva - di tipo turistico-culturale - delle preesistenze archeologiche, possono essere oggetto di utilizzo per la realizzazione di Orti Urbani, come strumenti sociali che favoriscono lo sviluppo della "comunità" e la creazione di un'economia sostenibile. Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico, **di tipo ornamentale e non possono essere destinati al consumo dei prodotti, ma possono avere scopi didattici, essere dedicati al recupero di essenze e prodotti scomparsi o in via di estinzione** ^{(AP)⁶⁴}; eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente anche gestiti da fattorie sociali, associazioni ambientaliste, cooperative giovanili o di anziani,

⁶⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

ecc. nella complessiva teoria delle aree agricole periurbane. Eventuali elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi) e elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate) devono sempre essere autorizzati dalla competente Sovrintendenza archeologica. [Valgono, per la realizzazione di Orti Urbani, le indicazioni di cui all'art. 72 commi 72.12, 72.13 e 72.14](#)⁽⁼⁾⁶⁵

- 47.6** Il PUC, nella logica complessiva del disegno di piano, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti caratterizzati dalla presenza del Vincolo Archeologico ai sensi art. 10 Del D.Lvo 42/2004. In suddetti ambiti ogni progettualità è sempre sottoposta preventivamente alla competente Sovrintendenza archeologica. La trasformabilità delle suddette aree a scopi edilizi è consentita soltanto a seguito di remissione o revoca ministeriale del Vincolo gravante.
- 47.7** Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni [dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 degli articoli 95 e 96 del Decreto Legislativo n. 163/2006](#) e s. m. i. Nelle aree di interesse archeologico, come definite ai sensi del comma 47.3, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.
- 47.8** [Le aree riportate negli elaborati del Piano Strutturale e del Piano Operativo sono desunte dal database informatico del PTCP della Provincia di Avellino. In fase di rilascio di titoli abilitativi o di avvio di attività edilizia, la esatta perimetrazione dell'area archeologica, così come riportata nel Decreto di Vincolo sarà verificata su base catastale.](#)^{(*)66}
- 47.9** [L'elaborato Ps 3-3.5 "Risorse archeologiche", sintetizza lo studio di riferimento, le aree ed i decreti di vincolo.](#)^{(PP)67}

ART. 48. VINCOLO DI DESTINAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVO-TURISTICHE

- 48.1** Ai sensi della Legge Regionale 28 novembre 2000 n. 16, le strutture ricettive turistiche - indicate dall'articolo 6 della legge 17 maggio 1983 n. 217 - ~~ed individuate anche se non rappresentate~~⁽⁼⁾⁶⁸ nel PSC sono sottoposte a vincolo di destinazione.
- 48.2** Per le strutture ricettive [turistiche](#), nell'ambito della attuazione del piano il vincolo ha vigenza dalla data di rilascio della relativa autorizzazione edilizia; in particolare nel rispetto delle destinazioni d'uso previste negli ambiti di attuazione perequativa, per le aree e gli immobili che vengono destinate all'attività turistica [il vincolo vige](#) successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico particolareggiato o del progetto urbanistico unitario.
- 48.3** Il vincolo di destinazione d'uso vige a termine indeterminato.
- 48.4** Il vincolo si estenderà anche a quelle parti della struttura alberghiera che, pur potenzialmente autonome, costituiscono parti integranti ed essenziali della struttura stessa in modo tale che l'eventuale diversa destinazione comprometterebbe in modo rilevante la struttura rimanente, impedendone e/o limitandone l'attività esercitata e i relativi servizi.
- 48.5** Il vincolo di destinazione può essere rimosso su richiesta del proprietario, solo se viene comprovata la non convenienza economica produttiva della struttura ricettiva e previa restituzione di contributi ed agevolazioni pubbliche eventualmente percepite.

⁶⁵ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

⁶⁶ (o) Oss. 9 -Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale- Articoli relativi agli Ambiti del territorio della Persistenza Storica

⁶⁷ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

⁶⁸ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

ART. 49 VINCOLO IDROGEOLOGICO

- 49.1** Il Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267, ha come scopo principale quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare prioritariamente innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico.
- 49.2** La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.
- 49.3** Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

ART. 50 AMBITI INTERESSATI DAL PIANO REGIONALE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

- 50.1** Il territorio del Comune di Solofra è interessato dalle AREE DI INTERESSE P.R.A.E. Piano Regionale Attività estrattive, Ord. Com. ad Acta n. 11 del 07/06/2006 (B.U.R.C. n. 27 del 19/06/2006)
- 50.2** Le aree come riportate nell'elaborato QC7 -7.3 Carta delle tutele idrogeologiche e vincoli geologici-ambientali, in rapporto al TITOLO III "L'ATTIVITÀ ESTRATTIVA NELLE AREE DI INTERESSE DEL P.R.A.E." - CAPO I "PIANIFICAZIONE" delle NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE ATTIVITÀ ESTRATTIVE - TESTO COORDINATO Ordinanza Commissariale n.12 del 6 Luglio 2006 "Rettifica Ord. Comm. n. 11 del 7 giugno 2006, recante Approvazione del Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Campania" (B.U.R.C. n. 37 del 14.08.2006), sono di seguito definite
- APA (A.3) Aree di Particolare Attenzione Ambientale (*Art. 30 Norma PRAE*) : sono aree di crisi che comprendono cave in prevalenza abbandonate, fra quelle individuate nel P.R.A.E., che nell'insieme costituiscono fonte di soddisfacimento di parte del fabbisogno individuato per l'approvvigionamento di materiale, attraverso gli interventi di coltivazione finalizzata alla ricomposizione ambientale di durata complessiva non superiore ai tre anni.)
 - AC (A.4) Aree di Crisi (*Art. 27 Norma PRAE*) : sono porzioni del territorio, oggetto di intensa attività estrattiva, connotate da un'elevata fragilità ambientale, e caratterizzate da una particolare concentrazione di cave autorizzate e/o abbandonate, ove la prosecuzione dell'attività estrattiva è consentita, per un periodo funzionale all'attuazione degli interventi autorizzati. Nelle aree di crisi non è consentito il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni estrattive per la coltivazione di nuove cave. Nuove coltivazioni ai fini della ricomposizione ambientale e, ove possibile, alla riqualificazione ambientale sono consentite per le sole cave abbandonate ricomprese nelle A.P.A. per un periodo massimo di anni 3 per singola cava.
 - S40AV / S21AV Aree di Riserva (*Art. 26 Norma PRAE*): costituiscono le riserve estrattive della regione Campania e sono porzioni del territorio, che per caratteristiche geomorfologiche e per la presenza di litotipi d'interesse economico sono destinate all'attività estrattiva, previa valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle iniziative estrattive.
- 50.3** La Cava è invece destinata dal PSC come elemento costitutivo della Rete Ecologica comunale, a seguito della sua riconfigurazione e riqualificazione ambientale. E' definita negli Ambiti di Ripristino Ambientale (ARA) come normati all'art.74 delle presenti norme.
- 50.4** Ai sensi dell' art. 41 della Norma del PRAEE le distanze di rispetto tra eventuali nuovi scavi a cielo aperto, sono stabilite in metri 500 dal perimetro del centro abitato come definito dall'art. 3 comma 1.8 del D.Lgs. n. 285/2002 e s.m.i., ovvero entro la stessa distanza dai nuclei abitati.
- 50.5** Le distanze minime dagli scavi di opere e infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico sono stabilite in metri 50,00.
- 50.6** Distanze di rispetto minori di quelle indicate dai comma precedenti, possono essere motivatamente consentite attraverso una specifica autorizzazione da rilasciarsi da parte del dirigente del competente Settore regionale, esclusivamente per le cave autorizzate alla data di entrata in vigore del P.R.A.E. di cui al comma 50.2 .
- 50.7** Le distanze vanno misurate in orizzontale dal ciglio superiore dell'escavazione al margine esterno dell'opera tutelata.
- 50.8** Devono essere, inoltre, rispettate le distanze stabilite dalla Sovrintendenza ai BB.AA.AA.SS. per i beni di interesse storico o architettonico o archeologico vincolati.

ART 51 AMBITI DI RISPETTO PER SORGENTI E POZZI

- 51.1** Le aree di salvaguardia, distinte, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006, in zone di tutela assoluta, zone di rispetto ristrette e allargate e zone di protezione, sono quelle particolari porzioni di territorio che è necessario sottoporre a vincolo, al fine della tutela delle risorse idriche destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse.
- 51.2** Il PSC di Solofra riconosce aree di tutela assoluta ed un'unica fascia di rispetto e salvaguardia.
- 51.3** La zona di tutela assoluta è l'area immediatamente circostante il punto di attingimento, deve avere almeno 10 metri di raggio, deve prevedersi l'esproprio e/o l'asservimento, deve essere adeguatamente protetta al fine di rendere l'area inaccessibile dall'esterno, e adibita esclusivamente alle opere di captazione e derivazione e alle infrastrutture di servizio. Sono consentiti: gli interventi di adeguamento strutturali ed ammodernamento tecnologico sulle opere di presa e sui manufatti ricadenti nella zona di tutela e la installazione di sistemi video e telemetria per il monitoraggio delle aree e delle risorse idriche interessate.
- 51.4** La zona di rispetto è la porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta; è suddivisa in ristretta ed allargata in base alla vulnerabilità del corpo idrico e alla tipologia dell'opera di presa, fino a diversa delimitazione ad opera della Regione, la zona di rispetto ha un'estensione di 200 metri di raggio dal punto di captazione.
- 51.5** La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.
- 51.6** Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :
- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestioni e stoccaggio di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - m) pozzi perdenti;
 - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- 51.7** Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

- 51.8** Relativamente ad attività correlate a trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in particolare sono vietate le seguenti attività:
- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate, ;
 - b) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
 - c) stoccaggio di prodotti e di sostanze chimiche pericolose.
- Sono regolamentati i seguenti interventi:
- a) realizzazione di fognature;
 - b) realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - c) realizzazione di opere viarie.
 - d) realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e /o di trasformazione urbanistica ed edilizia
 - e) realizzazione di interventi sui versanti e sul reticolo idrografico
- 51.9** Ogni intervento edilizio di riqualificazione e o di trasformazione deve comprendere la realizzazione delle reti fognarie distinte per le acque luride e le acque bianche, oltre che è prescritto prioritariamente l'adeguamento e l'ammmodernamento del sistema fognario nei tessuti insediativi ricadenti nelle zone di rispetto.
- 51.10** In particolare le opere fognarie devono consentire il convogliamento e lo scarico dei reflui, da attuarsi secondo normativa vigente, all'esterno dell'area di salvaguardia di 200 mt. Le condotte e i pozzetti di ispezione inoltre vanno realizzati in modo da consentire di prevenire eventuali perdite.
- 51.11** E' vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali, parcheggi e strade all'interno delle zone di rispetto per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano. Ciò in ragione della delicatezza di tali aree in relazione al loro uso e alla necessità di scongiurare rischi di contaminazione. Sono dunque prescritti prioritariamente interventi di adeguamento strutturale delle arterie esistenti con interventi volti alla regimentazione delle acque di prima pioggia di dilavamento della piattaforma stradale.
- 51.12** In aree adibite a "parcheggio", o a piazzali di manovra, all'interno della zona di rispetto, non potranno essere effettuate lavorazioni o operazioni di carico/scarico, che possano comportare contaminazioni da sostanze comunque pregiudizievoli per l'ambiente.
- 51.13** Occorre inoltre evitare che ci siano infiltrazioni di acque contaminate da zone esterne verso la zona di rispetto.
- 51.14** E' possibile invece lo smaltimento sul suolo delle acque provenienti dai pluviali di edifici, purché sia escluso che tali acque siano suscettibili di contaminazioni.
- 51.15** Nelle aree di rispetto il recupero e la valorizzazione di sentieri esistenti deve avvenire con opere di ingegneria naturalistica. La pulizia, il consolidamento, la stabilizzazione, la piantumazione e la successiva regimentazione delle acque meteoriche dei valloni e dei versanti deve avvenire tramite opere di ingegneria naturalistica, così come la pulizia ed il consolidamento spondale degli alvei del reticolo idrografico.
- 51.16** Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica che modifichi lo stato di fatto in relazione al collettamento di acque bianche e luride nei sistemi fognari, o che preveda opere e scavi profondi, o comunque che preveda attività economiche e/o aumento del carico insediativo, è preliminarmente sottoposta ai pareri degli enti competenti in materia di gestione delle risorse idriche e di prevenzione dei rischi per la salute umana, quali Arpac, Asl e Soprintendenza ai beni paesaggistico-ambientali.

ART. 52 RETE NATURA 2000

- 52.1** Il Puc recepisce la perimetrazione delle aree che compongono la Rete Natura 2000.
- 52.2** Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.
- 52.3** La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
- 52.4** Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2). Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.
- 52.5** La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.).
- 52.6** Gli elementi della Rete Natura 2000 a Solofra sono :
- Sito di Protezione Ambientale (S.I.C.) ai sensi della Direttiva n. 92/43/CEE "Habitat" IT8050027 Monte Mai e Monte Monna
(Decreto ministeriale 25.03.2005 –Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare (G.U. 8 luglio 2005, n. 157) - Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la Regione biogeografica mediterranea)
 - Zona di Protezione Speciale per gli Uccelli (Z.p.s.) ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli") IT804021 Picentini
(DM 17 ottobre 2007 / DM dell'8 agosto 2014 (GU n. 217 del 18-9-2014) - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare)
- 52.7** In tali aree occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto i profili socio-economico ed ambientale, per garantire un adeguato stato di conservazione degli habitat e delle specie in essi presenti e per consentire il raccordo di tali politiche di salvaguardia con le esigenze di sviluppo socio-economico.
- 52.8** Le previsioni del Puc sono coerenti con la tutela dei siti, previa valutazione d'incidenza che costituisce parte integrante della valutazione ambientale di cui all'art. 47 della L.R.C. 16/2004.
- 52.9** Nelle aree ricadenti nel perimetro delle aree della Rete Natura 2000, vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti, tutte le opere che possono avere incidenze significative negative sui Siti SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna" e ZPS IT8040021 "Monti Picentini". ~~tutti gli interventi dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.~~ Prima del rilascio di ogni titolo abilitativo relativo ai piani/programmi (di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06), ai progetti/interventi (di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06) e

alle attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale di cui alle Linee Guida Nazionali per la VInCA -G.U. S.G.303/2019)^{(AP)69} ~~agli interventi edilizi e più in generale di trasformazione del territorio~~ che possano interferire con le aree protette della Rete Natura 2000 è, dunque, obbligo avviare i singoli studi di Valutazione d'Incidenza valutando le interconnessioni tra le azioni utilizzate nella matrice di valutazione degli effetti del PUC (vedi "elab. 2 SI" cap.7) ed i singoli "habitat".^{(X)70}

- 52.10** Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e dovrà essere conforme alle "Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VInCA) di cui alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" art. 6, paragrafi 3 e 4 - (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.303/2019)". In particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 interessati e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.^{(AP)71}

~~Nel rispetto dell'art. 10 della L.R.11/1996 le cure colturali ai boschi pubblici e privati, consistenti in operazioni di sfollo e diradamento, sia nei cedui sia nelle fustaie, finalizzate all'ottenimento di biomasse quali fonti per la produzione di energia rinnovabile, e le opere di manutenzione alle sistemazioni idraulico forestali eseguite in attuazione della suddetta legge ricadenti nei siti di importanza comunitaria SIC, e nelle zone di protezione speciale ZPS, di cui alle direttive 79/409/CEE del 2 aprile 1979 del Consiglio e 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 Habitat rete natura 2000 e al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni, sono autorizzate dall'ente delegato territorialmente competente previa redazione di un progetto firmato da tecnico abilitato. Il progetto prevede un'analisi preliminare, redatta su apposito modello elaborato dai settori regionali competenti, finalizzata ad individuare i possibili effetti dell'intervento sul sito e contenente le indicazioni necessarie a far ritenere che l'intervento proposto è tale da non richiedere la valutazione di incidenza ambientale.~~

- 52.11** Ogni Piano/Programma/Progetto/Intervento/Attività inerente il SIC Monte Mai Monna, e più in generale le aree ricadenti nella Rete Natura 2000, devono attuare gli indirizzi contenuti nelle "Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania", di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 795 del 19/12/2017 (BURC 5/2018). Tali Misure di Conservazione costituiscono allegato alle presenti Norme.^{(AP) 72}

⁶⁹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018

⁷⁰ (X) Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc.avviata cono Nota Prot. 249/2017.

⁷¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018

⁷²(AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018

ART. 53 PARCO NATURALISTICO REGIONALE DEI PICENTINI

- 53.1** Il parco naturalistico regionali dei Picentini definisce un contesto territoriale, all'interno del più ampio sistema ambientale, di elevato valore paesaggistico, ambientale naturalistico, e costituisce, nell'ambito dell'insieme dei comuni interessati, un sistema omogeneo, individuato dagli assetti naturalistici dei luoghi, dai valori paesaggistici e artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali.
- 53.2** Ai sensi della L.R.33/1993 costituiscono il patrimonio di elevato valore paesaggistico, ambientale naturalistico: le formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche e biologiche, o gruppi di esse, che hanno rilevante valore naturalistico e ambientale.
- 53.3** I territori nei quali siano presenti i valori di cui al precedente comma, specie se vulnerabili, sono sottoposti ad uno speciale regime di tutela e di gestione allo scopo di perseguire, in particolare, le seguenti finalità:
- a) conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di formazioni geopaleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri ecologici;
 - b) l'applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia di valori antropologici, archeologici, storici e architettonici, e delle attività agro - silvo - pastorali e tradizionali;
 - c) promozione di attività educative, formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;
 - d) difesa e ricostruzione degli equilibri idrici e idrogeologici.
- 53.4** La effettiva istituzione con la perimetrazione delle zone del Parco e le norme generali di salvaguardia sono riferite alla Del. G.R. 1539 del 24 aprile 2003 (BURC speciale del 27.5.2004), le quali sono recepite integralmente nelle presenti norme di attuazione. [Una eventuale nuova ripermetrazione delle Aree del Parco Naturalistico e/o nuova normativa di attuazione relative all'approvazione del Piano Paesistico del Parco sono automaticamente recepite dal PUC di Solofra, come norme di 1° livello e dunque prescrittive e modificative della norme previste per gli Ambiti del Sistema ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto.](#)⁽⁼⁾⁷³
- 53.5** La parte del Parco Naturalistico ricadente nel territorio di Solofra è distinta in tre zone:
- Zona A di tutela integrale
(art. 3.1.0 all.5B D.G.R.C. 1539/2003)
 - Zone B di riserva generale orientata e di protezione
(artt. 3.2.0 all.5B D.G.R.C. 1539/2003)
 - Zone C di riqualificazione dei centri abitati e di promozione e sviluppo economico e sociale. (artt. 3.3.0 all.5B D.G.R.C. 1539/2003)
- 53.6** Le aree del parco ricadono integralmente nell'Area ad Alta Valenza Naturalistica di cui all'art.62 delle presenti norme. Costituiscono le "Coreas Area", ovvero "Aree Nucleo" della Rete Ecologica Regionale.

⁷³ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

ART. 54 RETICOLO IDROGRAFICO E FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA

- 54.1** Il territorio di Solofra è interessato unicamente da corsi d'acqua e valloni idrografici a carattere torrentizio. Il PSC riconosce al reticolo idrografico nel suo complesso valore strutturante dei corridoi ecologici fluviali, all'interno degli elementi costitutivi della Rete Ecologica comunale.
- 54.2** Il PUC recepisce le disposizioni di tutela contenute nel Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico sulle opere idrauliche", in particolare l'art. 96 c.1) let f) che vieta le piantagioni di alberi e siepi e smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini minore di quattro metri, e le costruzioni, gli scavi a distanza dal piede degli argini e a distanza minore di dieci metri .
- 54.3** Ai sensi della L.R.14/1982- Allegato Tit.II p. 1.7, è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di mt 10.
- 54.4** Nel rispetto delle indicazioni del PSAI Autorità di Bacino ed ai sensi del D.Lgs. 152/2006, il vincolo di inedificabilità per il limite di dieci metri è **relativo esclusivamente ai corpi idrici superficiali di cui all' art. 115 del D.lgs 152/2006 ed al Decreto MATTM n° 260/2010.** ~~esteso~~ L'intero reticolo idrografico, quindi ogni incisione valliva ed idrografica anche se non classificabile come torrente **o corpo idrico superficiale, quali fossi, valloni, partecipa alla materializzazione dei corridoi ecologici a scala comunale e territoriale così come indicato al capo 8 delle NTA ed in particolare all'art.79; dove viene indicata una fascia variabile dai tre ai venti metri per la conservazione o la realizzazione, attraverso impianti vegetazionali ad hoc, degli aspetti naturalistici ed ambientali ai fini della costruzione del corridoio ecologico.**^{(° & *) 74}
- 54.5** In tale fascia, di tutela dei corpi idrici superficiali, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura e della tutela ed ampliamento degli habitat necessari a preservare la biodiversità floristica e faunistica.
- 54.6** Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua, del torrente o dell'incisione idrografica da salvaguardare.
- 54.7** Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nel rispetto della conservazione eco sistemica dello stato della natura, dovranno, altresì, essere garantite:
- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
 - la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica;
 - gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo come previsto dall'art. 8 del regolamento approvato con DPGRC n° 574 /2002.
- 54.8** E' vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimentazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e

⁷⁴ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale & ^(*) Oss. 66.4 – Esame e controdeduzione osservazioni Del. G.C. 52/2017.

all'organizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate.

- 54.9** Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza del rischio idraulico.
- 54.10** In relazione alla esondabilità dei corsi d'acqua principali dovrà essere prevista la realizzazione, lungo il loro corso, di opportuni interventi funzionali alla riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico-idraulico in conseguenza dell'esito degli studi specifici eseguiti che evidenziano le aree soggette a esondazione per gli eventi critici di piena previsti.
- 54.11** In tutte le aree inondabili, come definite dal PSAI o da ulteriori studi di dettaglio, nei locali interrati o comunque posti sotto il livello della piena di riferimento è vietata qualsiasi attività antropica, economica e di uso stanziale o di deposito.
- 54.12** Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possano portare all'interramento dei fossi quando non sia previsto uno specifico progetto di natura idraulica che garantisca comunque un corretto deflusso delle acque.

ART. 55 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

- 55.1** La delimitazione di aree di rispetto cimiteriale persegue una triplice finalità: in primo luogo vuole assicurare condizioni di igiene e di salubrità mediante la conservazione di una "cintura sanitaria" intorno allo stesso cimitero, in secondo luogo garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura, in terzo luogo consentire futuri ampliamenti del cimitero.
- 55.2** Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento. La relativa zona di rispetto è regolata del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934, come modificato dall'art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.
- 55.3** Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 mt. dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni, anche interrato, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.
- 55.4** Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001.
- 55.5** Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto, fino ad un massimo di 50 metri dal perimetro cimiteriale, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.
- 55.6** La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
- 55.7** Il PUC individua Ambiti Trasformazione Urbanistica (ATU), comparti di attuazione perequativa ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale ai sensi della L.R.14/1982. Tali comparti sono caratterizzati dalla presenza di edifici con destinazioni d'uso legate al sistema di produzione dell'industria conciaria, e se attivi con funzioni incompatibili con l'uso urbano e se non attivi gli edifici possono costituire detrattori ambientali dell'immagine urbana e del decoro. Il Piano Urbanistico Attuativo di tali comparti assume valore complessivo di intervento urbanistico integrato la cui attuazione, sempre se non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, è consentita dal Consiglio Comunale previo parere favorevole dell'ASL circa la compatibilità delle destinazioni d'uso e circa la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.
- 55.8** E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi non interrati a servizio del cimitero ed opere urbanizzative, disciplinando le attività accessorie all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante. Sono consentiti, in corrispondenze degli ingressi ad esempio la realizzazione di edicole per la vendita di fiori e di oggetti di culto ed onoranza funebre

nonché servizi igienici, in base ad un progetto unitario e coordinato predisposto dall'Amministrazione comunale.

- 55.9** I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.
- 55.10** Le attività non autorizzate e non legittimate a permanere nella fascia di tutela igienico sanitaria di cui al RD 1265/1934 come modificato dall'art.28 della L.166/2002, e che insistono in questa area, devono essere gradualmente delocalizzate in zone industriali/artigianali. ^{(AP) 75}

ART. 56 FASCE DI SICUREZZA DA INQUINAMENTI PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- 56.1** Il PSC individua le principali fasce di sicurezza da inquinamenti per infrastrutture tecnologiche, come riportate sugli elaborati grafici in particolare tav. "QC 7 – 7.4 Fasce di rispetto ed altri vincoli conformativi".
- 56.2** Il PSC ha identificato i tracciati degli elettrodotti che interessano il territorio comunale per cui vale la Distanza di rispetto di prima approssimazione, come fasce di sicurezza:
- Elettrodotto esistente 150 kV. Area, in futuro, non più interessata dall'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti demolenti in quanto è prevista la demolizione nell'ambito del progetto Terna per il nuovo " Elettrodotto 380 kV in DT Montecorvino-Avellino ed opere connesse".
 - Elettrodotto in progetto 150 kV. Nell'ambito del progetto Terna per il nuovo " Elettrodotto 380 kV in DT Montecorvino-Avellino ed opere connesse" è prevista la realizzazione/riuso di due nuovi tratti: Int.-M Forino – Solofra tratta 3 150 kV aereo ST / Int. K CP Solofra – CP Mercato S. Severino tratta 5 150 kV aereo in ST . La fascia di rispetto che è riportata sulla tavola, esplicherà i suoi effetti ad elettrodotto realizzato.
 - Elettrodotto esistente 150 kV
- 56.3** Il DM Ministero Ambiente 29 maggio 2008 "Approvazione metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" introduce la definizione di "Distanza di Prima Approssimazione (DPA)" come proiezione al suolo della fascia di rispetto. Per la determinazione di tale DPA dagli elettrodotti consultare la "Linea guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 – Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche", pubblicato sul sito web Enel ed altri gestori.
- 56.4** Nelle suddette fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la presenza di luoghi di abituale e prolungata permanenza di persone. Intendendo tale periodo non inferiore alla quattro ore giornaliere, come riportato nella legge quadro sulla protezione dei campi elettromagnetici L.236/2001.
- 56.5** La fascia di rispetto per i Metanodotti /gasdotti di 1° fascia di 13,50 mt è quella indicata ai DM 24/11/1984 e s.m.i e DM 17/04/2008
- 56.6** La localizzazione di tali infrastrutture, come riportata sugli elaborati grafici in particolare tav. "QC 7 - 7.4 Fasce di rispetto ed altri vincoli conformativi", è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie, la compatibilità delle stesse dovrà essere verificata con l'ente gestore.

⁷⁵ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- 56.7** Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

ART. 57 FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA

- 57.1** Ai sensi del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, art. 49, lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 (trenta) metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. *E' sempre necessario, ai fini della corretta restituzione cartografica della fascia di rispetto rispettare il comma 38.5 dell'art.38 "Ricognizione cartografica dei vincoli sovraordinati".*
- 57.2** Sono consentite distanze inferiori al predetto limite qualora espressamente autorizzate dal Responsabile F.S. S.p.a., prima del rilascio del Permesso di Costruire.
- 57.3** È consentito – *anche con la ristrutturazione edilizia* - il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti, gli ampliamenti degli edifici esistenti purché questi avvengano sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare. *Nel rispetto degli indici urbanistici, dei parametri edilizi e delle prescrizioni stabilite per ogni ambito di riferimento.*⁽⁼⁾⁷⁶
- 57.4** Le opere si realizzano mediante singoli titoli abilitativi.

ART. 58 FASCE DI RISPETTO STRADALI

- 58.1** Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).
- 58.2** Nel rispetto della normativa degli ambiti, è consentito il ripristino degli edifici esistenti anche mediante la ristrutturazione pesante, con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, finalizzato alla realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti; gli ampliamenti degli edifici esistenti, nell'ordine dell'incremento volumetrico ammesso, sono consentiti purché questi avvengano sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare, con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.
- 58.3** Canali – alberature – siepi – piantagioni fuori dal centro abitato
- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 mt;
 - b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 mt;
 - c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 mt. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite

^{76 (=)} Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

58.6 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

- La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita nell'ambito del centro abitato di cui al Codice della Strada in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale. L'allineamento è riferito sia ad edifici compresi in una cortina edilizia sia che ne costituiscono testata di inizio o fine.

58.7 E' sempre fatta salva la verifica e la conseguente applicazione del Decreto Interministeriale 1404/1968, relativamente alle distanze minime dal nastro stradale da osservarsi fuori dalla perimetrazione dei centri abitati oltre che l'art. 9 del D.L. 1444/1968 per la distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

58.8 La distanza dalle strade è sempre pari alle minori fra quelle fissate da Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione e quelle stabilite dal D.L.1404 /1968.

58.9 Le prescrizioni di cui all'art. 9 del DI 1444/1968 in merito alla distanza tra fabbricati sono inderogabili.

58.10 Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate. **E' sempre necessario, ai fini della corretta restituzione cartografica della fascia di rispetto rispetto alla tipologia di strada attuare il comma 38.5 dell'art.38 "Riconoscimento cartografico dei vincoli sovraordinati".**

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

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

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
IN CORRESPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda. 					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA
E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F A S C I A D I R I S P E T T O	IN RETTILINEO	5	5	3	-	-	3	
	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).						
F A S C I A D I R I S P E T T O	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	
		h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
		i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
F A S C I A D I R I S P E T T O	CURVE	j) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

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

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI

INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F A S C I A D I R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10 5
		g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20 10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.				
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI

NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F A S C I A D I R I S P E T T O	RETILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1 0,5
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.				
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
Norma comune a tutte le ubicazioni dei manufatti (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

CAPO 1° RETE ECOLOGICA

ART. 59 DISCIPLINA GENERALE DEL CAMPO NATURALE ED APERTO. ELEMENTI COSTITUTIVI

Generalita'

- 59.1** A partire dal riconoscimento del progressivo processo di degrado del territorio e di crescente impoverimento della diversità biologica e paesistica in atto nei diversi contesti territoriali, l'obiettivo della conservazione della biodiversità è un tema prioritario delle azioni di programmazione internazionale e comunitaria, avviate nell'ultimo decennio, con il fine di indirizzare e promuovere politiche ambientali di conservazione mirate alla valorizzazione e alla tutela delle risorse ecologiche e del paesaggio (Diploma Sites, C.E., 1991; European Network of Biogenetic Reserves, CE, 1992; Convenzione di Rio sulla Diversità Biologica, 1992; Piano d'Azione dell'IUCN di Caracas sui parchi e le aree protette, 1992) riconoscendo e sancendo anche a livello istituzionale, oltre che a livello scientifico, l'importante principio dell'esistenza di relazioni fra la biodiversità e la diversità paesistica.
- 59.2** Il PUC di Solofra introduce azioni di pianificazione ed indicazioni prescrittive finalizzate ad un contributo, su scala locale, mirato alla tutela e salvaguardia della biodiversità, nella sua accezione multidimensionale e dinamica, che si articola in differenti livelli (da quello molecolare a quello biosferico, passando per quello genetico, biotopico ed ecosistemico) ed ambiti (tassonomico, morfologico, ecologico-funzionale, etc.), oltre che nelle più classiche componenti di numerosità (tipicamente la ricchezza di specie o alfa-diversità) ed equiripartizione.
- 59.3** Il concetto di rete ecologica è inteso in modi diversi, a seconda delle funzioni che si intende privilegiare, traducibili a loro volta in differenti conseguenze operative, e cioè :
- a) rete ecologica come sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità, riassumendo in termini istituzionali ed operativi il principale indirizzo della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" di proteggere luoghi inseriti in un sistema continentale coordinato di biotopi tutelati in funzione di conservazione di specie minacciate.
 - b) rete ecologica come sistema di parchi e riserve, inseriti in un sistema coordinato di infrastrutture (ad esempio di tipo viabilistico) e servizi (accoglienza turistica, musei didattici, ecc.), nella logica di un sistema di reti coerenti per generare sinergie e non sovrapposizioni;
 - c) rete ecologica come sistema paesistico, a supporto prioritario di fruizioni percettive e ricreative; finalizzata alla conservazione e costituzione di paesaggi fruibili sul piano estetico e culturale; aumentando e riqualificando le componenti naturali e degli agroecosistemi, intese come elemento essenziale di qualità migliorando il territorio del campo naturale ed aperto effettivamente fruibile dalle popolazioni locali.
 - d) rete ecologica come scenario ecosistemico polivalente, a supporto di uno sviluppo sostenibile.

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 59.4** Il PSC riconosce come nuclei di interesse primario per la realizzazione della rete ecologica comunale, quelli che si traducono in sistemi di habitat suscettibili di giocare un ruolo ai

fini della biodiversità e nello stesso tempo di essere oggetto di fruizioni (percettive e ricreative) di qualità per le popolazioni locali.

59.5 La geometria della rete ha una struttura fondata sul riconoscimento di aree centrali (core areas) ove la specie faunistica e vegetazionale guida mantengano popolazioni sostenibili nel tempo, fasce di protezione (buffer zones) per ridurre i fattori di minaccia alle aree centrali, fasce di connessione (corridoi) che consentano lo scambio di individui tra le aree precedenti, in modo da ridurre i rischi di estinzione delle singole popolazioni locali.

59.6 La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello comunale, si basa su unità paesaggistico-ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi, la frammentazione degli habitat ecologici e paesaggistici e la riduzione della biodiversità.

59.7 La frammentazione è definita come il processo che genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali e un aumento del loro isolamento: le superfici naturali vengono, così, a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica.

Azioni prioritarie

59.8 Del progetto di rete ecologica comunale, come individuato nell'elaborato "PS 4-4.1 Rete Ecologica. Valori ambientali ed agricoli" è obbligatorio tener conto:

- nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
- nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del Puc e dei Pua.

59.9 Per la realizzazione della rete ecologica devono essere rispettati i seguenti indirizzi generali:

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.

Elementi costitutivi e definizioni

59.10 Gli elementi costitutivi fondamentali della Rete Ecologica Comunale sono articolati nelle unità paesaggistico-ecologiche descritte ed elencate nei commi seguenti.

59.11 "Core-Areas" o Aree centrali o aree nucleo R.E.P. sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette e comprendono le aree della Rete Natura 2000 e le aree del Parco Naturalistico Regionale dei Picentini:

- AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA

59.12 "Stepping Stones" o Habitat di sosta e passaggio per specie faunistiche: elementi areali di appoggio alla rete ecologica che fungono da supporto strutturale e funzionale, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio:

- AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE

- 59.13** Zone cuscinetto (Buffer Zones) di primo livello, sono collocate ai bordi delle aree ad alta naturalità, quindi a perimetro delle Core Areas, e hanno il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'istituzione o l'ampliamento di aree protette;
- AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI
 - Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico costituiti da:
 - AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE
 - AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (se non ricadenti in Aree ad elevata valenza naturalistica)
 - AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (se non ricadenti in Aree ad elevata valenza naturalistica)
 - AREE AGRICOLE DI PREGIO
- 59.14** Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello: corrispondono ad aree agricole ordinarie intercluse nell'insieme di aree del campo naturale ed aperto degli ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico, caratterizzate dalla presenza di ecomosaici eterogenei ed aree di frangia urbana, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.
- AREE AGRICOLE ORDINARIE
 - AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE
- 59.15** "Wildlife (ecological) corridors" (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) e gli altri elementi paesaggistico -ambientale della rete comunale consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette. Sono prevalentemente Ambiti Lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica :
- CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI
 - CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO
 - FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE e VARCHI
 - NUCLEI ELEMENTARE DI VERDE
- 59.16** Il PSC attribuisce altresì una funzione strutturale per la completa funzionalità della rete ecologica comunale a:
- ai varchi ecologici connessi con la realizzazione delle infrastrutture ;
 - al Sistema dei Parchi Urbani costituiti da:
 - AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE;
 - AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE
 - alle Aree di riqualificazione e salvaguardia ambientale in cui attuare processi di restauro ambientale con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica costituiti principalmente da :
 - AREE AGRICOLE PERIURBANE E TEORIA DEGLI ORTI URBANI
 - AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE (CAVA)
 - AMBITO DI VULNERABILITA' DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI SOTTERRANEE (Area di concentrazione pozzi e sorgenti Picentini)

Articolazione e gerarchia degli ambiti per l'attuazione del PUC.

59.17 Il PSC definisce ambiti territoriali appartenenti al Territorio del Campo Naturale ed Aperto che segnalano livelli naturalistici, caratteri paesaggistici e potenzialità ecosistemiche, ai quali sono relazionati gli obiettivi da perseguire attraverso l'attuazione del PUC, nonché indicazioni e prescrizioni legati alla tutela degli aspetti vegetazionali e di uso del suolo nell'ottica della Rete Ecologica.

Tali ambiti (definiti di I° livello) comprendono sottoambiti perimetrati rispetto all'uso del suolo agricolo ai fini produttivi (definiti di II° livello); a questi ultimi sono relazionati gli indici edilizi ed i livelli di utilizzazione edilizia ai fini agricoli. Le prescrizioni e le indicazioni relativi agli ambiti generali si applicano anche nei sotto-ambiti agricoli relativi ad aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico, ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico, aree agricole di pregio, aree agricole ordinarie.

59.18 Nella redazione dei progetti legittimanti gli interventi, deve sempre essere illustrato e dimostrato con elementi grafici e/o descrittivi e/o schematici il perseguimento degli obiettivi generali e specifici di cui all'art.4 e prioritari dell'articolo specifico, ove coerenti con l'intervento.

AMBITI DI I° E II° LIVELLO. AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO E RAPPORTO CON UNITÀ DI PAESAGGIO DA PTCP

59.19 La corretta interpretazione, sia per l'attuazione che per il controllo e la gestione è basata su una interrelazione ed interoperabilità dell'articolato normativo, tra prescrizioni / prestazioni di carattere generale per l'intero territorio e per i singoli ambiti o zone territoriali omogenee afferenti al Campo Naturale ed Aperto, la cui relazione è di tipo "a cascata".

59.20 Gli ambiti perimetrati all'interno del "Campo naturale ed aperto", richiamando gli elementi costitutivi le aree della Rete Ecologica di cui ai commi 59.10 e seguenti, sono suddivisi in :

- **Ambiti di primo livello :**
 - Aree ad elevata valenza naturalistica (art. 62)
 - Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico ambientale (art.64)
 - Aree contigue ai siti naturalistici (art.65)
 - Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale(art.66)
 - Aree agricole periurbane, teoria degli orti urbani.(art.72)
 - Aree di ripristino ambientale (art.74)
- **Ambiti di secondo livello , contenuti nei primi, ed in particolare :**
 - Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico (art. 67)
 - Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico (art.68)
 - Aree agricole di pregio (art.69)
 - Aree agricole ordinarie(art.70)
 - Aree devegetate o incolte (art.71)

59.21 Le prescrizioni/prestazioni della norma urbanistica rispetto alla specificità culturale (Ambiti di secondo livello : aree agricole di pregio, ordinarie, boschive, ecc.) - che incide sugli indici urbanistici ed edilizi per nuovi interventi - è sempre contenuta in termini applicativi nell'ambito rurale che indica una qualità strutturale, dove si evidenziano le prescrizioni relative all'esistente ed alle attività ammesse ai fini ecologico-ambientali. (Ambiti di I Livello : aree ad alta valenza naturalistica, aree rurali per la connessione ecologica, aree contigue ai siti naturalistici , ecc.). Per i diversi ambiti di primo livello le

prescrizioni di tipo edilizio, lì contenute, sono riferibili esclusivamente ai manufatti esistenti, sia essi residenziali che funzionali all'espletamento dell'attività agricola.

- 59.22** Gli Ambiti di secondo livello, in relazione al quadro degli obiettivi perseguibili, alle azioni previste, ai divieti, alle prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico-paesaggistici, alle prescrizioni generali relative all'attività edilizia, ecc., devono essere rapportati a quanto previsto per gli Ambiti di primo livello che li contiene. Nella eventualità di aree che possono essere interessate da diversi ambiti, evidentemente viene fatto salvo il principio della maggiore estensione di superficie interessata, ai fini del riferimento più generale agli obiettivi perseguibili ed alle azioni previste dal PUC.
- 59.23** La nuova edificabilità viene definita attraverso gli indici edilizi; la edificabilità conseguente può essere somma di quella risultante dall'applicazione di tali indici per la superficie territoriale di riferimento, ricadente anche in diversi ambiti di secondo livello.
- 59.24** Gli ambiti del PUC, relativi a quelle che il PTCP definisce "AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO", sono stati delimitati attraverso lo studio di dettaglio Agronomico e la relativa Carta dell'Uso del Suolo Agricolo. Ogni ambito di secondo livello rispetto alle specificità colturali in atto è perfettamente associabile alle caratteristiche delle Aree Agricole di cui agli art.li 12 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP. la tabella seguente omogeneizza gli Ambiti del Campo Naturale ed Aperto con le caratteristiche delle Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP

SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO

OMOGENEIZZAZIONE E VERIFICA DI COERENZA TRA GLI AMBITI DEL PUC E LE INDICAZIONI DEL PTCP AV -
AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO ART. 12 E ART. 39 NTA PTCP

AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO ART. 12 E ART. 39 NTA PTCP			AMBITI DI II° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO PUC 2020 SOLOFRA			AMBITI DI I° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO - PUC 2020 SOLOFRA	
Rif. Elab. Puc : QC.3 -3.2 Sistema ambientale e paesaggistico. Inquadramento generale			Rifer. Studio Agronomico PUC Rif. Elab. PUC : QC.4-4.1 Carta dell'uso del suolo agricolo forestale	Rif. Elab. Puc : PS.4-4.10 Ambiti di II° livello del campo naturale ed aperto . Aree agricole e forestali di interesse strategico e rapporto con unità di paesaggio da ptcp.		Rif. Elab. Puc : PS.4-4.9 Ambiti urbani e del campo naturale ed aperto . Zonazione	
Cod.	Tipologia	Descrizione	Culture associate	Tipologia	art. NTA	Tipologia & rif. Art. NTA	
11	Aree forestali di interesse strategico sottoposte a tutela ambientale (Aree natura 2000, aree naturali protette, foreste demaniali)	Aree boscate inserite in aree sottoposte a tutela (SIC, ZPS, AANNPP, Foresta demaniale). Tali aree possono non corrispondere in alcuni casi con le superfici forestali così come previste dal regolamento regionale.	Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo	Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico (ricadenti in Rete Natura 2000)	67	Aree ad elevata valenza naturalistica art. 62	
13	Altre aree naturali e seminaturali	Comprendono aree in rinaturalizzazione, aree forestali degradate e praterie secondarie. Si tratta prevalentemente di aree che dal punto di vista delle vegetazione sono soggette a dinamismo più o meno rapido in ragione delle caratteristiche dei suoli, della minore pressione della pratica del pascolo e/o della natura del disturbo antropico.	Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli	Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico (ricadenti in Rete Natura 2000)	68	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale art. 66	
12	Altre aree forestali	Aree boscate non inserite in aree sottoposte a tutela (SIC, ZPS, AANNPP, Foresta demaniale). Tali aree possono non corrispondere in alcuni casi con le superfici forestali così come previste dal regolamento regionale.	Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli	Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico	68	Aree contigue ai siti naturalistici (CSN) art. 65	
5	Paesaggi delle altre coltivazioni arboree di qualità (Nocciole, Melannurca, altre produzioni oleicole).	Altri paesaggi agricoli ove sono diffuse coltivazioni di qualità riconosciuta e tutelata	Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo	Aree agricole di pregio	69	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale art. 66	
	Aree incolte e non produttive		Nocciolieti, oliveti, vigneti (legnose specializzate)	Aree agricole di pregio	69	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale art. 66	
			Arbusti, aree scoperte, incolti	Aree devegetate e/o incolte	71	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale art. 66	
1	Fondovalli e conche da pianeggianti e subpianeggianti	Fondovalli e conche da pianeggianti e subpianeggianti, risorse territoriali soggette a pressioni e minacce sui suoli quali: diminuzione di materia organica, contaminazione locale o diffusa, l'impermeabilizzazione (sealing) compattazione, calo di biodiversità od a perdita della risorsa a causa dei processi di consumo di suolo. L'eccesso di frammentazione comporta inoltre la perdita di identità del paesaggio ed incentiva l'abbandono della pratica agricola	Frutteti, orti e seminativi irrigui ed arborati non specializzati	Aree agricole ordinarie	70	Area agricole periurbane art. 72	

59.25 Ogni intervento relativo agli ambiti agricoli del primo livello del Campo Naturale ed Aperto deve garantire l'integrazione degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'art.33 delle NTA con le attività ammesse ai fini edilizi ed ecologico paesaggistiche dell'ambito.

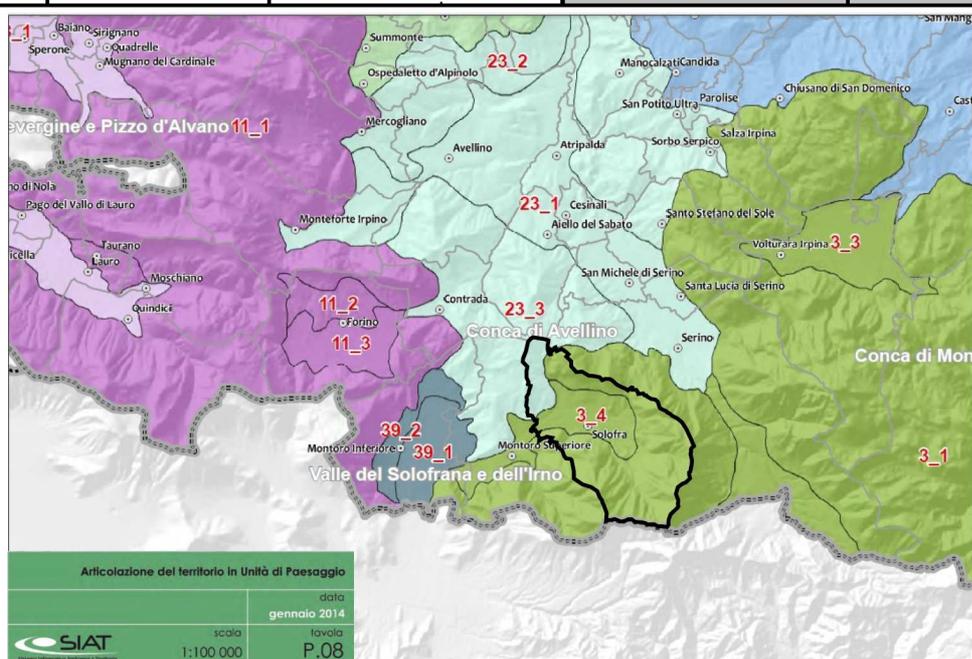
59.26 Devono essere verificati gli obiettivi di qualità paesaggistica nel rispetto delle relazioni tra indicatore di monitoraggio o descrittore, obiettivo paesaggistico ed ambito rurale o

ambito lineare per la connessione e la costruzione della rete ecologica o ambito del sistema dei parchi urbani come di seguito tabellato : ^{(PP) 77}

DESCRITTORI PER LA VERIFICA OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA IN RELAZIONE AGLI AMBITI DEL PUC							
Unità di Paesaggio PTCP Av 2014	Ambiti - Puc Solofra 2020	Obiettivi di paesaggio / descrittore					
U.d.P. 3.1 Monti Picientini Versanti dei rilievi calcarei dei Monti Picientini a pendenza da forte a scoscesa prevalentemente boscati: massicci del Mai – Terminio – Cervialto – Polveracchio - Versanti settentrionali dei Monti Picientini: massicci dei Monti Mai – Terminio – Cervialto	Aree naturali e agroforestali						
	Aree ad elevata valenza naturalistica (art. 62)	A1) controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco	sup. / mantenuta / variata / ha	A2) tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo	sup. / mantenuta / variata / ha	I descrittori vanno verificati anche negli ambiti di II livello del Campo Naturale ed Aperto in particolare : - Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico (art. 67) - Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico (art.68) - Aree agricole di pregio (art.69) per le aree ricadenti in UdP 3.1	
	Aree contigue ai siti naturalistici (art.65)						
	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale (art.66) per la parte ricadente in UdP 3.1						
	Attività estrattive						
	Aree di ripristino ambientale (Cava) (art.74)	C1) previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi	sup. ha.	C2) mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito	km/m	C3) impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante	n° alberature / estensioni siepi
	Corpi idrici						
	Corridoi ecologici fluviali (art.79)	D1) mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	km	D2) controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti		
	Sistema dei parchi - Aree a verde urbano e territoriale (art.77)						
	Reticolo idrografico e fasce di rispetto corsi d'acqua (art. 54)						
	Beni storico-archeologici						
	Sistema dei parchi - Aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela dell'identità territoriale(art.77)	B1) mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici	n° / importo di piani / progetti proposti o approvati	B2) tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli	n° immobili / ha	B3) creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha / importo
Contesto paesaggistico del Centro Storico (art. 45)							
Aree ad elevata valenza naturalistica (art. 62)							
Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale (art.66) per la parte ricadente in UdP 3.1							

⁷⁷ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

DESCRITTORI PER LA VERIFICA OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA IN RELAZIONE AGLI AMBITI DEL PUC						
Unità di Paesaggio PTCP Av 2014	Ambiti - Puc Solofra 2020	Obiettivi di paesaggio / descrittore				
U.d.P. 3.4 Monti Picentini Aree pedemontane dei monti Picentini. Superfici da pianeggianti a pendenza rilevante. Prevalenti le aree urbanizzate e le superfici artificiali - Conca di Solofra, le Piane di Montoro Inferiore e Superiore, Valle del torrente Solofrana	Aree Agricole Periurbane (art. 72)	A4) preservare e valorizzare gli ambiti naturalistici presenti	sup. / conservata / varolizzata/ ha	A5) tutela e conservazione delle colture che identificano il residuo paesaggistico agricolo che si trovano comprese nell'urbanizzato di Solofra e a ridosso dello stesso	sup. / mantenuta / variata / ha	I descrittori vanno verificati anche negli ambiti di II livello del Campo Naturale ed aperto in particolare : - Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico (art.68) - Aree agricole di pregio (art.69) - Aree agricole ordinarie (art.70) per le aree ricadenti in UdP 3.4.
	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale (art.66) per la parte ricadente in UdP 3.3					
	Sistema dei Parchi Urbani ASN art.76 e AVT art.77					
	Aree naturali e agroforestali					
	Corpi idrici					
	Corridoi ecologici fluviali (art.79)	D1) mantenimento e conservazione delle fasce ripariali	km	D2) controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat	presenza di inquinanti	
	Sistema dei parchi - Aree a verde urbano e territoriale (art.77)					
	Reticolo idrografico e fasce di rispetto corsi d'acqua (art. 54)					
	Superfici urbanizzate					
	Sistema dei Parchi Urbani ASN art.76 e AVT art.77	E3) controllo dell'espansione e dello sfruttamento di aree naturali residue	sup. ha.			
	Ambiti lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica - art.li 79, 80, 81 e 82					
	Aree Agricole Periurbane - Teoria degli orti Urbani (art. 72)					
Ambiti di integrazione per servizi (AISBA) art.117						



Sottosistemi del Territorio Rurale Aperto

- 23 - Conca di Avellino
- 3 - Monti Picentini

DESCRITTORI PER LA VERIFICA OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA IN RELAZIONE AGLI AMBITI DEL PUC						
Unità di Paesaggio PTCP Av 2014	Ambiti - Puc Solofra 2020	Obiettivi di paesaggio / descrittore				
Aree naturali e agroforestali						
U.d.P. 23.3 Conca di Avellino Versanti dei complessi argillosi marnosi della Conca di Avellino. Superfici da moderatamente a molto fortemente pendenti. Uso del suolo agricolo (noccioleti) con presenza significativa di aree naturali. Alta valle fluviale del torrente Salzola e del Bosco di Materdomini.	Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico ambientale (art.64) - <i>(Parco Urbano di Interesse regionale ai sensi della L.R.17/2003 in continuità col parco urbano istituito del Bosco di Materdomini)</i>	A4) preservare e valorizzare gli ambiti naturalistici presenti	sup. / conservata / varolizzata/ ha	A10) contrastare la parcellizzazione e la diffusione insediativa nelle aree agricole	n° / km infrastrutture e n° insediamenti extraurbani	<i>I descrittori vanno verificati anche negli ambiti di II livello del Campo Naturale ed aperto in particolare : - Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico (art. 67) - Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico (art.68) - Aree agricole di pregio (art.69) - Area agricole ordinarie (art. 70) per le aree ricadenti un UdP 23.3</i>
	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale (art.66) <i>per la parte ricadente in UdP 23.3</i>	Beni storico-archeologici				
	Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico ambientale (art.64) - <i>(Parco Urbano di Interesse regionale ai sensi della L.R.17/2003 in continuità col parco urbano istituito del Bosco di Materdomini)</i>	B4) mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico	n° / importo di piani / progetti proposti o approvati	B3) creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico	ha / importo	
	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale (art.66) <i>per la parte ricadente in UdP 23.3</i>					

REGOLE GENERALI PER IL CAMPO NATURALE ED APERTO

- 59.27** L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie, coerentemente a quanto stabilito nei successivi articoli di dettaglio.
- 59.28** L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.
- 59.29** L'utilizzo ai fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto del comma 2, lettera h, dell'art. 23 della L.R. n. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali e le altre figure come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 33) e nel rispetto del principio previo riuso dei manufatti esistenti.
- 59.30** Gli interventi per destinazioni d'uso agricole – residenziali e/o pertinenziali ed annessi agricoli -devono partecipare al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e gestione del territorio rurale ed aperto, così come indicati al p. 6.3. delle Linee Guida per il Paesaggio, di cui al PTR Regione Campania giusto L.R.13/2008. Nelle suddette Linee

Guida del Paesaggio, i cui indirizzi di salvaguardia generale del territorio agricolo devono essere recepiti dai PUC, anche in conformità con quanto stabilito all'art. 40 "Utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole" del vigente PTCP della Provincia di Avellino, viene stabilito che gli interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, sono assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

- 59.31** Il Piano di Sviluppo Aziendale è un elaborato propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire (Intervento edilizio diretto), previa approvazione in Giunta Comunale, contenente anche uno schema di Convenzione, per tutti quegli interventi che prevedono nuova edificazione o ampliamenti, ai fini dello sviluppo, creazione, innovazione, trasformazione, ampliamento di una azienda agricola. Indipendentemente dalla dimensione volumetrica dei manufatti a realizzarsi e dall'ambito urbanistico di primo livello in cui ricade l'intervento.
- 59.32** Il Piano di Sviluppo Aziendale non è direttamente riferito all'ambito rurale urbanistico. Esso è necessario per tutti quegli interventi che prevedono nuova edificazione o ampliamento, ai fini dello sviluppo, creazione, innovazione, trasformazione, ampliamento di una azienda agricola. Nel rispetto sempre delle unità minime aziendali, così come indicate nel PTCP della provincia di Avellino e recepite nel PUC negli ambiti agricoli di secondo livello, definiti dalle caratterizzazioni colturali.
- 59.33** Considerata la natura pubblicistica di un Piano di Sviluppo Aziendale, che viene prima approvato in Giunta Comunale, e poi la sua applicazione è garantita con la sottoscrizione di una Convenzione registrata alla Conservatoria dei RR.II., può non escludersi che lo stesso PSA ed il relativo progetto edilizio, prevedano la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria necessarie al funzionamento dell'azienda agricola, se le stesse non sono presenti nell'area, obbligandosi il richiedente alla realizzazione delle stesse, similmente a quanto accade ad esempio, nella realizzazione di un PUA a scopi edificatori residenziali o commerciali. Sempre che siano verificate tutte le condizioni ambientali, geologiche, del rispetto del diritto di proprietà, della non lesività del diritto di terzi.
- 59.34** L'art. 20 "Destinazioni d'uso" lettera AG-9 dal punto 9.9 e seguenti specifica funzioni e contenuti del Piano di Sviluppo Aziendale. Possono essere di mero riferimento i formati dei Piani di Sviluppo Aziendale contenuti nelle diverse misure di attuazione del Piano di Sviluppo Rurale della Campania.
- 59.35** Nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 20 let.(Ag.9) punti 9.9 e seg.ti, è possibile asseverare con perizia giurata di un Agronomo la reale consistenza delle superfici ed il reale uso del suolo, se non conforme con quanto riportato nella Carta dell'Uso del Suolo Agricolo e quindi negli ambiti agricoli come rappresentati sugli elaborati cartografici del PSC.
- 59.36** All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi edilizi, e più in generale di interventi che impattano l'uso del suolo come trasformazioni colturali, scavi, movimenti di terra, ecc., il titolare, proprietario coltivatore diretto o conduttore in economia ovvero proprietario concedente o affittuario o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale, devono presentare adeguata documentazione atta a certificare le caratteristiche colturali ed aziendali in atto al momento della richiesta, di cui alla LR n.14/1982, All. Tit.2 p.1.8. Gli indici da applicare sono desunti da certificazione, a cura di tecnico abilitato. Il PUC individua questi perimetri desunti dalla carta dell'uso agricolo del suolo, quando l'area non è interessata da particolari esigenze di salvaguardia, e rimanda dette aree a specifica normativa, fermo restando che qualora sia presentata documentazione comprovante differenti caratteristiche colturali in atto, ai fini delle norme ed indici da applicare prevale questa sulla perimetrazione del PUC.

59.37 La lettura delle norme di attuazione ha una valenza multilivello e multiscale. Oltre a quanto previsto nell'articolo specifico relativo agli ambiti di primo livello e a quelli di secondo livello - in quanto una qualsiasi area del campo naturale ed aperto ricadrà sempre in un ambito di primo livello (dove sono normati ai fini edilizi gli interventi sull'esistente) ed in uno di secondo livello (dove sono normati ai fini edilizi gli interventi di nuova edificazione) - è necessario riferirsi, inoltre, sempre agli art. 20 "Destinazioni d'uso", art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali con le "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse" e le " Matrici di relazione tra la destinazione d'uso e gli ambiti in cui è possibile esercitarla", ed art. 22 "Carichi urbanistici. Dotazione minima di standard per le trasformazioni urbanistiche e le correlate destinazioni d'uso", oltre al quadro vincolistico di riferimento con i relativi articoli di norma correlati.

59.38 E' vietata

- ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili e a quelle non riportate nei successivi articoli normativi di dettaglio.
- ogni lottizzazione a scopo edilizio.
- l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

59.39 È consentita la permanenza di attività e manufatti con destinazione diversa da quelle consentite dalle presenti norme di attuazione nelle aree agricole se legittimamente autorizzate/costruite o regolarmente condonate.

59.40 I suddetti commi hanno applicazione generalizzata in tutti gli ambiti del Campo Naturale ed Aperto. Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari riscontrabili negli articoli di riferimento.^{(PP) 78}

Riferimenti e linee guida per la progettazione

59.41 Il PSC recepisce con funzioni di linee guida alcuni strumenti tecnico scientifici, pubblicati sul sito web comunale dedicato al PUC, finalizzati alla corretta progettazione e gestione della Rete ecologica ed in particolare:

- Appendice delle NTA PTCP Avellino 2014 : Linee Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazione delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP).
- Manuali e Linee Guida ISPRA n° 76 .1/2011 : Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari.
- Rapporto Tecnico ISPRA n° 87/2008 : Tutela della connettività ecologica del territorio ed infrastrutture lineari.
- Guide Interdisciplinari Rebus-Regione Emilia Romagna/Politecnico Milano aprile 2016 : Rigenerare la città con la natura, Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici tra mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici.

^{78 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ART. 60 DIRETTRICI SIMBOLICHE R.E.R. (Rete Ecologica Regionale)

- 60.1** La rete ecologica rimanda ad un sistema aperto, territorialmente, di relazioni tra i differenti elementi biologici e paesaggistici che la costituiscono e non può, perciò, essere racchiusa e delimitata all'interno di limiti amministrativi rigidamente definiti. Interessando, quindi, porzioni di territorio variamente localizzate, la rete ecologica interagisce con più scale e strumenti amministrativi di pianificazione territoriale.
- 60.2** Il PSC di Solofra considera come elemento strutturante e matrice guida per le scelte di piano la funzionalità ecologica del territorio comunale, attraverso la definizione della Rete Ecologica Comunale, ad integrazione e rafforzamento degli Elementi della Rete Ecologica provinciale e della sovraordinata Rete Ecologica regionale coerentemente alle indicazioni del 1°QTR del PTR di cui alla L.R.13/2008.
- 60.3** La rete ecologica del PTCP, relativamente al comune di Solofra, individua le seguenti componenti:
- Elementi della Rete Ecologica Regionale :
 - Corridoio appenninico principale;
 - Corridoi Regionali da potenziare – Corridoio fluviale della Solofrana;
 - Direttrici Polifunzionali REP (Rete Ecologica Provinciale);
 - Collegamento tra le aree protette .Sic Pietra Maula-Parco dei Monti Picentini
 - Aree Nucleo REP:
 - Parco naturalistico Regionale dei Monti Picentini
 - Sito di Importanza Comunitaria Monte Mai Monte Monna
 - Zona di Protezione Speciale per gli Uccelli Picentini

ART. 61 NODI E CONNESSIONI ECOLOGICHE A SCALA COMUNALE

- 61.1** Il Puc individua nella cartografia di piano i nodi strategici della rete ecologica comunale. I nodi strategici, individuano porzioni di territorio o ambiti urbani od elementi lineari che, per la loro posizione all'interno della rete, costituiscono elementi fondamentali per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale.
- 61.2** Tali Nodi, possono coincidere con elementi del Sistema dei Parchi Urbani, aree agricole periurbane all'interno del tessuto urbano, spazi di verde pubblico attrezzato.
- 61.3** Le direttrici di collegamento dei suddetti nodi, disegnano la geometria della rete a scala comunale oltre che evidenziare le connessioni con gli elementi primari della Rete ecologica, "Coreas Area", "Stepping zones" e "Buffer zone"; esse si dividono in connessioni ecologiche da potenziare a scala comunale e connessioni ecologiche tra aree frammentate.
- 61.4** La connessione ecologica da potenziare, attraverso la individuazione degli ecosistemi di interesse ecologico e faunistico e di parti del territorio caratterizzate da macchia mediterranea su roccia nuda contribuisce alla regolamentazione urbanistica della Direttrice Polifunzionale REP tra il Sic Pietra Maula ed il parco dei Monti Picentini. L'ambito di ripristino ambientale della cava di cui all'art.74, in cui si prevedono programmi di recupero e riqualificazione ambientale, è l'elemento di connessione. La individuazione di un collegamento di nuova viabilità, realizzata attraverso il potenziamento di sentieri e strade vicinali esistenti, nel rispetto delle prescrizioni di mitigazione e compensazione prescritte all'art.81, struttura anche un collegamento fisico tra la "Stepping Zones" ed il Parco Naturalistico .
- 61.5** Le connessioni ecologiche tra aree frammentate uniscono i nodi della rete ecologica comunale. Coincidono con fasce di ambientazione stradale, fasce ripariali del reticolo idrografico e stradale, percorsi urbani di verde massivo e viali alberati, esistenti, da potenziare e da realizzare ex-novo.
- 61.6** Ogni intervento di attuazione del PUC, sia dal punto di vista urbanistico, che infrastrutturale, che di progettazione di opera pubblica, che sono interessati dai Nodi della Rete Ecologica Comunale e dalle relative Connessioni, dovranno garantire :
- Opere di mitigazione e compensazione ambientale.
 - Minimizzazione degli impatti paesaggistici ed eco sistemici.
 - Opere di deframmentazione in relazione a varchi e punti di contatto di infrastrutture con le unità paesaggistico-ecologiche della Rete di cui all'art. 59.
- 61.7** Il capo Ottavo delle presenti Norme, dettaglia in particolare gli indirizzi e le prescrizioni per gli Ambiti Lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica :
- CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI
 - CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO
 - FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE e VARCHI
 - NUCLEI ELEMENTARE DI VERDE
- 61.8** L'elaborato grafico di riferimento del Piano Strutturale Comunale è "PS4- 4-1 Rete Ecologica. Valori Ambientali ed agricoli"

CAPO 2° AREE NUCLEO (COREAS AREA)
ART. 62 AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA

Azioni prioritarie

- 62.1** Il PSC individua negli ambiti ad elevata valenza naturalistica le aree a maggior grado di biodiversità per i quali occorrerà:
- promuovere la riqualificazione delle aree forestali nei territori collinari e montani, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici ed idrogeologici, ma anche ai fini della fruizione, accrescendo lo sviluppo sostenibile;
 - ridurre l'estensione della superficie a pascolo;
 - limitare o regolamentare le attività escursionistiche nelle aree considerate particolarmente fragili;
 - mitigare gli eventuali effetti di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti presenti all'interno o al margine delle aree di tutela ed incompatibili con le caratteristiche dei siti e con l'equilibrio ecologico (inquinamento acustico, atmosferico, percettivo ecc.)
 - consolidare i versanti con tecniche di ingegneria naturalistica e conseguente riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica ;
 - salvaguardare le condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica.

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 62.2** In tali ambiti il PSC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
- i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare o montano;
 - la scarsa presenza di edificazione e di strade carrabili;
 - la presenza significativa di sentieri e percorsi pedonali anche di interesse storico e paesaggistico;
 - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici

- 62.3** In corrispondenza degli ambiti ad elevata valenza naturalistica devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- sono da evitare la costruzione di nuove infrastrutture lineari in zone estese e non interrotte di paesaggio, al fine di evitare la divisione e il disturbo di tali aree; se il disturbo è inevitabile, il tracciato della strada deve essere situato il più lontano possibile dalle aree che sono altamente vulnerabili e di maggior significato ecologico,(Zona A e B del Parco Naturalistico Picentini) chiedere la consulenza di specialisti per la valutazione delle caratteristiche delle diverse aree, usare misure che riducono l'effetto barriera della strada nei confronti di piante e animali, limitare l'ampiezza ed il numero delle costruzioni, quali piazzole di sosta, aree di parcheggio, servizi turistici;
 - sono vietate l'illuminazione artificiale e l'installazione di cartelloni pubblicitari, con esclusione di cartellonistica turistica e scientifica da realizzare solo a seguito di un progetto integrato e coordinato valutato dagli enti competenti in materia di tutela del paesaggio e dell'ambiente;
 - è vietato modificare il suolo e qualsiasi tipo di intervento o uso che pregiudichi la stabilità ecosistemica o la qualità paesaggistica ad eccezione degli interventi orientati al miglioramento complessivo degli ecosistemi interessati;

- e' vietato aprire cave e miniere, l'escavazione di materiali litoidi degli alvei e delle zone golenali dei corsi d'acqua, nonché attivare discariche per qualsiasi tipo di rifiuti;
- è vietato il rimboschimento con specie alloctone;
- è vietato esercitare l'attività venatoria e raccogliere e danneggiare la fauna minore; introdurre nuove specie animali estranee all'ambiente naturale fatti salvi gli interventi connessi con la normale conduzione delle attività agro-zootecniche e silvo-pastorali; allevare animali da pelliccia ed esotici non autoctoni.
- è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione con scopi produttivi a carico delle specie alloctone, al fine di favorire la rinnovazione delle specie autoctone, prevedendo, se necessario, l'introduzione delle stesse, e di assicurare la possibilità di trasformazione di cedui in fustaie;
- è consentita la lavorazione del terreno, ad eccezione degli interventi colturali per il ripristino del cotico erboso, per l'infittimento (trasemine) e per la regimazione delle acque (solchi acquai temporanei);
- è consentita la pratica del pascolo brado nelle more di specifici provvedimenti regionali, ad eccezione del pascolo da parte di unità bovine adulte (UBA) con carico minore o uguale a 2 UBA/ettaro;
- è consentito realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 mt. e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti;
- è consentito individuare i sentieri pedonali esistenti disciplinandone il ripristino e/o l'adeguamento (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata) secondo progetti dettagliati ed alla scale adeguate. Gli interventi di adeguamento, ove richiesta, prevedono la valutazione d'incidenza ambientale, con particolare attenzione all'impatto sulla fauna, alla stabilità del suolo e in genere agli aspetti idrogeologici;
- è consentito localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
- è consentita la ristrutturazione delle strade interpoderali (pubbliche e/o private) esistenti connesse alle attività agricole nei limiti e nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie esistenti; l'apertura di elipiste e viabilità di servizio agricolo forestale e di altra struttura necessaria per operazioni di soccorso ed antincendio boschivo che non devono superare i tre metri di larghezza e debbono essere inibite al traffico rotabile privato, fatto salvo l'utilizzo da parte dei conduttori dei fondi serviti;
- è consentita la manutenzione di tutti i tipi di strade e sentieri esistenti;
- è consentita in tutte le zone la realizzazione (tranne che in zona "A" del Parco, in cui l'adeguamento è sempre consentito) degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici, telefonici e sistemi similari di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovra comunale;
- è ammessa (tranne che in zona "A" del Parco) la realizzazione di abbeveratoi, nonché di ricoveri per mandrie in muratura a secco con copertura in legno o legno e coppi delle dimensioni massime di 200 mq per un'altezza di 3 mt al colmo;
- sono consentiti, a secondo dei casi e delle specificità, le categorie di intervento ambientale di cui all'art. 15 delle presenti norme.

Principali richiami alla pianificazione sovraordinata

- 62.4** Nelle aree a pericolosità da frana P4-P3, a Pericolosità idraulica P3-P2 e vulnerabilità idraulica Massima o Elevata non è ammessa la nuova edificazione e la realizzazione di nuovi sentieri e/o strade interpoderali, come previsto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

- 62.5** Le aree ad elevata valenza naturalistica coincidono con le aree nucleo REP:
- Rete Natura 2000 di cui all'art. 52
 - Siti di Protezione Ambientale (S.I.C.) ai sensi della Direttiva n. 92/43/CEE "Habitat" IT8050027 Monte Mai e Monte Monna (*Decreto ministeriale 25.03.2005 –Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare (G.U. 8 luglio 2005, n. 157) - Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la Regione biogeografica mediterranea*)
 - Zone di Protezione Speciale per gli Uccelli (Z.p.s.) ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli") IT804021 Picentini (*DM 17 ottobre 2007 / DM dell'8 agosto 2014 (GU n. 217 del 18-9-2014) - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare)*)
 - Parco naturalistico Monti-Picentini (L.R.33/1993) di cui all'art.53
 - Zona A Area di riserva integrale (*art. 3.1.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004*)
 - Zona B Area di riserva generale (*art. 3.2.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004*)
 - Zona C Area di riserva controllata (*art. 3.30 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004*)
- 62.6** Per le Aree Nucleo REP, assumono valore strutturale-prescrittivo le norme di salvaguardia dei Parchi istituiti e delle misure di conservazione dei SIC e ZPS, ovvero le norme dei Piani dei Parchi, dei Piani di Gestione e dei Regolamenti delle aree protette regolarmente approvati o che saranno in futuro approvati. Inoltre sono obbligatorie le misure di cui all'art. 42 delle presenti NTA relative agli ambiti di pericolosità geomorfologica ed uso del suolo sui versanti.

Attività edilizia .Prescrizioni generali

- 62.7** Per l'attività edilizia, con esclusione delle Zone A del Parco, dove non è ammesso nessun nuovo intervento edilizio, con esclusione degli interventi di manutenzione e restauro di eventuali beni architettonici e culturali presenti (Chiesa di Pizzo San Michele, Ponte della Passatoia, Convento di San Francesco, ecc.) si fa riferimento alle norme relative alla specializzazione colturale o dell'uso del suolo in atto a seconda dei casi: aree boschive e forestali, agricole di pregio ed agricole ordinarie, di cui agli articoli successivi e con riferimento in particolare agli elaborati del Piano Strutturale
- PS.4- 4.1 Rete ecologica.Valori ambientali ed agricoli.
 - PS.4 -4.2 Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.
 - PS.4-4.10 **Ambiti di 2° livello del campo naturale ed aperto. Verifica di coerenza con Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP .** ^{(PP +AP) 79}
- 62.8** Nella zona B del Parco, non sono previsti nuovi interventi di trasformazione edilizia; coerentemente con le norme di salvaguardia **del Parco: e' consentito l'adeguamento igienico funzionale-sanitario ed alle norme di sicurezza, nonché per il superamento delle barriere architettoniche** delle case rurali esistenti fino al raggiungimento degli indici fondiari stabiliti nelle presenti norme relativamente alla specializzazione colturale o dell'uso del suolo in atto, a seconda dei casi: aree boschive e forestali, agricole di pregio ed agricole ordinarie, di cui agli articoli successivi: Comunque quelle più restrittive tra le suddette norme del PUC e quelle stabilite nelle norme di salvaguardia del parco con riferimento al punto 1.8 del Titolo II (Direttive e parametri di pianificazione) dell'allegato alla L.R. 14/82. ~~Le attrezzature e le pertinenze possono essere incrementate entro il limite del 20% dei volumi esistenti a ciò destinati.~~ Gli incrementi volumetrici per adeguamenti funzionali, ovvero gli ampliamenti una tantum della volumetria preesistente, comprese attrezzature e pertinenze, sono consentiti esclusivamente fino al raggiungimento degli indici dettati dal capoverso precedente, pur sempre rapportati alla superficie territoriale delle colture praticate e detratte le volumetrie esistenti.

⁷⁹ (PP+AP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020 + Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018

In tale area sono consentite e vengono favorite, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, ivi compresa la realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione di prodotti tipici locali. Le strutture da realizzare non possono superare le dimensioni di mt. 5x6 per essiccatoi e mt. 4x4 per altri usi e non possono essere contigue.

Sono inoltre consentite, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, ~~nuove~~ attività ~~artigianali di servizio (art. 20, let. AS 3, c. 3.7, 3.8) nonché~~ agrituristiche e ricettive (art. 20, let. AG-9, c. 9.4, 9.5), purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente; mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi secondo le prescrizioni generali. E' ammesso l'ampliamento della volumetria esistente entro il massimo del 10% per l'adeguamento igienico, con esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico. ^{(PP) 80}

62.9 Nella Zona C del Parco sono fatte salve le prescrizioni di cui alle presenti norme relative agli "Ambiti collinari insediati (art. 98)", alle attrezzature esistenti, e agli "ambiti di valorizzazione turistico-residenziale (art.118)". Per gli interventi edilizi previsti nei suddetti ambiti sono comunque vincolanti le prescrizioni di cui al comma 62.11, per le parti relative alle finiture, materiali, recinzioni. Per le altre aree non antropizzate si applicano le prescrizioni del comma 62.8 nel caso di attività economico-produttive già esistenti e regolarmente autorizzate, se afferenti alle destinazioni d'uso Turistico-Ricettive. **Per gli interventi sugli immobili esistenti si applica quanto previsto al comma 62.8** ^{(PP) 81}

62.10 Le indicazioni e le prescrizioni di cui ai commi 62.1 e 62.2 sono prevalenti rispetto alle indicazioni delle presenti norme relativamente alla specializzazione colturale o dell'uso del suolo in atto, a seconda dei casi, aree boschive e forestali, agricole di pregio ed agricole ordinarie. In tali sub-ambiti è definita la utilizzazione ai fini edilizi, in ambito rurale, per le zone C del parco.

62.11 A mero scopo coadiuvante, si evidenzia il Riferimento alle Norme di Salvaguardia del Parco relativo alle prescrizioni per gli interventi edilizi.

Stralcio da Norme Generali di Salvaguardia .Parco regionale dei Monti Picentini .

(BURC N° speciale del 27 maggio2004)

2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.

In tutte le zone del patrimonio edilizio esistente **sono consentiti**:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, (*omissis*) nonché di ristrutturazione edilizia; l'intervento di ristrutturazione edilizia, deve puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti.

Fermo restando il rispetto assoluto delle tipologie architettoniche tradizionali è consentita la variazione di destinazione d'uso per fini agrituristiche; (*omissis*)

- l'adeguamento igienico-sanitario ed alle norme di sicurezza nonché per il superamento delle barriere architettoniche secondo gli standards previsti dalla normativa di settore per gli edifici pubblici e con destinazione turistico-ricettiva, compresi i campeggi e immobili ad uso agro-turistico esistenti ed attivi e strutture in legno.

I suddetti interventi devono essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

2.1.0 Per gli immobili di cui agli (artt. 136 D.Lvo 42/2004) e, più in generale, anche in zona "C", per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico ed ambientale valgono le seguenti prescrizioni:

2.1.1 tutte le finiture esterne degli edifici devono sia prevedere l'utilizzo di materiali tradizionali, rivalutando le tecniche artigianali campane, che essere compatibili con il decoro ambientale. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti, i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici nonché le persiane avvolgibili;

80 (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

81 (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

2.1.2 i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubazione o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata o in rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;

2.1.3 le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia;

2.1.4 le ringhiere, i corrimani, le grate ed i cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato;

2.1.5 i manti di copertura dei tetti a falde devono essere in coppi, mentre le coperture piane devono escludere l'impegno di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia e la cromia del contesto in cui sono inserite;

2.1.6 le opere lapidee non vanno tinteggiate e devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive;

2.1.7 gli impianti di antenne televisive posizionate sulle abitazioni devono essere del tipo centralizzato ed unici per ogni singolo fabbricato; **E' vietato** l'uso di alluminio anodizzato;

2.2.0 Gli interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate devono essere realizzate secondo le sottoelencate modalità:

- per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia, possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi di arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali;
- al di fuori della zona "A" (ove sono vietate), per le aree a destinazione residenziale e diverse da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone delle presenti Norme, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza, fatto salvo quanto previsto al punto <<3.2.7>>. In ogni caso, l'altezza delle recinzioni di qualsiasi tipo, non può superare i due metri.

2.2.1 Per la finitura delle pavimentazioni delle aree scoperte, anche di pertinenza di edifici o comunque di spazi non edificati, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone, si devono utilizzare materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche. I calpestii pubblici e privati con pavimentazione o basolati tradizionali non devono essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, devono essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.

2.2.2 I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo locale a faccia vista senza stilatura di giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, queste vanno rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale locale.

2.2.3 Le fasce di rispetto stradale riferite al D.M. n. 1444/68, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, vanno sistemate a verde.

2.2.4 Le aree derivanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizione di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo, deve essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione, preveda interventi di riqualificazione ambientale.

Destinazioni ammesse

62.12 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI, **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**. Di seguito per, chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2								
AG 9	Agricola multifunzionale ed attività connesse								
	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5				

Modalità di attuazione

62.13 L'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto (led) di cui all'art. 29.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

62.14 Zona omogenea E2 appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come C).~~ ^{(AP) 82}

⁸² (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018
+ Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

CAPO 3° HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES)

ART. 63. AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE

Azioni prioritarie

63.1 Il PSC coerentemente con la indicazione del PTCP di potenziare le Diretrici della Rete Ecologica a scala provinciale, individua un ambito territoriale destinato alla formazione del Parco Urbano di Interesse Regionale ex L.R. n.17 del 7 ottobre 2003. **Nel rispetto delle in-base-alle** procedure previste dalla citata legge regionale recante “Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale”(BURC n.48 del 13.10.2003) e dai provvedimenti regionali ad essa collegati. Tale ambito è posto in continuità con il Parco Urbano di Interesse Regionale “Bosco di Materdomini” (D.G.R.C.1706/2007, Burc 56/07) localizzato nel confinante comune di Aiello del Sabato. **Tale articolo esplica i suoi effetti giuridici a seguito della Delibera di Giunta Regionale di Riconoscimento del profilo di interesse regionale del Parco Urbano del Comune di Solofra ai sensi della Legge Regionale 17/2003.** ^(PP)⁸³

Fattori strutturali e caratterizzanti

63.2 L’ Ambito di Ricomposizione e Compensazione Ecologico Ambientale si inserisce nella connettività secondaria in relazione con il sistema delle grandi aree protette regionali e costituisce ambito privilegiato per la localizzazione di zone entro cui è possibile istituire centri pubblici o privati di produzione della fauna selvatica allo stato naturale previa valutazione dell'idoneità ambientale specie-specifica, e zone per l'addestramento, l'allenamento e le gare dei cani su fauna selvatica naturale senza l'abbattimento della fauna selvatica, come indicate nel Piano Faunistico Venatorio della Regione Campania di cui alla Deliberazione giunta regionale n. 787 del 21/12/2012 (BURC 42/2013)

63.3 Tale area, come individuata dal PSC di Solofra, è sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai suoi valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali, seppur nel rispetto degli usi delle popolazioni locali e dei legittimi diritti su essa preesistenti. Per garantire la finalità di tutela ambientale e paesaggistica il PUC individua tutte le azioni idonee a garantire la difesa dell’ecosistema, il restauro del paesaggio, il ripristino dell’identità storico-culturale, la valorizzazione ambientale anche in chiave economico-produttiva ecocompatibile. L’istituzione del Parco Urbano di Solofra è subordinata al riconoscimento di interesse regionale, rimesso alle competenze della Giunta Regionale della Campania in attuazione della richiamata L.R. 17/03.

Principali richiami alla pianificazione sovraordinata

63.4 Con legge regionale 7 ottobre 2003 n. 17 –“Istituzione del sistema parchi urbani di interesse regionale” la Regione Campania ha completato il quadro normativo per l’individuazione del sistema delle aree naturali protette sul proprio territorio, individuando all’art. 1, il sistema dei parchi urbani di interesse regionale. Con delibera di Giunta Regionale n. 1532 dell’11 novembre 2005 è stato approvato il documento denominato “Linee Guida per l’istituzione del sistema dei parchi urbani di interesse regionale”, in attuazione del dispositivo di cui al comma 5 dell’art. 1 della citata L.R. 17/03, che rappresenta un atto di specificazione delle finalità che si intendono perseguire nella realizzazione di un sistema regionale di parchi urbani e della procedimentalizzazione amministrativa da porre in essere al fine del riconoscimento di un profilo di interesse regionale.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

63.5 Nella more del suddetto riconoscimento valgono le seguenti prescrizioni ed attività possibili **Le prescrizioni ed attività seguenti devono essere ricomprese nella specifica**

⁸³ Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

normativa del Parco Urbano di Interesse Regionale. Eventualmente ampliate e comunque rese coerenti con le specifiche analisi di tipo ambientale, vegetazionale, faunistico e paesaggistico :

- Tutela dell'ambiente: cave e discariche.
 - E' vietato aprire cave, l'escavazione di materiali litoidi degli alvei e delle zone golenali dei corsi d'acqua e del reticolo idrografico, nonché attivare discariche per qualsiasi tipo di rifiuti. Sono vietati i movimenti di terra di qualsiasi genere, ad eccezione di quelli che avvengono per la realizzazione di opere ed infrastrutture consentite nell'Ambito Urbanistico, con obbligo della ricomposizione .
- Protezione della fauna.
 - E' vietato, esercitare l'attività venatoria e raccogliere e danneggiare la fauna minore; introdurre nuove specie animali estranee all'ambiente naturale fatti salvi gli interventi connessi con la normale conduzione delle attività agrozootecniche e silvo-pastorali; allevare animali da pelliccia ed esotici non autoctoni.
 - Ai fini del mantenimento dell'equilibrio faunistico si possono prevedere eventuali prelievi faunistici, abbattimenti selettivi autorizzati preventivamente dal Comune e sono, altresì, consentite le attività di cui all'art. 10, comma 8, lettere a) e c) della legge 157/92 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio – Piano Faunistico venatorio).
 - Sono consentite, previa autorizzazione comunale, gare cinofile, fermo restando il divieto di sparo. E' vietata, altresì, la contemporaneità di più attività cinofile all'interno del territorio del Parco.
- Raccolta di singolarità.
 - E' vietata la raccolta delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche, ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio, previa autorizzazione del Comune.
- Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali.
 - E' vietato introdurre nuove specie vegetali estranee all'ambiente naturale, fatti salvi gli interventi connessi con la normale conduzione delle attività agro-silvo-pastorali.
 - E' vietato raccogliere e danneggiare la flora spontanea erbacea ed arbustiva ivi compresi i relitti vegetazionali ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio, ricostituzione boschiva e di difesa suolo e prevenzione fitosanitaria, previa autorizzazione del Comune; sono comunque consentiti il pascolo e lo sfalcio dei prati naturali e la raccolta di funghi, tartufi ed altri prodotti del sottobosco, nel rispetto delle vigenti normative e degli usi e consuetudini locali.
 - E' vietato accendere fuochi; sono esclusi gli abbruciamenti connessi alle attività agronomiche e di pulizia nei vigneti e oliveti, nonché quelli relativi a tutte le produzioni agricole ed alle attività di allevamento e di produzione di carbone vegetale, nel rispetto delle leggi regionali 8/96 ed 11/96.
 - E' consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato, con le seguenti prescrizioni:
 1. è vietato l'impianto di serre ad uso di colture di tipo intensivo;
 2. è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
 3. è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.
- Tutela delle zone boschive.
 - Per i tagli dei boschi si applicano le disposizioni contenute nell'allegato "C" alla L.R. 11 del 7 maggio 1996, nonché dagli artt. 21 e 22 della stessa legge e dall'art. 23 della L.R. 5/99. Dal 1.01.2018 i contenuti dell' ALLEGATO B e quelli

dell'ALLEGATO C sono stati sostituiti ed integrati dal TITOLO II - TAGLIO DEI BOSCHI – PROCEDURE E NORME del Regolamento n. 3 del 26 settembre 2017 di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale, modificato con successivo Regolamento regionale n. 8 del 24.09.2018. Gli schemi delle procedure da rispettare relative ai tagli boschivi e la relativa modulistica sono stati approvati con il D.D.R. 293 del 30.11.2018 e saranno oggetto di periodiche revisioni e modifiche a fronte di eventuali criticità derivanti dalla loro applicazione operativa

- Sono consentiti gli interventi previsti nei piani di assetto forestale, diretti alla conservazione, alla tutela ed al ripristino della flora e della fauna.
 - E' vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti. Nel caso in cui tali interventi si rendessero assolutamente necessari per ragioni connesse a problematiche di assetto idrogeologico occorre preventiva autorizzazione del Comune che deve pronunciarsi entro 90 giorni dalla data di ricezione della richiesta di autorizzazione.
- Tutela della risorsa idropotabile e dell'assetto idrogeologico.
 - E' vietato realizzare nuove opere per la sistemazione fluviale e modificare il regime delle acque ad eccezione degli interventi di riqualificazione ambientale e di interventi migliorativi connessi con l'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale, con la gestione della risorsa idropotabile, con la conservazione dell'originario assetto idrogeologico ed effettuati preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica.
 - Lungo le aste fluviali e le incisioni del reticolo idrografico non si possono eseguire opere di consolidamento e sistemazione spondale che alterino i caratteri naturalistici degli argini e dell'insieme ecosistemico né sbarramenti artificiali dei flussi fluviali .
 - Il consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi va eseguito preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica.
 - Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici o di rilevante entità e di perizie geologiche per gli altri casi, venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale.
 - Infrastrutture di trasporto e cartellonistica.
 - E' vietato aprire nuove strade, impianti a fune, ad eccezione di viabilità diservizio agricolo-forestale o necessaria per operazioni di soccorso ed antincendio boschivo: tali viabilità non devono comunque superare i tre metri di larghezza e debbono essere inibite al traffico rotabile privato, fatto salvo l'utilizzo da parte dei conduttori dei fondi serviti.
 - E' consentita la ristrutturazione delle strade interpoderali e vicinali (pubbliche e/o private) esistenti connesse alle attività agricole nei limiti e nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie esistenti.
 - E' inoltre consentita la manutenzione di tutti i tipi di strade e sentieri esistenti.
 - E' consentito il completamento del sistema di percorsi pedonali e ciclabili pubblici al fine di collegare gli spazi di sosta e le aree pic nic alle aree funzionali interne al parco, tali sentieri non debbono comunque superare i 180 cm di larghezza.
 - E' consentita la realizzazione di spazi sosta per le auto e di aree destinate alla sosta dei camper lungo il perimetro dell'area del parco urbano, in prossimità delle zone di accesso al parco, utilizzando materiali che garantiscano la massima permeabilità del terreno e senza alterare la struttura arborea esistente.
 - E' vietato apporre cartellonistica e manufatti pubblicitari, salvo quella di pubblico interesse. La suddetta cartellonistica deve essere comunque conforme alle tipologie che il Comune si impegnerà a definire in apposito regolamento o

- progetto integrato e dovrà prevedere l'uso di materiali naturali ed integrati nell'ambiente.
- E' vietato circolare con veicoli di ogni genere al di fuori delle strade carrabili esistenti, anche di tipo interpodereale, fatta eccezione per i mezzi necessari al trasporto di prodotti e degli addetti ai lavori agrosilvo-pastorali, nonché i mezzi di protezione civile e di ogni altro ente pubblico e di quelli in servizio di vigilanza all'uopo autorizzati.
 - Infrastrutture Impiantistiche.
 - E' vietato installare nuovi impianti per la produzione (centrali idroelettriche, eoliche e similari) ed il trasporto di energia (elettrici superiori a 60 Kw, gasdotti, etc.) nonché per le telecomunicazioni, ad eccezione di quelli necessari alla copertura di servizi per le comunità locali, per l'alimentazione di strutture radio ripetitrici della rete radio A.I.B. regionale e di quelli necessari per l'attività di soccorso e di vigilanza.
 - E' consentita la manutenzione di tutti i tipi di impianti esistenti.
 - E' consentita la realizzazione degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici, telefonici e sistemi similari di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovracomunale. Ai sensi delle circolari del P.C.M. n. 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n. 3763/6 del 24 giugno 1982, la localizzazione dei manufatti e delle volumetrie strettamente indispensabili alla realizzazione e funzionalità dei predetti impianti tecnologici ed infrastrutturali deve essere autorizzata ai fini ambientali e paesaggistici.
 - E' consentita la realizzazione, degli impianti:
 - per la produzione di energia elettrica (fotovoltaico) ,
 - per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento
 - ogni altro tipo di impianto che utilizzi energie alternative e rinnovabili, finalizzati all'esclusiva autosufficienza energetica o all'apporto di una quota parte di energia agli approvvigionamenti tradizionali di residenze e pertinenze agricole esistenti, strutture agrituristiche, strutture ricettive e funzionali alla accessibilità ed alla fruibilità dell'area parco, strutture per lo sport, strutture per attività ricreative, strutture per attività didattiche, per attività di associazioni ambientali, per gli scout e delle altre destinazioni previste all'art. 20 let.(AG9).
 - E' consentita la realizzazione degli impianti di pubblica illuminazione, lungo la rete stradale e lungo i sentieri di accesso al parco alimentati con tecnologia fotovoltaica. La pubblica illuminazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle norme nazionali e regionali contro l'inquinamento luminoso ed in ogni caso non potrà mai essere caratterizzata da fasci luminosi intermittenti o roteanti ed indirizzati verso la volta celeste.
 - Sono consentiti, a secondo dei casi e delle specificità, le categorie di intervento ambientale di cui all'art. 15 delle presenti norme.

Attività edilizia .prescrizioni generali

- 63.6** L'Ambito di cui al presente articolo è contenuto nel più vasto ambito rurale dell' "Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale" di cui all'art. ~~65~~66 al quale si rimanda per la disciplina degli interventi edilizi e per il complesso delle attività ammesse che non sono escluse dalla perimetrazione del presente Ambito di ricomposizione e compensazione ecologico-ambientale.⁽⁼⁾⁸⁴

Destinazioni ammesse

- 62.15** Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI , **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso**

⁸⁴ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

ammesse". Di seguito per, chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
TD 6	Terziaria direzionale								
	6.7	6.10							
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2								
AG 9	Agricola multifunzionale ed attività connesse								
	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5				

- 63.7** Sono previste, ulteriormente, nello specifico alcune attività caratterizzanti ed ammissibili all'interno del sistema di parchi urbani di interesse regionale, specificamente normato in Campania; il quale assume un ruolo strategico di laboratorio privilegiato per la sperimentazione di un nuovo approccio metodologico, finalizzato a concretizzare azioni di sviluppo sostenibile in armonia con le vocazioni dei luoghi e con le tradizioni delle comunità locali.
- 63.8** Coerentemente con le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 21 "USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI", ed in funzione del riconoscimento del Parco Urbano di interesse regionale di cui alla L.R.17/2003, sono consentiti anche nuovi nuovi interventi relativi alla realizzazione di :
- strutture ricettive
 - strutture funzionali alla accessibilità ed alla fruibilità dell'area parco
 - strutture per gli sport naturalistici (parco avventura, percorsi fitness, trekking, Agility Forest, Mountain Bike ed Orienteering)
 - strutture per attività ricreative e museali (ecomusei , casa farfalle, insettari, museo del paesaggio, ecc.)
 - strutture per attività didattiche(aule laboratori, aule per incontri),
 - strutture per attività di associazioni ambientali, per gli scout;
 - piccole strutture per il bird-watching
 - gazebi per le aree di sosta, capanni per la realizzazione di info-point ed altre attività culturalmente ed ambientalmente compatibili.
 - E' ammessa a servizio delle suddette attività, la realizzazione di una quantità di edificabilità territoriale pari a 95 mq di superficie lorda di solaio destinata a residenza per il gestore, il custode, il proprietario, soltanto se integrata da un punto di vista architettonico e funzionale alle strutture della destinazione d'uso principale. Le suddette attività possono essere esercitate anche da imprese ed altre forme giuridiche con o senza scopo di lucro; non necessariamente classificati come coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionale.
- 63.9** Il PSC, stabilisce una quantità totale di edificabilità territoriale ordinaria (ETO) come al comma 63.14, ammissibile per il complesso delle attività possibili nel rispetto delle destinazioni di cui al comma precedente.
- 63.10** Nel Registro dei Crediti Edilizi di cui all'art. 30 si annoteranno le quantità assentite finalizzate al monitoraggio e controllo del rispetto della quantità complessiva assegnata.
- 63.11** I successivi Piani Operativi Comunali, a seguito del primo monitoraggio e della verifica degli effetti e ricadute socio-economiche e di impatto sul contesto paesaggistico ed ambientale, di eventuali interventi autorizzati, potranno anche stralciare la eventuale edificabilità residua. In ogni caso la stessa non potrà essere aumentata se non dando luogo ad una variante di piano.
- 63.12** In relazione alle destinazioni d'uso ed ai tipi di attività insediati è sempre prescritta la verifica delle dotazioni territoriali connesse di cui all'art. 22.

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

- 63.13** In attuazione degli interventi di cui sopra sono ammessi costruzioni nel limite dei suddetti parametri:
- Lotto minimo 3.000 mq; lotto max. 12.000 mq
 - Indice di edificabilità territoriale (IT) = 0,30;
 - H. max = 7,5 mt;
 - I.C. = 25%
 - ETO max di cui al comma 63.10 = 7.500 mqsls
- 63.14** I suddetti interventi devono comunque essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.
- 63.15** I nuovi manufatti, preferibilmente, dovranno essere realizzati con sistemi strutturali reversibili (strutture lignee, in acciaio) e di facile smontaggio, adeguandosi alla vegetazione esistente, con il minor impatto possibile rispetto al taglio ed all'esbosco di vegetazione arborea.
- 63.16** Fatta salva la disciplina nazionale e regionale di ciascuna materia, con particolare riguardo alle previsioni di cui al d.lgs. 6 giugno 2001 n. 380, ai d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 ed al d.lgs 24 marzo 2006 n. 157 in quanto compatibili con i caratteri paesaggistico ambientali dell'area e del ruolo strutturale all'interno della rete ecologica, nonché le azioni derivanti da atti di sostegno comunitari, statali e regionali, gli interventi sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

Modalità di attuazione

- 63.17** L'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto convenzionato (lec) e progetto Urbanistico Unitario (Puu) di cui all'art. 29.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 63.18** Zona omogenea speciale G2 per le destinazioni e le funzioni di cui al comma 63.9 del presente articolo.

CAPO 4° ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE)

ART.64 ECOSISTEMI ED ELEMENTI DI INTERESSE ECOLOGICO E FAUNISTICO

- 64.1** In conformità con l'art.39 del PTCP, il PSC di Solofra specifica ed interpreta in rapporto all'effettivo stato dei luoghi e documentato ruolo ecologico, sulla scorta delle indicazioni dello Studio Agronomico allegato e della relativa Carta dell'Uso del Suolo Agricolo, le aree costituenti gli ecosistemi e gli elementi di interesse ecologico e faunistico.
- 64.2** Nella logica della costruzione della rete ecologica a scala comunale e quindi provinciale, tali aree rappresentano la specificazione funzionale, in termini ecologici, dei mosaici agricoli, di superfici boscate e di interesse forestale, destinate a macchia mediterranea e macchia ripariale costituenti le Zone cuscinetto (buffer zones) della Rete Ecologica. Sono le aree che costituiscono la matrice ed il tessuto connettivo per funzioni ecologiche essenziali.
- 64.3** Il PSC individua, quali Zone cuscinetto di primo livello, le aree agroforestali a media biodiversità di filtro e collegamento ecologico, ossia quegli ambiti di territorio potenzialmente caratterizzabili da nuovi elementi ecosistemici, costituiti da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica, tali da svolgere funzioni di appoggio alla struttura portante della rete ecologica e sono così individuate:
- Aree agricole e forestali di interesse strategico

- Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico costituite da : Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo
 - Ambienti seminaturali di interesse strategico
 - Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli
 - Aree agricole di pregio
 - Nocciuleti, oliveti, vigneti
- 64.4** Il PSC, in relazione alle parti del territorio ricadenti nel Campo Naturale ed Aperto definisce gli Ambiti che ricomprendono, anche se non in via esclusiva, i suddetti Ecosistemi di Interesse Ecologico e Faunistico dettando prescrizioni normative ed indirizzi a carattere ecologico-ambientale, per la gestione del territorio e volte a salvaguardare le aree libere e gli impianti vegetazionali esistenti.
- 64.5** Nel rispetto dei rilievi di dettaglio contenuti nella Carta dell'Uso del Suolo Agricolo, si normano poi gli Ambiti relativamente alla specializzazione colturale o dell'uso del suolo in atto, definendo le modalità e la utilizzazione ai fini edilizi a seconda dei casi, aree boschive e forestali, agricole di pregio ed agricole ordinarie.
- 64.6** In fase di attuazione del Piano nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 20 let.(Ag.9) punti 9.9 e seg.ti, è possibile asseverare con perizia giurata di un Agronomo la reale consistenza delle superfici ed il reale uso del suolo, se non conforme con quanto riportato nella Carta dell'Uso del Suolo Agricolo e quindi negli ambiti agricoli come rappresentati sugli elaborati cartografici del PSC.
- 64.7** All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi edilizi, **e più in generale di interventi che impattano l'uso del suolo come trasformazioni colturali, scavi, movimenti di terra, ecc.**⁽⁸⁵⁾, il titolare, proprietario coltivatore diretto o conduttore in economia ovvero proprietario concedente o affittuario o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale, devono presentare adeguata documentazione atta a certificare le caratteristiche colturali ed aziendali in atto al momento della richiesta, di cui alla LR n.14/1982, All. Tit.2 p.1.8. Gli indici da applicare sono desunti da certificazione, a cura di tecnico abilitato. Il PUC individua questi perimetri desunti dalla carta dell'uso agricolo del suolo, quando l'area non è interessata da particolari esigenze di salvaguardia, e rimanda dette aree a specifica normativa, fermo restando che qualora sia presentata documentazione comprovante differenti caratteristiche colturali in atto, ai fini delle norme ed indici da applicare prevale questa sulla perimetrazione del PUC.

Campo naturale ed aperto periurbano/urbano oggetto di trasformazione

- 64.8** Il PSC, nella trasposizione sugli elaborati cartografici dell'uso agricolo dei suoli, individua all'interno dei contesti urbani e periurbani, aree che costituiscono spazi interclusi contigui agli insediamenti esistenti. Sono superfici di tipo boscato o coltivate a legnose specializzate o a seminativi arborati ed ortivi di tipo ordinario in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati caratterizzati da tessuti edilizi sfrangiati. Tali modeste porzioni di territorio nel rispetto dei criteri localizzativi di cui all'at. 34 delle Nta del PTCP, sono oggetto di previsioni di trasformabilità edilizia, attraverso comparti perequativi, finalizzati al completamento ed alla ridefinizione qualitativa della parti urbanizzate. Le progettazioni attuative del PUC, per intervento diretto o indiretto, interessanti le superfici boscate, sono soggette al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

⁸⁵ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: - Articoli relativi agli ambiti agricoli

ART. 65 AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI (CSN)

65.1 Le Aree Contigue ai Siti naturalistici sono quelle ricomprese tra il limite della zona C del Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini e la Viabilità provinciale di collegamento con Montoro più comunemente definita Via Panoramica.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

65.2 Sono estese le indicazioni normative della Zona C del Parco Naturalistico dei Monti Picentini, secondo quanto stabilito all'art. 62.

Destinazioni ammesse

65.3 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse". Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
TD 6	Terziaria direzionale								
	6.10								
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2								
AG 9	Agricola multifunzionale ed attività connesse								
	9.3	9.4	9.5						

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

65.5 E' ammessa la destinazione di aree o immobili legate alla promozione del turismo naturalistico anche attraverso la realizzazione di:

- info-point
- strutture per il ristoro ed il deposito/noleggio di attrezzature sportive escursionistiche
- strutture di accoglienza e di orientamento
- strutture didattiche per laboratori e attività museali e di ricerca.

Le suddette funzioni sono ammesse attraverso cambi di destinazioni d'uso di immobili, parziali o per la totalità della superficie lorda di solaio, ricadenti negli ambiti collinari insediati e negli ambiti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale ricompresi tra il limite della zona C del Parco e la S.P. 5 denominata Via Panoramica.

65.6 Ai sensi e per gli effetti della Legge 96/2006, nonché della LR 15/2008, e suo regolamento di attuazione DPGRC 18 del 28/12/2009, è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale o ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica e valgono le prescrizioni di cui all'art. 66 commi da 66.22 a 66.30.^{(*)86}

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

65.7 ~~Inoltre,~~ Per le suddette destinazioni sono ammesse costruzioni ex novo, da realizzare in fondi adiacenti e serviti dalla S.P.5, nel limite dei suddetti parametri: lotto minimo 3000 mq; Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 0,15; H. max = 4,5 mt; R.C. = 25%. **Le attività agrituristiche possono essere insediate esclusivamente in immobili esistenti, così come sancito all'art. 3 della L.R.15/2008.**^{(AP)87} Gli interventi ex novo non sono consentiti nelle aree boschive e forestali di cui all'art. 67.^{(PP) 88}

⁸⁶ (*) Oss. 63 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

⁸⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

⁸⁸ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

Modalita' di attuazione

- 65.8** L'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto convenzionato (Iec) e progetto Urbanistico Unitario (Puu) di cui all'art. 29 per le nuove costruzioni di cui al comma precedente ed attraverso Intervento Edilizio Diretto (Ied) per le altre attività.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 65.9** Zona omogenea E2.1 - appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C~~.^{89(AP)}

ART. 66 AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE

Azioni prioritarie

- 66.1** Il PSC individua negli ambiti rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica le aree con livelli di eterogeneità ambientale dovuta alla presenza di mosaici agricoli e forestali che favoriscono in genere una maggiore diversità faunistica e per i quali occorrerà:
- promuovere la riqualificazione delle aree forestali nei territori collinari, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici e idrogeologici, ma anche ai fini della fruizione, accrescendo lo sviluppo sostenibile;
 - consolidare i versanti con tecniche di ingegneria naturalistica e conseguente riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
 - salvaguardare le condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
 - tutelare il territorio dalla dispersione edilizia, limitando il più possibile il consumo di suolo a vocazione agricola;
 - salvaguardare e riqualificare le attività coltivatrici conservando la integrità e la continuità delle aree agricole;
 - promuovere idonee pratiche agricole e manutentive che non compromettano l'assetto del paesaggio agrario e la funzionalità dei suoi elementi costitutivi;
 - promuovere marchi di qualità anche in una logica di Distretto Rurale territoriale;
 - riqualificare le aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
 - valorizzare la plurifunzionalità delle aziende agricole e la promozione di una agricoltura sostenibile, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità anche in una logica di Distretto Rurale territoriale;
 - favorire il riuso a fini agrituristici di volumi esistenti eccedenti le necessità delle attività coltivatrici;
 - tutelare le potenzialità culturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole, nella promozione di un ruolo plurisetoriale dell'attività coltivatrice.

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 66.2** In tali ambiti il PSC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
- i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare o montano;

^{89 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018
+ Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

- la presenza di manufatti storici e rappresentativi dei valori storici e culturali del paesaggio agrario come il Sistema dei ruderi delle Antiche Fornaci dei Granci;
- il ruolo prevalente di riequilibrio ambientale dello spazio rurale per l'intero territorio;
- la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e del patrimonio di biodiversità.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

66.3 In corrispondenza degli ambiti rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- sono vietate l'installazione di cartelloni pubblicitari e la relativa illuminazione artificiale, con esclusione di cartellonistica turistica e scientifica da realizzare solo a seguito di un progetto integrato e coordinato;
- è vietato aprire cave e miniere, l'escavazione di materiali litoidi degli alvei e delle zone golenali dei corsi d'acqua, nonché attivare discariche per qualsiasi tipo di rifiuti;
- è vietato il rimboschimento con specie alloctone;
- è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione con scopi produttivi a carico delle specie alloctone, al fine di favorire la rinnovazione delle specie autoctone, prevedendo, se necessario, l'introduzione delle stesse, e di assicurare la possibilità di trasformazione di cedui in fustaie;
- è consentita la pratica del pascolo brado nelle more di specifici provvedimenti regionali, ad eccezione del pascolo da parte di unità bovine adulte (UBA) con carico minore o uguale a 2 UBA/ettaro;
- è consentita la realizzazione di recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi di essenze vegetali autoctone, oltre che muri di pietrame a secco a giunti larghi. In ogni caso, la maglia delle recinzioni deve essere tale da permettere il passaggio della fauna minore e l'altezza massima non può superare i due metri;
- è consentito individuare i sentieri pedonali esistenti disciplinandone il ripristino e/o l'adeguamento anche per percorsi di trekking e ciclo-pedonali (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata), secondo progetti dettagliati ed alla scale adeguate;
- è consentito localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici, con larghezza massima non superiore a 200 cm;
- è consentita la ristrutturazione delle strade interpoderali (pubbliche e/o private) esistenti connesse alle attività agricole nei limiti e nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie esistenti;
- è vietato prevedere l'apertura di nuove strade per viabilità di collegamento intra e sovra comunale, salvo quanto previsto nel Sistema della Mobilità del PUC e con esclusione di una viabilità interpoderale strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale, secondo progetti di dettaglio che rappresentano compiutamente ed esattamente la morfologia del suolo, con sezione comprensiva di cunette, a ml 4,00 con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico di zona;
- è consentita la manutenzione di tutti i tipi di strade vicinali e sentieri esistenti;
- è consentita in tutte le zone la realizzazione degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici, telefonici e sistemi similari di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovra comunale;
- è consentita la realizzazione degli impianti di pubblica illuminazione, lungo la rete stradale e lungo i sentieri di accesso al parco alimentati con tecnologia fotovoltaica. La pubblica illuminazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle norme nazionali e regionali contro l'inquinamento luminoso ed in ogni caso non potrà mai essere

caratterizzata da fasci luminosi intermittenti o roteanti ed indirizzati verso la volta celeste;

- è consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale; favorendo un aumento generalizzato dell'eterogeneità ambientale ed avvantaggiando in genere una maggiore diversità faunistica, sempre che non interferisca con la sopravvivenza di specie a comportamento specialista che richiedono estensioni notevoli di un determinato tipo di ambiente. Di tali valutazioni di tipo eco sistemico ne dovrà essere dato conto nelle relazione ecologico-agronomica ai fini dell'autorizzazione agli interventi;
- è favorita l'eterogeneità ambientale attraverso l'alternanza di particelle a differente coltivazione e di queste con aree non coltivate (boschi, colture a perdere, incolti), caratterizzate dalla presenza di fasce ecotonali al fine di incrementare l'effetto "margine" con la realizzazione di ulteriori collegamenti ecologici tra gli elementi principali della rete ecologica comunale (corridoi ecologici fluviali, buffer zone ecc.)
- è prescritta la realizzazione delle fasce ecotonali (aree margine tra particelle a diverse colture), le quali hanno un ruolo fondamentale per il rifugio e la riproduzione di numerose specie.

Esse vengono disposte tra aree a diverso uso agricolo e hanno forma e struttura diversificata a seconda dei casi secondo i criteri dell'ecologia del paesaggio; contribuiscono quindi alla formazione di un paesaggio eterogeneo garantendo il realizzarsi di nicchie ecologiche molto diversificate con conseguente incremento della diversità biologica complessiva.

Le fasce ecotonali o aree margine possono essere costituite da diverse strutture fisiche:

- Filari di alberi con arbusti.
 - Siepi arbustive.
 - Incolti erbacei.
- è prescritto per le specie da impiantare nelle fasce ecotonali specie autoctone facendo attenzione a scegliere quelle più idonee alle condizioni climatiche della zona e fisiche del terreno; inoltre particolare cura deve essere posta all'alternanza delle specie in modo da garantire la presenza di fogliame, di fiori (perché attirano insetti) e di bacche nei momenti giusti del ciclo biologico delle specie da considerare. A tal proposito è necessario che gli interventi puntuali di questo tipo siano progettati da professionisti specializzati.
 - è prescritto il recupero edilizio dei manufatti, anche allo stato di rudere, appartenenti al sistema delle antiche fornaci dei Granci, integrati in una progettazione del sistema sentieristico e fruitivo per attrezzature turistiche come aree pic-nic, punti sosta, aree birdwatching e similari.
 - sono consentiti, a seconda dei casi e delle specificità, le categorie di intervento ambientale di cui all'art. 15 delle presenti norme.

66.4 Coerentemente con il Piano Faunistico Venatorio della Regione Campania 2013-2023, di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 787 del 21/12/2012 (BURC 42/2013) è possibile istituire Centri pubblici o privati di produzione della fauna selvatica allo stato naturale previa valutazione dell'idoneità ambientale per la specie-specifica, e zone per l'addestramento, l'allenamento e le gare dei cani su fauna selvatica naturale senza l'abbattimento della fauna selvatica.

66.5 I centri pubblici e privati di riproduzione della fauna selvatica hanno per scopo la riproduzione naturale di fauna selvatica anche ai fini di ricostituzione di popolazioni autoctone, da utilizzare per le azioni di reintroduzione e/o per fini di immissioni in altri territori.

Attività edilizia .Prescrizioni generali

66.6 Sugli edifici residenziali esistenti e sugli annessi agricoli e manufatti strumentali per attività complementari e connesse alle attività primarie, di proprietà di imprenditori agricoli professionali, nei limiti di sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dal d.lgs. 99/2004, o dei soggetti indicati all'Allegato, Tit.2, p.1,8 della L.R.14/1982, è ammessa:

- la realizzazione degli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia anche con demolizione a parità di volume nonché di quelli di nuova edificazione per un adeguamento igienico-funzionale o comunque per attività e funzioni che siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo o per le attività connesse alla multifunzionalità dell'azienda agricola, opportunamente documentata;
- ~~l'incremento volumetrico pari al 20% di quello esistente, concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.~~ gli incrementi volumetrici per adeguamenti funzionali, ovvero gli ampliamenti *tantum* della volumetria preesistente, sono consentiti esclusivamente fino al raggiungimento degli indici fondiari stabiliti nelle presenti norme relativamente alla specializzazione colturale o dell'uso del suolo in atto, a seconda dei casi, aree boschive e forestali, agricole di pregio ed agricole ordinarie, di cui agli articoli successivi, pur sempre rapportati alla superficie territoriale delle colture praticate e detratte le volumetrie esistenti. ^(PP) ⁹⁰ Per la destinazione d'uso residenziale tale incremento non può comunque essere superiore ad una corrispondente Superficie Lorda di Solaio (SLS) pari a 95 mq
- la realizzazione di manufatti, non aventi carattere residenziale, di mero servizio all'esercizio di attività agricola (annessi agricoli /manufatti strumentali per la multifunzionalità dell'azienda agricola), comportanti un incremento di volumetria non superiore al 20% di quella preesistente e, comunque, nei limiti di cui al punto 1.8 del Titolo 2 (direttive e parametri di pianificazione) dell'allegato alla L.R. 14/82. Dette pertinenze debbono denotare per tipologia edilizia, caratteri distributivi senza comunicazione diretta tra pertinenze e residenza, impianti separati tra le diverse funzioni, unità immobiliari distinte dalla residenza. *La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.* ^(PP) ⁹¹
- la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e montabili in ferro e legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. 8/95 e 7/96. Nelle aree boschive e forestali è vietato la installazione delle suddette serre.
- I volumi derivanti da detti ampliamenti, non potranno superare in altezza i volumi esistenti, con esclusione di eventuali sopraelevazioni la cui altezza max dell'edificio (H max) non potrà comunque superare 7,5 mt e comunque nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e strade, nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno etc.). La pendenza delle falde dei tetti non dovrà superare il 35% di pendenza. Nei casi di demolizione e ricostruzione, l'area di impianto potrà avere anche diversa localizzazione, con l'obbligo di presentare contestualmente un progetto di ripristino ambientale (RIA) di cui all'art.15,

⁹⁰ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

⁹¹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

dell'area di sedime dell'immobile demolito. Il RIA dovrà essere eseguito prima della ultimazione dei lavori dell'edificio ricostruito e comunque prima della sua nuova iscrizione in catasto.

- l'adeguamento alle norme in materia di sicurezza delle case rurali esistenti
- la variazione di destinazione d'uso per fini agrituristici.

66.7 Sugli altri edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, ampliamenti una tantum della volumetria preesistente, anche ai fini di cambi di destinazioni d'uso – concessi una sola volta per lo stesso edificio con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari – nel rispetto dei seguenti limiti :

- del 15% per volumi esistenti fino a 500 mc;
- del 10% per volumi esistenti compresi fra 501 e 1000 mc;
- del 5% per volumi esistenti compresi fra 1001 e 2500 mc;
- del 2% per volumi esistenti compresi fra 2501 e 4000 mc;
- dello 0,5 % per volumi esistenti superiori superiori a 4000 mc;

66.8 L'indice di permeabilità dell'area di pertinenza degli immobili, individuata o rispetto allo stato dei luoghi o rispetto alla particella aggraffata catastalmente al manufatto principale deve essere pari a 0,60 mq/mq nel caso di nuovi interventi, e 0,30 mq/mq nel caso di demolizioni e ricostruzioni. [E' obbligatorio attivare un RIA \(Ripristino Ambientale\) di cui all'art. 15 nel caso di interventi di sistemazione di aree di sedime di fabbricati da demolire.](#)⁽⁼⁾⁹²

66.9 Nel rispetto delle previsioni di dettaglio contenute nella Carta dell'Uso del Suolo Agricolo, relativamente alla specializzazione colturale o dell'uso del suolo in atto, a seconda dei casi, aree boschive e forestali, agricole di pregio ed agricole ordinarie, si definiscono le modalità e la utilizzazione ai fini edilizi per nuovi interventi. Si rimanda ai relativi articoli delle norme.

66.10 Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse .

66.11 La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come stabiliti negli articoli successivi, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

66.12 Gli interventi edilizi, sia sull'esistente che ex-novo, dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- tutte le finiture esterne degli edifici devono sia prevedere l'utilizzo di materiali tradizionali, rivalutando le tecniche artigianali campane, che essere compatibili con il decoro ambientale. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti, i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici nonché le persiane avvolgibili;
- i canali pluviali a vista, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubazione o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata o in rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
- le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia;
- le ringhiere, i corrimani, le grate ed i cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno,

⁹² (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato.

- i manti di copertura dei tetti a falde devono essere in coppi, mentre le coperture piane devono escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia e la cromia del contesto in cui sono inserite;
- le opere lapidee non vanno tinteggiate e devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive;
- gli impianti di antenne televisive posizionate sulle abitazioni devono essere del tipo centralizzato ed unici per ogni singolo fabbricato.
- e' consentito l'utilizzo di materiali innovativi, quali lastre di fibrocemento, pietra tecnica e ricomposta, lastre metalliche in alluminio o zirconio o rame, e similari, se finalizzati al raggiungimento di elevati standard di efficienza energetica, a condizione che siano rispettati accostamenti cromatici e corretto inserimento paesaggistico, rilevabile attraverso opportune simulazioni fotorealistiche e di inserimento ambientale.
- per le aree a destinazione residenziale possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza. In ogni caso, l'altezza delle recinzioni di qualsiasi tipo, non può superare i due metri.

66.13 E' favorita la realizzazione, degli impianti:

- per la produzione di energia elettrica (fotovoltaico) ,
- per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento
- ogni altro tipo di impianto che utilizzi energie alternative e rinnovabili,

finalizzati all'esclusiva autosufficienza energetica o all' apporto di una quota parte di energia agli approvvigionamenti tradizionali di residenze e pertinenze agricole e altre destinazioni previste all'art. 20 lettera (AG9)

66.14 Per la finitura delle pavimentazioni delle aree scoperte, anche di pertinenza di edifici o comunque di spazi non edificati, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone, si devono utilizzare, ove possibile, materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche.

66.15 Qualora è dimostrato la non applicabilità delle tecniche di ingegneria naturalistica, i muri di contenimento dei terreno vanno realizzati con materiale lapideo locale a faccia vista senza stilatura di giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, queste vanno rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale locale.

Destinazioni ammesse

66.16 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI, **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse". Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.**

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
TD 6	Terziaria direzionale								
	6.10								
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2								
AG 9	Agricola multifunzionale ed attività connesse								
	9.3	9.4	9.5						

- 66.17** Sono previste, ulteriormente, nello specifico alcune attività socio –ricreative allo scopo di contrastare fenomeni di degrado sociale e territoriale, anche ai fini della realizzazione di poli di valenza agricola e culturale, specificando quando già previsto all’art. 20 lettera Ag.9. In particolare sono consentite attività di inclusione sociale volte alla pratica di colture agricole tipiche del luogo, alla conoscenza di aree naturalistiche del versante collinare delle Aree per la connessione eco sistemica di valenza paesaggistica e culturale, mediante l’installazione di info point per percorsi escursionistici, alla pratica di attività sportive funzionali ai predetti progetti d’inclusione sociale.
- 66.18** Gli interventi sulle aree libere dovranno caratterizzarsi attraverso la categoria d’intervento del RIA (Ripristino ambientale) di cui all’art. 15 delle NTA favorendo la rigenerazione di tecniche costruttive e di gestione dei fondi agricoli tradizionali del luogo, nonché l’applicazione delle tecniche di ingegneria naturalistica ed approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.
- 66.19** Per le attività di cui ai commi 66.18 e 66.19 valgono i seguenti parametri di riferimento :
- lotto minimo 5000 mq; lotto max 15.000 mq
 - indice di edificabilità territoriale (IT) = 0,05
 - Indice di Copertura (Ic)= 20%
 - H. max = 4,5 metri
- 66.20** I suddetti interventi devono comunque essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell’andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno. I nuovi manufatti, preferibilmente, dovranno essere realizzati con sistemi strutturali reversibili (strutture lignee, in acciaio) e di facile smontaggio, adeguandosi alla vegetazione esistente, con il minor impatto possibile rispetto al taglio ed all’esbosco di vegetazione arborea. ^{(*)93}
- 66.21** Ai sensi e per gli effetti della Legge 96/2006, nonché della LR 15/2008 e sm.i., e suo regolamento di attuazione DPGRC 18 del 28/12/2009, è consentito l’esercizio dell’agriturismo quale attività collaterale o ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica. Le attività agrituristiche possono essere insediate esclusivamente in immobili esistenti, così come sancito all’art. 3 della L.R.15/2008. ^{(AP) 64}
- 66.22** Qualora venga richiesto il Permesso a Costruire per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l’attività agriturbistica, sono ammessi 4 posti letto per ogni ettaro dell’azienda agricola. La superficie minima dell’azienda agricola deve essere non inferiore a 1 ettaro.
Per realizzazione di nuove strutture aziendali si intendono quelle eventualmente necessarie all’ampliamento della azienda agricola, da dimostrare con il Piano di Sviluppo Aziendale come definito all’art. 20 let. AG-9 punti 9.9 e seguenti. Le superfici destinate alla ricettività agriturbistica non possono essere recuperate in eventuali nuove costruzioni, che potranno soltanto essere destinate ad altri usi ammessi per lo sviluppo dell’azienda agricola, nel rispetto dei parametri edilizi ed indici urbanistici stabiliti nel PUC. Le prescrizioni di cui alla L.R.15/2008 e del DPGRC 18/2009 sono sempre prevalenti. ^{(AP) 94}
- 66.23** Per ogni posto letto va computata una SLS massima di 9 mq.
- 66.24** Per le funzioni ammesse in una azienda agriturbistica ai sensi della LR 15/2008, e suo regolamento di attuazione DPGRC 18 del 28/12/2009, quali locali per somministrazione cibi e bevande, locali per la preparazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, locali per la ospitalità, aree per lo sport ed il tempo libero all’aperto, piscine, ecc. è possibile prevedere un incremento della SLS esistente destinata o destinabile all’azienda agriturbistica pari al 30%.

⁹³ (*) Per i c.66.18/66.21 - Oss. 2 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

⁹⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av.. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- 66.25** Le superfici lorde di solaio per i posti letto con destinazione agrituristica e quelle eventuali necessarie all'adeguamento dell'azienda agrituristica di cui al c. 66.25, sono aggiuntive rispetto alle massime ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola nella quale si esercita l'attività agrituristica.
- 66.26** 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.
- 66.27** Si applicano gli stessi parametri edilizi (distanze, altezze, caratteri edilizi, indice di permeabilità) prescritti per le Zone E, ~~a secondo se si si classificano come interventi di nuova costruzione o interventi su immobili esistenti, e~~^{(AP)95} nel rispetto della localizzazione degli immobili destinati alle funzioni ricettive agrituristiche extra alberghiere .
- 66.28** La dotazione minima di servizi e standard è quella stabilita all'art.22 nel rispetto delle specifiche destinazioni d'uso.
- 66.29** 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 corredato da un Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 20 let.AG9, c.9.9 e seguenti.^{(*)96}
- 66.30** Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte.

Modalità' di attuazione

- 66.31** L'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto (led)

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 66.32** Zona omogenea E3 appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come C),~~^{(AP)97}

ART. 67 AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 67.1** Il PSC individua ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, costituiti da territori boschivi, solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità. ~~Ai fini della coerenza con le Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP si riconoscono Aree Boschive e Forestali sottoposte a tutela ambientale ricadenti nella Rete Natura 2000.~~^{(PP) 98}

Elementi costitutivi e definizioni

- 67.2** Nel rispetto della definizione di cui alla legge regionale n. 11 del 07-05-1996 art.14 ed art.15 , sono da considerarsi boschi i terreni sui quali esista o venga comunque a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali

⁹⁵ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

⁹⁶ (*) Per. i c. 66.22/66.30 - Oss. 63 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

⁹⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018

+ Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

⁹⁸ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

arboree od arbustive a densità piena, a qualsiasi stadio di sviluppo si trovino, dalle quali si possono trarre, come principale utilità, prodotti comunemente ritenuti forestali, anche se non legnosi, nonché benefici di natura ambientale riferibili particolarmente alla protezione del suolo ed al miglioramento della qualità della vita e, inoltre, attività plurime di tipo zootecnico.

- 67.3** Sono da considerare altresì boschi gli appezzamenti di terreno pertinenti ad un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale e nei quali il soprassuolo sia in attesa o in corso di rinnovazione o ricostituzione.
- 67.4** A causa dei caratteri parzialmente o prevalentemente forestali delle operazioni colturali, d' impianto, di allevamento, di utilizzazione e delle funzioni di equilibrio ambientale che possono esplicare, sono assimilabili ai boschi alcuni ecosistemi arborei artificiali, quali castagneti da frutto, le pinete di Pino domestico, anche se associati ad altre colture, le vegetazioni radicate nelle pertinenze idrauliche golenali dei corsi d' acqua, i filari e le fasce di specie legnose forestali che non abbiano funzione di frangivento o che siano radicate lungo i corsi d' acqua a regime torrentizio o perenne.
- 67.5** Nel rispetto delle definizioni dell' Inventario Nazionale delle Foreste e dei Serbatoi nazionali di carbonio, ed in combinato con la Carta dell'Uso del Suolo Agricolo sono considerate aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico quelle costituite da : Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

- 67.6** Le suddette aree sono ricomprese negli Ambiti del Sistema Ambientale, Paesaggistico e del campo naturale ed aperto, ai quali si rimanda per divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici nonché per Prescrizioni generali relative all'Attività edilizia e per le destinazioni ammesse.
- 67.7** E' prescritto il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie nonché il divieto di usi diversi da quelli agricoli. L'utilizzo ai fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura a norma dell'art.1, comma2, lettere d), f), g), l), e) della legge 7 marzo2003,n.38 - come anche riportato all'art. 20 "Destinazioni d'uso" lettera AG.9 punto 9.6 - e nel rispetto del previo riuso dei manufatti esistenti.^{(PP)99}

Attività edilizia .Prescrizioni generali

- 67.8** La realizzazione di nuovi edifici rurali , ed in genere di qualsiasi attività di trasformazione edilizia ed urbanistica ex novo, non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.
- 67.9** Le "Aree Boschive e Forestali di preminente Valore Paesaggistico" sono interessate dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. . Per suddette aree il PUC, pur vietando la realizzazione di nuovi interventi edilizi, riconosce un indice edilizio , che nell'ambito della realizzazione e/o ampliamento e/o trasformazione di un'azienda agricola, può essere trasferito in altre aree con diversa specificità culturale. Dunque, così come evidenziato all'art. 43 "Risorse paesaggistiche...", comma 43.8 delle Norme, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica solo gli interventi che incidono sulla trasformazione esteriore dei luoghi e degli immobili. Quindi, nel caso di interventi su

⁹⁹ Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

edifici esistenti o di interventi ambientali ad esempio come descritti all'art. 15 delle Norme, questi sono soggetti al cosiddetto Parere della Sovrintendenza. Il solo sfruttamento dell'indice edilizio, evidentemente, non comporta trasformazione fisica delle aree sottoposte a tutela paesaggistica. ^(PP)¹⁰⁰

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

- 67.10** Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) per la residenza è di 0,001 metri quadri di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando le disposizioni di cui al precedente comma.
- 67.11** È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.
- 67.12** Per la costruzione di annessi agricoli, salvo norme più restrittive previste dalla legge regionale n. 14 del 20/03/1982, e fermo restando le disposizioni del comma 67.7 del presente articolo, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) è pari a : 0,005 mq/mq. di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale. **Dette pertinenze debbono denotare per tipologia edilizia, caratteri distributivi senza comunicazione diretta tra pertinenze e residenza, impianti separati tra le diverse funzioni, unità immobiliari distinte dalla residenza.** ⁽⁼⁾¹⁰¹

Destinazioni ammesse

- 67.13** Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI=**nelle aree boschive e forestali, su eventuali manufatti esistenti, sono consentite destinazioni connesse esclusivamente con le attività rurali e silvo-pastorali, agrituristiche e di ricettività funzionali alla accessibilità ed alla fruibilità delle aree ad alta valenza naturalistica e di valenza paesaggistica e culturale; all'interno del quadro generale di riferimento sulle destinazioni d'uso stabilito per gli Ambiti di primo Livello contenenti le Aree Boschive e Forestali.** ^(AP)¹⁰²

Modalità' di attuazione

- 67.14** Per gli interventi sugli edifici esistenti e per le categorie d'intervento ambientale di cui all'art. 15 l'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto (led)

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 67.15** Zona omogenea E.f appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C).~~ ^(AP) ¹⁰³

¹⁰⁰ Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹⁰¹ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

¹⁰² Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹⁰³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018 + Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

ART.68 AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 68.1 Il PSC individua ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, costituiti da territori a macchia mediterranea, macchia ripariale o a pascolo, così come definiti nella Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto ex L.R. 14/82. **Ai fini della coerenza con le Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico del PTCP si riconoscono Ambienti Seminaturali sottoposti a tutela ambientale ricadenti nella Rete Natura 2000.** ^{(PP)¹⁰⁴}
- 68.2 Sono da considerarsi pascoli montani i terreni situati ad una altitudine non inferiore a 700 metri, rivestiti da piante arboree od arbustive radicate mediamente a distanza non inferiore ai 20 metri.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

- 68.3 Le suddette aree sono ricomprese negli Ambiti del Territorio del campo naturale ed Aperto, ai quali si rimanda per divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici nonché per Prescrizioni generali relative all'Attività edilizia.

Attività edilizia .Prescrizioni generali

- 68.4 La realizzazione di nuovi edifici rurali , ed in genere di qualsiasi attività di trasformazione edilizia ed urbanistica ex novo, non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

- 68.5 Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) per la residenza è di 0,001 metri quadri di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando le disposizioni di cui al precedente comma.
- 68.6 È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.
- 68.7 Per la costruzione di annessi agricoli, salvo norme più restrittive previste dalla legge regionale n. 14 del 20/03/1982, e fermo restando le disposizioni del comma 68.4 del presente articolo, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) è pari a: 0,005 mq/mq. di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale.
- 68.8 Dette pertinenze debbono denotare per tipologia edilizia, caratteri distributivi senza comunicazione diretta tra pertinenze e residenza, impianti separati tra le diverse funzioni, unità immobiliari distinte dalla residenza.

Destinazioni ammesse

- 68.9 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, ~~si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI~~ **su eventuali manufatti esistenti, sono consentite destinazioni connesse esclusivamente con le attività rurali e silvo-pastorali, agrituristiche e di ricettività funzionali alla accessibilità ed alla fruibilità delle aree ad alta valenza naturalistica e di valenza paesaggistica e culturale; all'interno del quadro generale di riferimento sulle destinazioni d'uso stabilito per gli Ambiti di primo Livello contenenti gli Ambiente Seminaturali.** ^{(AP)¹⁰⁵}

¹⁰⁴ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹⁰⁵ Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

Modalita' di attuazione

- 68.10** Per gli interventi sugli edifici esistenti e per le categorie d'intervento ambientale di cui all'art. 15 l'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto (led)

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

- 68.11** Zona omogenea E.s. appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C),~~ ^{(AP)¹⁰⁶}

ART.69 AREE AGRICOLE DI PREGIO

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 69.1** Comprendono le aree coltivate a legnose specializzate e cioè nocioleti, oliveti, vigneti, così come definiti nella Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto ex L.R. 14/82.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

- 69.2** Le suddette aree sono ricomprese negli Ambiti del Sistema Ambientale, Paesaggistico e del Campo naturale ed Aperto, ai quali si rimanda per divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici nonché per Prescrizioni generali relative all'Attività edilizia.

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

- 69.3** La nuova edificazione in suddette aree agricole di pregio è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) è pari a 0,01 metri quadri di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.
- 69.4** Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima non inferiore a 5000 mq, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento (nocioleti, vigneti, oliveti) , quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. Nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, l'unità minima aziendale, per l'espressione dell'indice, non può essere inferiore a 10.000 mq
- 69.5** Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81 e dal Dm Sanità 5/7/1975 e dalla Del G.R. 33/4 del 23.10.1980, con un minimo di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti al comma 69.3. L'altezza massima ammissibile (H max) è pari a ~~6~~ 7,5 mt.
- 69.6** Per la costruzione di annessi agricoli, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) , rispetto all'unità minima aziendale non inferiore a 5000 mq., pari a 0,015 mq/mq, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. L'altezza massima ammissibile (H max) è pari a ~~4,5~~ 6 mt. ^{(*) 107}

Modalita' di attuazione

¹⁰⁶ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018 + Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

¹⁰⁷ (*) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Articoli relativi agli ambiti agricoli.

69.7 L'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto e a seguito di elaborazione del Piano Aziendale di cui all'art. 20 let. AG9 comma 9.9 e s.ti.

Destinazioni ammesse

69.8 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico-di cui all'art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse". Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.**

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
TD 6	Terziaria direzionale								
	6.10								
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2								
AG 9	Agricola multifunzionale ed attività connesse								
	9.2	9.3	9.4	9.5					

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

69.9 Zona omogenea E.p. appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C).~~ ^{(AP)¹⁰⁸}

CAPO 5° ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO

ART.70 AREE AGRICOLE ORDINARIE

Fattori strutturali e caratterizzanti

70.1 Individuano gli ambiti extra-urbani ad utilizzazione agricola, caratterizzati dalla presenza di frutteti, orti e seminativi irrigui ed anche arborati, così come definiti nella Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto ex L.R. 14/82, che restano destinati esclusivamente all'attività coltivatrice.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

70.2 Le suddette aree sono ricomprese negli Ambiti del Sistema Ambientale, Paesaggistico e del Campo Naturale ed Aperto, ai quali si rimanda per divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici nonché per Prescrizioni generali relative all'Attività edilizia.

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

70.3 La nuova edificazione in suddette aree agricole ordinarie è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) è pari a 0,01 metri quadri di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

^{108 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018 + Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

- 70.4** Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. L'unità minima aziendale, per l'espressione dell'indice, non può essere inferiore a 10.000 mq
- 70.5** Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81 e dal Dm Sanità 5/7/1975 e dalla Del G.R. 33/4 del 23.10.1980, con un minimo di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti al comma 70.3. L'altezza massima ammissibile (H max) è pari a ~~6~~ 7,5 mt.
- 70.6** Per la costruzione di annessi agricoli, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) , rispetto all'unità minima aziendale non inferiore a 10.000 mq è pari a 0,030 mq/mq. L'altezza massima ammissibile (H max) è pari a ~~4,5~~ 6 mt. ^{(*)109}

Modalità' di attuazione

- 70.7** L'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto e a seguito di elaborazione del Piano Aziendale di cui all'art. 20 let. AG9 comma 9.9 e s.ti.

Destinazioni ammesse

- 70.8** Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse". Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.**

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.4								
TD 6	Terziaria direzionale								
	6.7	6.10							
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2								
AG 9	Agricola multifunzionale ed attività connesse								
	9.2	9.3	9.4	9.5					

70.9 Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 70.10** Zona omogenea E.o. appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C).~~ ^{(AP)110}

ART.71 AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE

- 71.1** Individuano gli ambiti extra-urbani ricompresi prevalentemente in aree ad assetto agricolo produttivo o aree ad assetto prevalentemente boschivo e forestale agricola, caratterizzati dalla presenza di arbusti o aree scoperte, così come definiti nella Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto ex L.R. 14/82, che restano destinati esclusivamente all'attività coltivatrice.
- 71.2** Per le suddette aree devegetate e/o degradate per cause antropiche dirette e indirette, da riqualificare, devono essere previste specifiche misure per il ripristino e l'incremento dei livelli di biodiversità, finalizzate alla realizzazione della continuità ambientale, al ripristino degli ecosistemi distrutti, alla riqualificazione degli ecosistemi degradati e alla realizzazione di ecosistemi potenziali.

^{109 (a)} Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Articoli relativi agli ambiti agricoli.

^{110 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018 + Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

- 71.3** Vengono assimilate alle aree agricole ordinarie e si applicano le indicazioni e le prescrizioni di cui all'art. 70.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 71.4** Zona omogenea E.d. appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C.~~ ^{(AP)57}

CAPO 6° AREE DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ART. 72 AREE AGRICOLE PERIURBANE. TEORIA DEGLI ORTI URBANI

Azioni prioritarie

- 72.1** Il PSC individua negli ambiti agricoli periurbani quelle aree che presentano - per cause strutturali di elevata frammentazione, e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche e manufatti, di elevata interclusione ed abbandono delle attività agricole nonché di moderate estensioni che influiscono sul loro uso agricolo - minori potenzialità produttive e di pregio rispetto alle altre aree agricole; presentando talvolta moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture o richiedendo pratiche colturali per migliorarne la struttura e le proprietà agronomiche.
- 72.2** In tali ambiti prioritariamente occorrerà:
- la salvaguardia dei "corridoi" verdi esistenti ed il recupero di quelli potenziali volti a garantire la connessione di aree agricole o naturali marginali o intercluse;
 - la conservazione, valorizzazione e recupero delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, canali, fontanili).
 - l'adeguamento delle attività agricole, anche con modifica delle colture esistenti secondo le esigenze documentate nel piano di sviluppo aziendale, compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti;

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 72.3** Tali aree vengono individuate al fine di evitare fenomeni di sviluppo lineare e diffuso dell'urbanizzato, impedire la compattazione della struttura urbana e, soprattutto, definire aree cuscinetto di valore agricolo ed ambientale, tra il contesto urbanizzato e le aree rurali per la connessione eco sistemica di valenza paesaggistica. Sono racchiuse tra il "Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa" di cui all'art. 35 e la nuova viabilità e le relative fasce di ambientazione oltre che essere ricomprese all'interno dei tessuti insediativi urbanizzati.
- 72.4** Tali ambiti costituiscono l'ossatura di una teoria di aree con valenza agricola a giardini, ad orti, a vivai prevalentemente privati, connessi ed integrati ad una teoria di funzioni più tipicamente pubbliche o di uso pubblico come parchi pubblici, verde stradale, campi sportivi, viali alberati, verde stradale o di frangia, campi scolastici, giardini pubblici; con la funzione di assicurare la connessione a rete tra le aree naturalistiche istituzionalmente tutelate e, più in generale, tra le aree a più elevata naturalità del territorio aperto, esistenti e potenziali.
- 72.5** Le aree agricole periurbane individuate nel presente Puc dovranno evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati, tutelando le attività produttive agricole, gli elementi di naturalità ed il paesaggio, e creando o valorizzando spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, anche negli spazi interstiziali ed interclusi dei tessuti urbani consolidati o in formazione o previsti con l'attuazione degli ambiti perequativi.
- 72.6** E' auspicata e sono consentite forme di "agricoltura urbana" intesa come la pratica di coltivazione - orticoltura, arboricoltura, ed idroponica – applicata al contesto urbano. La differenza con la normale cura e progettazione del verde urbano, sta nella natura

~~produttiva~~ del verde così coltivato. Gli spazi non sono solo ornamentali, naturalmente mantenendo un forte impatto decorativo, ma diventano spazi in cui si produce cibo – frutta, ortaggi e verdure ma anche legumi – **finalizzato a scopi didattici, al recupero di essenze in via d'estinzione, alla cura del tempo libero per soggetti deboli e fasce d'età della popolazione in età non lavorativa per il consumo domestico o locale.**^{(AP)111} L'agricoltura urbana si avvale di tecniche di coltivazione biologica.

- 72.7** L'agricoltura urbana non crea solo spazi fisici – che possono essere orti individuali, condivisi, comunitari, di quartiere, comunali – ma vere e proprie infrastrutture verdi. Luoghi in cui le persone si organizzano, collaborano, partecipano al recupero dello spazio urbano con pratiche di ecologia civica.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

- 72.8** In corrispondenza degli ambiti agricoli periurbani al di fuori del “Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa” devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.66 ed in particolare comma 66.3

- 72.9** Non è consentita la pratica del pascolo brado.

- 72.10** Tali ambiti non possono essere oggetto delle zone come individuate nel Piano Faunistico Venatorio.

- 72.11** Nelle aree ricomprese nel tessuto insediativo e' sempre ammissibile, anche per le aree scoperte di pertinenza degli edifici, sia pubblici che privati, la destinazione d'uso ad orti urbani, come strumenti sociali che favoriscono lo sviluppo della comunità e la creazione di un'economia sostenibile. **I soggetti titolati alla gestione di un orto urbano possono essere associazioni senza scopo di lucro, cooperative sociali, cooperative agricole, gruppi informali di cittadini, comitati civici, attraverso la stipula di un atto quale “Patto di collaborazione”, “Protocollo d'intesa”, “Convenzione” da stipulare con la Pubblica Amministrazione, con la compartecipazione del proprietario delle aree se diverso dai soggetti titolati alla gestione.**^{(AP) 112}

- 72.12** Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico **ornamentale e ludico**, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente. All'interno di ogni “orto urbano” sono individuati e delimitati almeno due o più lotti di terreno, ognuno avente una superficie compresa tra 20 e 50 metri quadrati circa. Gli orti sono destinati alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti con portamento arbustivo e fiori. E' vietato l'allevamento di animali.

Gli Orti Urbani devono essere di tipo ornamentale e non possono essere destinati al consumo dei prodotti, ma possono avere scopi didattici, essere dedicati al recupero di essenze e prodotti scomparsi o in via di estinzione ed attività similari.^{(AP)113}

- 72.13** Gli orti urbani sono comunemente costituiti da: • Superfici coltivabili • Elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi) • Elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate...) • Impianti di irrigazione • Percorsi di distribuzione interna • Aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

- 72.14** Nelle aree ad orti urbani per ogni lotto di cui al comma 72.12, l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto per la realizzazione di tutti ~~le opere edilizie~~, gli elementi di servizio e di protezione, connessi alla gestione del piccolo appezzamento di terreno, è pari a 0,10 mq/mq .

¹¹¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

¹¹² (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

¹¹³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

Attività edilizia. Prescrizioni generali

72.15 In corrispondenza degli ambiti agricoli periurbani al di fuori del “Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa” devono essere rispettate le prescrizioni di cui all’art.66 ed in particolare commi da 66.6 a 66.16.

Destinazioni ammesse

72.16 Per le destinazioni d’uso ammissibili di cui all’art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all’art. ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI **esplicitato negli allegati alle presenti norme “Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d’uso ammesse”**. Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all’art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.4								
TD 6	Terziaria direzionale								
	6.7	6.10							
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2								
AG 9	Agricola multifunzionale ed attività connesse								
	9.1	9.3	9.4	9.5					

72.17 In corrispondenza degli ambiti agricoli periurbani al di fuori del “Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa” possono essere realizzate le attività di cui all’art. 66 commi da 66.18 a 66.30.^{(*)114}

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

72.18 La nuova edificazione in suddette aree agricole periurbane è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all’esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Per le necessità abitative dell’imprenditore agricolo professionale, l’Indice di edificabilità territoriale (IDE) è pari a 0,01 metri quadri di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell’allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

72.19 Il lotto minimo è rappresentato dall’unità aziendale minima quale coltura prevalente nell’ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. L’unità minima aziendale, per l’espressione dell’indice, non può essere inferiore a 10.000 mq

72.20 Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81 e dal Dm Sanità 5/7/1975 e dalla Del G.R. 33/4 del 23.10.1980, con un minimo di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti al comma 70.3. L’altezza massima ammissibile (H max) è pari a ~~6~~ 7,5 mt.

72.21 Per la costruzione di annessi agricoli, l’Indice di edificabilità territoriale (IDE) , rispetto all’unità minima aziendale non inferiore a 10.000 mq è pari a 0,020 mq/mq. L’altezza massima ammissibile (H max) è pari a ~~4,5~~ 6 mt.^{(*)115}

¹¹⁴ (*) Per i c.66.18/66.21 - Oss. 2 ; Per. i c. 66.22/66.30 Oss. 63 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

¹¹⁵ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Articoli relativi agli ambiti agricoli.

- 72.22** I suddetti indici sono i soli applicabili indipendentemente dalla specificazione colturale in atto, con esclusione di superfici boscate e di interesse forestale, che sono sempre non trasformabili ed i cui indici di riferimento, trasferibili, sono quelli di cui all'art. 67.

Modalità di attuazione

- 72.23** L'attuazione è consentita attraverso Intervento edilizio diretto e a seguito di elaborazione del Piano Aziendale di cui all'art. 20 let. AG9 comma 9.9 e s.ti.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 72.24** Zona omogenea E.1. appartenente alle z.t.o E): le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ~~escluse quelle in cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C~~ ^{(AP)¹¹⁶}

ART. 73 ESSENZE ARBOREE DI VALORE MONUMENTALE

- 73.1** Gli elementi ambientali, quali le essenze arboree di valore monumentale o di particolare pregio, i viali alberati, i giardini storici, sia pubblici che privati come individuati nel Quadro Conoscitivo QC 2-2.4 "Sistema insediativo. Risorse storico-architettoniche-culturali- demoetnoantropologiche ed archeologiche" e nell'elaborato PS 4-4.1 "Rete Ecologica" ed implementabili nel rispetto del "Decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali 23 ottobre 2014, (G.U. del 18 novembre 2014 n. 268), Censimento e Tutela degli Alberi Monumentali, criteri e termini", vanno sempre conservati, fatto salvo situazioni di grave pericolo per la pubblica incolumità da dimostrare con apposite relazioni tecniche ed analisi agronomiche, nelle quali deve essere anche asseverato la impossibilità di applicazioni di tecniche agronomiche o di arboricoltura che ne garantiscano la conservazione. Nelle aree dove insistono tale essenze arboree è sempre vietato realizzare ogni modifica che favorisce la impermeabilizzazione del suolo.
- 73.2** Nel rispetto della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 si intendono per essenze di valore monumentale :
- a) l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
 - b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
 - c) cglì alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.
- 73.3** Le essenze riportate sulla cartografia di piano possono non essere esaustive del numero di specie caratterizzanti il territorio di Solofra. Ogni eventuale azione o attività che può interessare alberi o gruppi di alberi o filari di pregio, per forma, per rarità, per dimensione, per età, come accertato da perizie agronomiche, è sempre sottoposta alle prescrizione del comma 73.1.

¹¹⁶ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Aut.Amb. Reg.Campania. DG 17 UOD 92 Dec. Dir. 180 /2018 prot.18780 del 27/12/2018 + Note di chiarimento propedeutiche e Parere Igienico Sanitario ASL prot. 5597 del 15.4.2019

ART. 74 AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE

- 74.1** Il PSC individua come elemento strutturale della Rete Ecologica l'area di ripristino ambientale (ARA) coincidente con le aree di estrazione di materiali litoidi attive o inattive.

Principali richiami alla pianificazione sovraordinata

- 74.2** Le indicazioni del Piano Regionale per l'Attività Estrattiva della Campania (PRAE), vengono recepite per gli aspetti prescrittivi, per le modalità di intervento e per i parametri ambientali ed urbanistici previsti per le diverse destinazioni d'uso possibili a seguito del recupero delle aree di cava.
- 74.3** In conformità con le indicazioni del Piano Regionale per l'Attività Estrattiva della Campania (PRAE), per le cave dismesse eventualmente esistenti è obbligatoria entro un anno dalla approvazione del PUC la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi relativi.
- 74.4** Per le eventuali cave utilizzate a seguito di regolare concessione in atto, la realizzazione del recupero dovrà essere completata entro due anni dalla scadenza della concessione stessa, che non può essere rinnovata.

Azioni prioritarie

- 74.5** Il Puc, in coerenza con il Piano Regionale per l'Attività Estrattiva della Campania, prevede il riuso naturalistico/paesaggistico eventualmente integrato con riuso agroforestale, nel rispetto di programmi di recupero e riqualificazione ambientale, al fine di ricomporre mediante ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali.
- 74.6** In alternativa, si ammette l'utilizzazione dei fronti terrazzati per l'impianto di centrali fotovoltaiche, secondo criteri di inserimento paesaggistico; per i residui piazzali piani, al piede del fronte di cava, saranno possibili altre destinazioni, sempre nel rispetto dei riusi ammessi dal PRAE solo a seguito di conferenza di servizi ex art. 5 D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i o ex art. 12 L.R. n. 16/2004 al fine dell'approvazione eventuale del progetto in variante allo strumento urbanistico comunale.
- 74.7** Per riqualificazione ambientale si intende l'insieme degli interventi da eseguirsi nel sito estrattivo, sulle aree pertinenti, ed eventualmente, quelli estesi alle aree ubicate nelle immediate vicinanze della cava, finalizzati a ripristinare la destinazione originaria o a consentire nuove destinazioni d'uso, compatibili con le previsioni del P.R.A.E.
- 74.8** L'intervento di recupero ambientale deve avvenire a mezzo di ricostruzione dell'elemento vegetale e deve, quindi, trovare riferimento in modelli della vegetazione reale e potenziale della porzione di territorio interessata, nel rispetto delle caratteristiche stagionali e chimico-fisiche del sito, anche attraverso la realizzazione di stadi vegetazionali preparatori.
- 74.9** Gli interventi di naturalizzazione e forestazione riguardano il contenimento delle scarpate realizzate nelle fasi di riassetto e la sistemazione finale floro-faunistica della zona di attività estrattiva al termine della sistemazione. Tali interventi, dettagliatamente illustrati nel progetto di recupero ambientale devono essere estesi a tutta la zona interessata dall'attività estrattiva.
- 74.10** Il criterio di riferimento scelto dal Piano estrattivo della Regione Campania nella ricomposizione delle aree di cava è quello della "replicazione geomorfologica, naturale ed ambientale". Questo criterio prevede un approccio multidisciplinare che attiene a differenti strategie geologico-tecniche, geomorfologiche, ambientali, naturalistiche, paesaggistiche, ecologiche ed ingegneristiche.

La ricomposizione deve quindi tendere a costruire un paesaggio ed un ambiente naturale che si avvicini quanto più possibile a quello presente precedentemente all'attività estrattiva nella specifica zona di estrazione o nei dintorni di essa.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

- 74.11** Gli interventi tradizionali di recupero possono consistere nel riempimento parziale e/o totale del fronte con materiali inerti e nell'adozione di tecniche di semina potenziata in maniera da accelerare i processi naturali di rinverdimento.
- 74.12** Le azioni di recupero eseguibili, anche se non esaustive, sono:
- per scarpate a fronte unico, il recupero può avvenire tramite rimodellamento con scavo a monte e riporto a valle;
 - la gradonatura con formazione di ripiani;
 - la costruzione di conoidi artificiali di detrito alla base delle scarpate per parziale mascheramento;
 - il riporto di terreno vegetale sulle scarpate e nel piazzale di cava;
 - l'idrosemina potenziate di specie erbacee ed arbustive e piantagioni di specie arboree sulle scarpate in roccia, in detriti e sulle aree pianeggianti.
- 74.13** Per la ricomposizione dei fronti di cava si dovrà utilizzare terreno di provenienza certificata e che abbia le stesse caratteristiche del sito da ricomporre. Inoltre si dovranno utilizzare specie vegetali autoctone.
- 74.14** In fase di recupero è necessario eseguire il rimodellamento in funzione della destinazione finale dell'area di cava.
- 74.15** Per una destinazione di tipo naturalistico è più opportuno lasciare pendenze irregolari, alternando tratti ripidi, tratti in lieve pendenza e tratti pianeggianti, ricostruendo una situazione movimentata che si armonizza più facilmente con l'ambiente circostante.

Destinazioni ammesse

- 74.16** Ai fini delle presenti norme le destinazioni ammissibili per il riuso dei siti di cava sono ricondotte alle seguenti categorie:
- a) Riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica);
 - b) Riuso agroforestale (colture e annessi).
- 74.17** Il programma d'intervento dimostrerà anche da un punto di vista economico e sociale, rispetto anche alle ricadute sul territorio e sulla comunità di Solofra, quale delle modalità di riuso sarà preminente.
- 74.18** In fase dei processi di pianificazione e programmazione specifica per il recupero della cava, l'area estrattiva può essere recuperata anche integrando destinazioni d'uso a parco ricreativo, a luoghi per attività sportive, quali equitazione, tiro con l'arco, tiro al piattello, climbing (arrampicata), circoli sportivi, pista da motocross ecc., oppure come attività didattiche e scientifiche, in coerenza con gli usi del suolo ammessi nel PRAE all'art. 68 "Riuso naturalistico e paesaggistico".
- 74.19** Un altro approccio al recupero contemporaneo è quello aperto all'arte contemporanea, integrando opere di land-art o realizzando parchi artistici a tema al riuso naturalistico, paesaggistico.
- 74.20** A mero scopo coadiuvante si riportano le specifiche di intervento del PRAE

Stralcio da Norme di Attuazione P.R.A.E. Regione Campania .. (BURC N° 27 del 19 giugno 2006)

Articolo 68 Riuso naturalistico e/o paesaggistico

1. Requisiti specifici:

- a) Risanamento paesaggistico particolarmente accurato;
- b) Perfetta integrazione nell'ecosistema;

- c) Assenza di antropizzazioni non compatibili;
d) Rispetto delle prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. 66 delle presenti norme.

2. Indicazioni:

Ambiti privilegiati:

- le aree contigue a fasce fluviali, i parchi naturali, le riserve, le oasi, i S.I.C., le zone di protezione speciale o sorgenti; gli ambienti di pregio culturale/ambientale, le aree vincolate e/o sottoposte a Piano Paesistico; le aree a forte antropizzazione con esigenze di riqualificazione naturalistica.

Obiettivi di riferimento:

- ampliare o mantenere la biodiversità; riattivare un equilibrio dinamico delle risorse naturali; ricostituire habitat in grado di autoriprodursi; mitigare impatti e/o riequilibrare eccessi di urbanizzazione o di sfruttamento delle risorse naturali e culturali; offrire opportunità di fruizione corretta delle risorse naturali per la popolazione locale e sovralocale.

Usi del suolo :

- bosco; bosco planiziale; parco urbano o intercomunale; parco naturalistico tematico connesso a manufatti storico-architettonici o ad emergenze ambientali (sorgenti, fiumi, zone umide); percorso didattico; area di sperimentazione ecologica (floristica e/o faunistica); zona umida (in presenza di specchi d'acqua), ecc..

Interventi prioritari:

- conservazione e consolidamento dell'habitat e della vegetazione autoctona; promozione del riformarsi della vegetazione spontanea; rinaturalizzazione con piantumazione di essenze caratteristiche del luogo; gestione delle risorse forestali, boschive e vegetazionali con esclusivo ricorso ai criteri di silvicoltura naturalistici; piantumazione di nuclei boschivi a perimetrazione dell'area, al fine di creare una barriera protettiva e garantire il mantenimento delle biodiversità; realizzazione con materiali permeabili di percorsi pedonali e ciclabili e di aree di sosta (al di fuori di sponde e ripe scoscese); realizzazione di strutture amovibili, realizzate con materiali tradizionali, per attività di fruizione e gestione (punti di osservazione, deposito di attrezzi, punto informazione, mini-bar e similari); eventuali parcheggi scambiatori posti a distanza di non impatto.

Articolo 69 Riuso agroforestale

1. Requisiti specifici:

- a) Ripristino idrogeologico e risanamento paesaggistico particolarmente accurati;
b) Assenza di interferenze negative con la falda acquifera;
c) Disposizione dei livelli del suolo tale da consentire la più efficace regimazione delle acque meteoriche e irrigue;
d) Integrazione organica nel paesaggio;
e) Interconnessione con la filiera agroalimentare;
f) Rispetto delle prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. 66 delle presenti norme.

2. Indicazioni:

Ambiti privilegiati:

- aree a vocazione agroforestale o con forte esigenza di presidio del territorio e cura del paesaggio.

Obiettivi di riferimento:

- rafforzare e integrare l'agricoltura tradizionale; promuovere sviluppi culturali e insediativi compatibili con l'uso delle risorse naturali; incrementare la biodiversità; ridurre l'impatto dei detrattori ambientali.

Usi del suolo:

- attività agroforestali atte a ridurre gli inquinamenti e mirate alla produzione sostenibile e alla salvaguardia del territorio; colture biologiche e orti misti collegati a nuove tipologie produttive in grado di promuovere, come quella agrituristica, un nuovo rapporto tra economia e territorio; allevamento ittico; vivaio con prevalenza di vegetazione autoctona; parco agricolo, ecc. .

Interventi prioritari:

- tutela e valorizzazione del paesaggio agroforestale; sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica; realizzazione di siepi, filari e nuclei boschivi a perimetro dell'area, al fine di garantire il mantenimento della biodiversità; sistemazione del suolo agrario e degli specchi d'acqua e realizzazione di opere connesse in armonia con il paesaggio; esercizio di attività agricole compatibili con l'assetto idrogeologico e la qualità dell'ambiente; realizzazione di manufatti rurali, anche ai fini agrituristiche.

Modalità di attuazione

74.21 L'attuazione è consentita attraverso Intervento urbanistico preventivo (Iup) di cui all'art. 29, a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni da parte degli enti territoriali di competenza. Sono fatte salve le indicazioni di cui all'art. 41 (distanze di rispetto) del PRAE in relazione all'apertura eventuale di nuovi fronti di scavo a cielo aperto circa la distanza di 500 metri dal centro abitato come perimetrato a sensi del codice della strada e di 50 metri da opere ed infrastrutture pubbliche.^{(*)117}

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

74.22 Zona omogenea speciale G3 per le destinazioni e le funzioni di cui al comma ~~74.17~~ 74.16^{(*)118} e seguenti del presente articolo.

¹¹⁷ (*) Oss. 42.17.c. – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

¹¹⁸ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Articoli relativi agli ambiti agricoli.

ART. 75 AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI

- 75.1** Il PSC recepisce le indicazioni di una Direttiva ATO-Calore Irpino pervenuta in sede di Consultazioni con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale, in fase di elaborazione del progetto preliminare e del correlato Rapporto preliminare ambientale, relativamente alla perimetrazione di un'area di rispetto afferente al complesso di sorgenti in area dei Picentini in località Scorza .
- 75.2** Le prescrizioni per tale ambito, che integra ampliandole le diverse zone di rispetto opelegis, sono quelle contenute all'art. 51 delle presenti norme ed in particolare i commi 51.4 e seguenti.
- 75.3** L'ambito è una Zona omogenea speciale G4 nel rispetto della classificazione ai sensi del D.I.1444/1968.

CAPO 7° SISTEMA DEI PARCHI URBANI

ART.76 AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE

- 76.1** Il PSC definisce un Sistema di Parchi Urbani o Territoriali di tipo naturalistico, con diverse caratterizzazioni funzionali, d'uso, di significato urbano ed identitario. Costituiscono i principali elementi e nodi della Rete Ecologica in ambito urbano o comunque di diretta fruizione urbana, costituendo aree filtro ai margini dei contesti urbani con le aree ad alta valenza naturalistica o con le aree rurali per la connessione eco sistemica e paesaggistica. Assolvono a funzioni ecologiche ambientali e storico-culturali a vantaggio della comunità.
- 76.2** L'elaborato PS 4-4.1 Rete ecologica riporta il sistema delle "Aree fruitive di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale" così distinto:
- Parco storico-naturalistico del Castello
 - Parco storico-naturalistico di San Francesco
 - Parco della identità urbana della Scorza
 - Parco Rurale Cortine/Casate
- 76.3** I suddetti ambiti possono appartenere al Sistema dei Parchi Urbani di attuazione perequativa, come ambiti di decollo dei diritti edificatori, denominati SPU, ed in particolare:
- Parco storico-naturalistico del Castello (SPU 1)
 - Parco Rurale Cortine/Casate (SPU 8)
- 76.4** Il Parco della identità urbana della Scorza, definisce un ambito integrato di intervento dove è necessario una progettazione unitaria, anche a livello di studio di fattibilità, e che comprende aree già destinate a spazio pubblico attrezzato ed altre aree suscettibili di diritti edificatori e comunque ricompresi in uno SPU più ampio. La sua principale peculiarità è quella di essere caratterizzato come accesso ai sentieri montani di Pietra della Madonna e di Pizzo San Michele.
- 76.5** Il PSC negli ambiti delle Aree fruitive di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale riconosce come componenti strutturali e fattori caratterizzanti :
- i caratteri percettivi per la valorizzazione paesaggistica in relazione a visuali e scorci panoramici dai contesti urbani verso l'esterno;
 - la valenza paesaggistica caratterizzata da precipui elementi orografici e vegetazionali;
 - la presenza di manufatti storici o di elementi di archeologia anche medievale o la presenza di un ordinamento agricolo colturale tipico, come elementi della identità

storico-culturale con la conservazione delle sistemazioni idrauliche storiche e tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, canali,vasche,ecc.) ^(PP) 119;

- i caratteri di nodi della rete ecologica a scala comunale, ed elementi areali di intersezione delle direttrici comunali delle connessioni eco-sistemiche.

76.6 Le categorie d'intervento ambientale ammesse sono quelle di cui all'art. 15 delle presenti norme.

76.7 Ai fini ecologico paesaggistici per le attività ammesse valgono le indicazioni di cui all'art. 66 comma 66.3, con esclusione del Parco di San Francesco che ricade nel perimetro del parco naturalistico dei Picentini e per cui valgono le indicazioni di cui all'art. 62 comma 62.3, compatibilmente con gli usi previsti al comma successivo.

76.8 I parchi individuati nelle Aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale presentano le seguenti caratterizzazioni:

1. Parco Storico-Naturalistico del Castello

- Riqualificazione paesaggistica ambientale e creazione di un'area per fruizione pubblica con caratteri storico-naturalistici. Gli interventi consigliati sono:
 - recupero del rudere del castello con recinzione della corte antica e messa in sicurezza ;
 - campagna di scavi archeologici e fruizione di eventuali resti di archeologia medievale;
 - restauro funzionale di parti del castello per usi di tipo museale;
 - censimento flora tradizionale presente e creazione di un percorso botanico finalizzato alla conservazione della macchia mediterranea, degli arbusteti e della flora esistente;
 - delimitazione di aree destinate ad usi per la fruizione integrata del parco come aree pic-nic-, aree dedicate al birdwatching, aree per la messa a dimora di uliveti e vigneti quali testimonianze dell'antica vocazione agricola dei terrazzi circostanti il castello;
 - installazione di un sistema integrato di cartellonistica, secondo un progetto di immagine coordinata, illustrativa dei caratteri ecologici, floristici, storici;
 - valorizzazione dei punti panoramici con sistema di cannocchiali e tabellonistica illustrativa dei luoghi da guardare;
 - recupero sentieristica ed eventuale creazione di nuovi passaggi in terra stabilizzata larghezza max 150 cm, con la previsione di un collegamento pedonale diretto tra le due principali viabilità carrabili a servizio dell'area;
 - allestimento di aree e spazi naturali per eventi e convention all'aperto;
 - pubblica illuminazione con elementi per luminosità soffusa ed integrati nel contesto paesaggistico tipo segnapassi ; sono vietati i pali verticali della pubblica illuminazione con altezza superiore a 4,50 mt.;
 - sistemazioni ambientali con opere di ingegneria naturalistica e recinzioni e protezioni in legno o con muri di pietrame a secco;
 - piccole strutture di accoglienza integrate nel contesto paesaggistico per info-point, aula didattica, office e book-shop, locale per somministrazione alimenti e bevande, realizzate con strutture reversibili e materiali locali (pietra, legno. ecc.), localizzate in prossimità delle strade di accesso;
 - parcheggi, nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 commi 22.47 e 22.48 e seguenti ed applicando i criteri della massima Mitigazione ambientale;

¹¹⁹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Prov. Presid. Amm. Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

- [gli interventi possibili in corti private, giardini e similari sono quelli previsti all'art. 28 ^{\(*\)}120;](#)
- I suddetti usi ed attività ammesse, sono prescritti anche nell'ambito dei comparti di attuazione perequativa, interessati dal Contesto Paesaggistico del Centro Storico di cui all'art. 45, per la parte della Superficie Compensativa destinata a Parco Urbano.

2. Parco Storico-Naturalistico di San Francesco

- Riqualficazione sentieristica e creazione di un'area per la fruizione naturalistico-forestale. Gli interventi consigliati sono:
 - installazione di un sistema integrato di cartellonistica, secondo un progetto di immagine coordinata, illustrativa dei caratteri ecologici, floristici, storici con particolare attenzione alle peculiarità forestali e boschive del comune di Solofra;
 - valorizzazione dei punti panoramici con sistemi di cannocchiali e tabellonistica illustrativa dei luoghi traggurdati;
 - recupero sentieristica ed eventuale creazione di nuovi percorsi pedonali, equestri e ciclabili in terra stabilizzata larghezza max 150 cm, utilizzabili anche per percorsi montanbike o per ippovie;
 - allestimento di aree e spazi naturali per la sosta con possibilità di realizzazione di chioschi, punti ristoro, gazebi, servizi igienici funzionali a rendere più efficace la prestazione del servizio;
 - pubblica illuminazione con elementi per luminosità soffusa ed integrati nel contesto paesaggistico tipo segnapassi; sono vietati i pali verticali della pubblica illuminazione con altezza superiore a 4,50 mt.;
 - sistemazioni ambientali con opere di ingegneria naturalistica e recinzioni e protezioni in legno o con muri di pietrame a secco;
 - parcheggi, in prossimità della strada carrabile e delle aree di pertinenza del Convento di San Francesco nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 commi 22.47 e 22.48 e seguenti ed applicando i criteri della massima mitigazione ambientale .

3. Parco Rurale di Cortine/Casate

- Riqualficazione ambientale e salvaguardia del valore paesaggistico, naturalistico e culturale legato alle attività agricole favorendo una fruizione compatibile con il contesto attraverso la valorizzazione e l'integrazione degli elementi caratteristici oggi presenti. Anche attraverso il sistema di orti urbani e la realizzazione di fattorie sociali. Gli interventi consigliati sono:
 - connessione funzionale e simbolica dei casali storici di Cortine e Casate;
 - implementazione di attività agricole biologiche,
 - attività di ricerca, di studio e attività connesse al turismo rurale e culturale;
 - valorizzazione delle aree di accesso e margini– nei pressi dei nuclei storici di Cortine e Casate; con inserimento di elementi di arredo urbano;
 - valorizzazione, riqualficazione e connessione dei percorsi;
 - riqualficazione dei percorsi interni al parco anche attraverso la realizzazione nuovi tratti di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri;
 - realizzazione di ponticelli per passaggio su canali;
 - realizzazione di aree attrezzate per la sosta;
 - riqualficazione dei sentieri in ambiti naturalistici;
 - valorizzazione del sistema irriguo e dei relativi manufatti con ripristino della funzionalità idraulica di canali irrigui;

¹²⁰ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Aree fruibili di valenza paesaggistica

- valorizzazione / incremento patrimonio arboreo/arbustivo e potenziamento biodiversità;
- realizzazione di nuove aree boscate, di fasce ecotonali e arbusteti;
- realizzazione di nuovi filari arborati in prossimità delle strade di accesso carrabili;
- realizzazione di campi fioriti, prati fioriti e fienagione (attività agricole sperimentali);
- realizzazione di un sistema di Orti urbani per la pratica dell'agricoltura sociale nel rispetto dei criteri di cui all'art 72, commi 72.11 e seguenti;
- creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura (percorsi vita, percorsi trekking), nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione.

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

76.9 Per le attività ammesse, in relazione ad eventuali corpi di fabbrica da utilizzare ai fini della fruizione dei suddetti parchi, si stabilisce per il Parco rurale Cortine/Casate un indice di edificabilità territoriale pari 0,015 mqsls/mq e per i Parchi storico-naturalistici del Castello e di San Francesco pari a 0,005 mqsls/mq, con una altezza max di 4,5 mt. Eventuali deroghe al presente Indice di edificabilità territoriale sono ammesse solo se motivate attraverso un dettagliato studio di fattibilità con piano economico, che analizzi i costi ed i benefici con le relative ricadute sociali e pubbliche, da sottoporre preventivamente all'autorizzazione del Consiglio Comunale. **E' sempre applicabile il dettato dell'art. 28 delle presenti NTA.**^{(*)121}

Modalità di attuazione

76.10 La gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. In tale ottica è concessa la realizzazione di strutture agricole destinate a Fattorie Sociali ai sensi della legge regionale 30 marzo 2012, n. 5 (Norme in materia di agricoltura sociale e disciplina delle fattorie e degli orti sociali). Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. Valgono, comunque, anche le prescrizioni di cui all'art. 18 delle presenti norme.

76.11 L'attuazione è consentita, per interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici attraverso Intervento edilizio diretto convenzionato (Iec) e Progetto urbanistico unitario (PUU) di cui all'art. 29, a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni da parte degli enti territoriali di competenza oppure con Progetto di Opera Pubblica negli altri casi.

76.12 I parchi afferenti agli ambiti di attuazione perequativa, come comparti di decollo di diritti edificatori, in alternativa allo strumento dell'esproprio, rispettano le indicazioni contenute nelle disposizioni programmatiche del Piano operativo.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

76.13 Gli ambiti di cui al presente articolo non partecipano al dimensionamento degli Standard di cui al DI 1444/1968.

76.14 In particolare il Parco storico-naturalistico del Castello (SPU 1) ed Parco Rurale Cortine/Casate (SPU 8) partecipano alla definizione delle superfici a Parchi Urbani o territoriali di cui al c.5 art. 4 del DI 1444/1968 e sono classificati come zona F2 – appartenente alle z.t.o. F): le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

¹²¹ (*) Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017. Osservazione n° 28 .

76.15 Il parco Storico naturalistico di San Francesco, non attuabile attraverso la perequazione urbanistica è classificato come zona omogenea F3.

ART.77 AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE

77.1 L'elaborato PS 4-4.1 Rete ecologica riporta il sistema delle "Aree a verde urbano e territoriale" così distinto:

- Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso.
- Parco fluviale Santo Spirito.
- Parco naturalistico delle Bocche.
- Parco urbano Dodici Apostoli con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero.
- Parco naturalistico ai Balsami.
- Parco pubblico San Nicola. Ampliamento ed integrazione con strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.
- Parco fluviale dei Granci . Verde pubblico integrato con attrezzature ludico e sportive.(Ricompreso all'interno del PRT della zona Asi)

77.2 I suddetti ambiti appartengono al Sistema dei Parchi Urbani di Attuazione perequativa, come ambiti di decollo dei diritti edificatori, denominati SPU, con esclusione :

- Parco pubblico San Nicola
- Parco fluviale dei Granci

77.3 Il PSC negli ambiti delle Aree a verde urbano e territoriale riconosce come componenti strutturali e fattori caratterizzanti :

- i caratteri percettivi per la valorizzazione paesaggistica in relazione a visuali e scorci panoramici dai contesti urbani verso l'esterno;
- la valenza paesaggistica caratterizzata da precipui elementi orografici e vegetazionali;
- la presenza del reticolo idrografico come elemento portante dei corridoi ecologici;
- i caratteri di nodi della rete ecologica a scala comunale, ed elementi areali di intersezione delle direttrici comunali delle connessioni eco-sistemiche;
- la salvaguardia dell'integrità dell'ambiente naturale;
- il permanere delle attività agricole esistenti, l'allestimento del suolo che agevoli la fruizione dell'ambiente naturale;
- la vigilanza contro manomissioni ed incendi;
- il risanamento e restauro ambientale;
- la difesa idrogeologica;
- la salvaguardia e corretto uso delle risorse e dei valori biologici, ambientali e paesaggistici;
- il recupero dei manufatti rurali esistenti anche a fini ricettivi attraverso interventi di ristrutturazione e cambiamenti di destinazione d'uso.
- **la conservazione delle sistemazioni idrauliche storiche e tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, canali,vasche,ecc.)** ^{(PP) 122}

77.4 Le categorie d'intervento ambientale ammesse sono quelle di cui all'art. 15 delle presenti norme.

77.5 Ai fini ecologico paesaggistici per le attività ammesse valgono le indicazioni di cui all'art. 66 comma 66.3, compatibilmente con gli usi previsti al comma successivo.

^{122 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

- 77.6** Il *Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso*, il *Parco fluviale Santo Spirito*, il *Parco naturalistico delle Bocche*, il *Parco naturalistico ai Balsami* appartengono ad un integrato sistema ambientale strettamente connesso alla presenza del reticolo idrografico principale afferente al torrente Solofrana e confinante con gli ambiti urbani storici del Toppolo, dei Balsami e del nucleo antico di Solofra.
- 77.7** Il suddetto sistema persegue la conservazione mirata della rete relazionale, attrezzando le aree con percorsi e luoghi di sosta, ristoro, esposizione, avvalendosi del recupero di elementi esistenti, e la realizzazione di percorsi pedonali, equestri, ciclabili, aree di sosta, nuclei di attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport uso turistico, ricettivo, ricreativo, zone alberate, radure destinabili ad attività del tempo libero. Sono consentite, in immobili esistenti, da recuperare, ristrutturare anche con ampliamenti nell'ordine del 20% del SLS esistenti, attività di tipo socio-ricreative e socio-assistenziali, al fine di contrastare fenomeni di degrado sociale e territoriale, anche ai fini della realizzazione di poli atti a praticare attività finalizzate al benessere psico-fisico⁽⁼⁾¹²³. E' sempre consentita la conservazione e la implementazione fruitiva delle aree agricole attraverso il sistema degli orti urbani per la pratica dell'agricoltura sociale nel rispetto dei criteri di cui all'art 72, commi 72.11 e seguenti.
- 77.8** Le suddette aree comprendono i "corridoi ecologici" ed anche le "aree di protezione del corridoio ecologico.
- 77.9** In particolare lungo i corsi d'acqua, ai fini del potenziamento e della realizzazione della rete ecologica, sono utili i seguenti interventi:
- Tutelare e incrementare la presenza di boschi e vegetazione ripariale.
 - Proteggere i ghiaietti (evitando la sottrazione del materiale o la modificazione del biotipo tramite interventi di ingegneria naturalistica) e le formazioni arbustive, in particolar modo i saliceti.
 - Creare formazioni boschive allagabili lungo le anse fluviali in direzione del senso della corrente.
 - Evitare di raddrizzare gli assi fluviali, favorendo invece la formazione di zone di espansione dell'alveo in caso di inondazione.
 - Favorire il trattamento quaternario delle acque di depurazione fognaria con metodi di fitodepurazione naturale, senza impianti, utilizzando piccole anse allagate o boschi ripariali.
 - Ripristinare la vegetazione ripariale secondo le successioni naturali.
 - Evitare l'interramento dei chiari d'acqua maggiori e delle anse allagabili.
 - Assicurare la presenza di macchia arborea e arbustiva tra le aree esterne agli alvei e le colture o gli ambienti antropici circostanti.
 - Differenziare la vegetazione ripariale .
 - Assicurare la presenza di isole (anche artificiali galleggianti) nei tratti fluviali di maggiore estensione e/o profondità.
 - Realizzare vasche o stagni artificiali con perimetro irregolare, evitando contorni semplici.
 - Assicurare la presenza di prati e acquitrini anche se temporanei sui margini dei chiari d'acqua.
 - Non realizzare chiari di superficie a profondità uguali ma tendere alla diversificazione.
 - Realizzare se necessario prati e vasche per la depurazione delle acque provenienti da canali, ricche di concimi e fitofarmaci.
 - Preferire una ripetuta manutenzione (da effettuarsi in periodo poco critico per la fauna) piuttosto che la cementificazione degli argini; riconvertire gli argini cementati con argini in terra battuta o comunque rinaturalizzati, evitando pendenze degli argini pronunciate, immaginando anche sistemazioni a gradoni.

^{123 (=)} Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

77.10 *Il Parco urbano Dodici Apostoli* è caratterizzato dalla integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero con le superfici forestali presenti ai margini prevedendo il recupero dell'ex campo sportivo presente, destinandolo anche ad attrezzature sportive diverse come campi di pattinaggio, basket, skatepark e similari. E' consentito oltre al recupero delle strutture di servizio esistenti anche eventuali ampliamenti commisurati alla dimensione ed alla capacità fruitiva delle nuove strutture.

77.11 *Il Parco pubblico di San Nicola* amplia e ne completa l'estensione della parte esistente. L'ampliamento previsto nel PSC è caratterizzato dalla integrazione con strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.

Modalita' di attuazione

77.12 La realizzazione e/o la gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. Valgono, comunque, le prescrizioni di cui all'art. 18 delle presenti norme.

77.13 L'attuazione è consentita, per interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici attraverso Intervento edilizio diretto convenzionato (lec) e progetto urbanistico unitario (PUU) di cui all'art. 29, a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni da parte degli enti territoriali di competenza oppure con Progetto di Opera Pubblica negli altri casi.

77.14 I parchi afferenti agli ambiti di attuazione perequativa, come comparti di decollo di diritti edificatori, in alternativa allo strumento dell'esproprio, rispettano le indicazioni contenute nelle disposizioni programmatiche del Piano operativo.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

77.15 Gli ambiti di cui al presente articolo non partecipano al dimensionamento degli Standard di cui al DI 1444/1968.

77.16 In particolare il Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso, il Parco fluviale Santo Spirito, il Parco naturalistico delle Bocche, il Parco urbano Dodici Apostoli con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero ed il Parco naturalistico ai Balsami, partecipano alla definizione delle superfici a Parchi Urbani o territoriali di cui al c. 5 art. 4 del DI 1444/1968. e sono classificati come zona F2 – appartenente alle z.t.o. F): le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

77.17 Il parco fluviale dei Granci partecipa delle attrezzature pubbliche inerenti gli standard del Piano Regolatore Territoriale dell'ASI, alle cui norme è demandata l'attuazione.

ART.78 SISTEMA PARCHI URBANI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA

- 78.1** Le aree destinate a Parchi Urbani e Territoriali di cui agli articoli 76 e 77, ricadenti all'interno del "Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa" di cui all'art. 35 definiscono il Sistema dei parchi Urbani di Attuazione perequativa.
- 78.2** La perequazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano Operativo, può essere **attuata** anche attraverso il **Comparto discontinuo** costituito da aree di decollo ed aree di atterraggio.
- 78.3** Le aree di decollo – come quelle afferenti al Sistema dei parchi Urbani, per le quali non si ritiene opportuno uno sviluppo edificatorio di carattere privato ricevono un credito edilizio, un'aliquota di Indice di diritto edificatorio (IDE), da utilizzarsi in altro comparto di trasformabilità edilizia ed urbanistica. **In particolare verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (nelle Superf. Compens: Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS oppure come incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS. L'IDE non si applica alle superfici degli SPU ricadenti in zone R3 ed R4 del PSAI o interessate da vincoli di inedificabilità. Tale aliquota aggiuntiva viene sommata all'IDE (indice diritto edificatorio o indice di edificabilità territoriale) ordinario dell'ambito di atterraggio. Il conseguente aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, derivanti dall'attuazione di eventuali comparti SPU di decollo, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano di cui all'art. 156, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.** ^{(PP) 124}
- 78.4** L'IDE base per il Sistema dei parchi Urbani è pari a 0,02 mqsls/mq.
- 78.5** La possibilità di sfruttare l'edificazione potenziale si attua attraverso il trasferimento del diritto di edificazione in aree suscettibili di trasformazione e dove è prevista la concentrazione di volumetrie.
- 78.6** L'attribuzione di un diritto edificatorio può essere effettuato in luogo dell'indennità in moneta nell'ambito di procedimenti espropriativi.

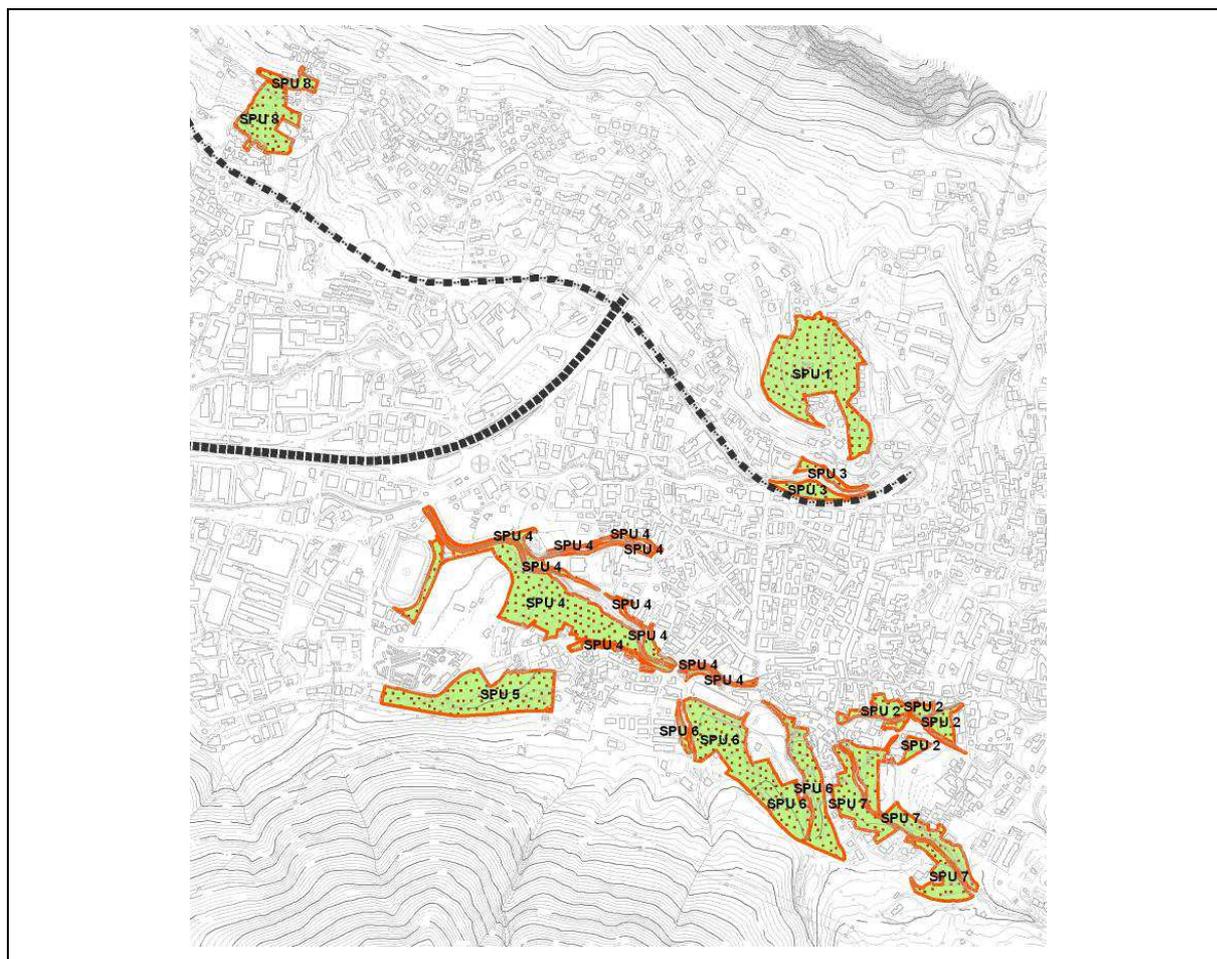


- 78.7** Le disposizioni programmatiche del piano operativo contengono le indicazioni attuative oltre che la TABELLA RIEPILOGATIVA dei COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA SPU CON EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITÀ ABITATIVA)

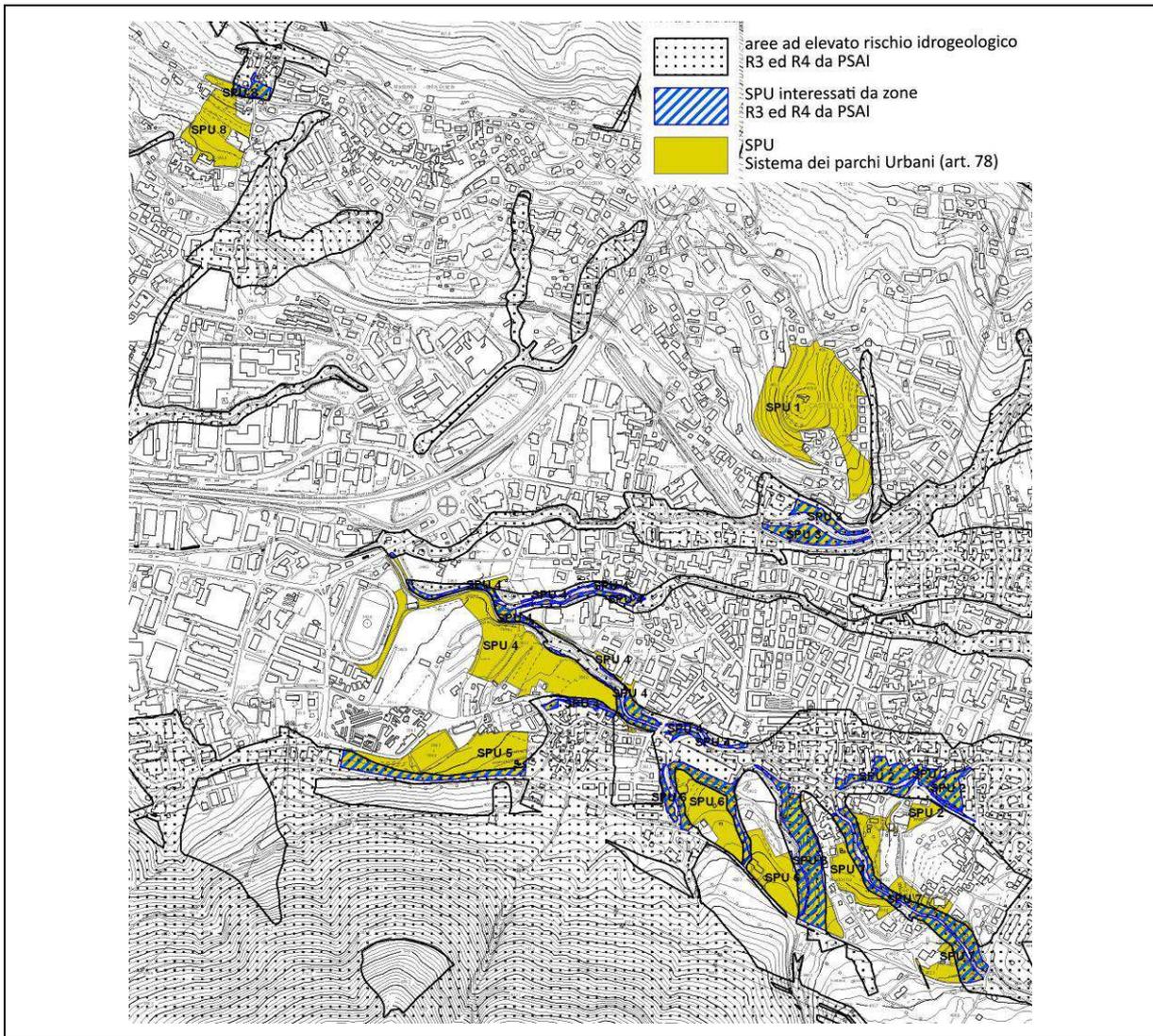
¹²⁴ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

78.8 Riepilogando il sistema dei parchi urbani è così costituito ^{(PP) 125}:

	a) Sup. Totale Comparto	b) Superficie SPU ricadente in aree R3 ed R4 da PSAI non suscettibili di IDE (mq)	SUP TERR. (destinata al decollo di quote edificatorie) [a-b]
AMBITO	mq	mq	mq
SPU 1 - Parco Storico Naturalistico Castello	49.474	5	49.469
SPU 2 - Parco Naturalistico ai Balsami	16.132	13.485	2.647
SPU 3 - Parco San Nicola	8.480	8.480	0
SPU 4 - Parco fluviale Santo Spirito	63.044	16.324	46.720
SPU 5 - Parco urbano e del tempo libero XII Apostoli	33.158	8.169	24.989
SPU 6 - Parco naturalistico Madonna del Soccorso	57.047	27.545	29.502
SPU 7 - Parco fluviale delle Bocche	41.450	18.132	23.318
SPU 8 - Parco rurale Cortine/Casate	20.334	2.490	17.844
TOTALI	289.119	94.630	194.489



^{125 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



ART.79 CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI

Elementi costitutivi

- 79.1** I Corridoi ecologici fluviali comprendono i corsi d'acqua a carattere torrentizio ed il reticolo idrografico dei valloni e delle incisioni orografiche, e gli ambienti ad essi associati; hanno la peculiarità di formare reti lineari, riconoscendo, al contempo, agli ambienti connessi ai corsi d'acqua, la funzione che svolgono sia al loro interno, con gli habitat strettamente acquatici, sia nell'interfaccia con gli ambienti ripariali associati con la presenza dell'acqua, i quali variano dalle zone umide, soggette a frequenti inondazioni, a quelle più asciutte e solo occasionalmente inondabili.
- 79.2** I corridoi fluviali nelle loro componenti elementari di cui al comma precedente costituiscono sistemi ad elevata complessità ambientale, territoriale e paesaggistica. Sono caratterizzati da specifici flussi, da scambi di materia e di energia, da intense interrelazioni ed interconnessioni che si articolano e interagiscono in un contesto pluridimensionale così definito:
- longitudinale: dalla sorgente alla foce;
 - trasversale: alveo fluviale - aree ripariali - corridoio fluviale;
 - verticale: colonna d'acqua - alveo - ambiente interstiziale e freatico - acquiferi profondi;
 - temporale: per l'adattamento dei cicli biologici delle comunità di specie che popolano l'ecosistema fluviale e alle variazioni stagionali e morfo-idrologiche degli ambienti fluviali e per le loro migrazioni, costituendo, per quest'ultimo aspetto, una vulnerabile ma capillare e continua rete ecologica;
 - nell'ambito del sistema territoriale, per l'evoluzione economica, sociale, culturale delle popolazioni residenti.
- 79.3** I corridoi fluviali rappresentano aree ad elevata vulnerabilità in quanto le modalità dello sviluppo antropico hanno determinato, in molte zone, a causa dei contrastanti usi delle risorse legate al fiume e al territorio:
- rischio di perdita della biodiversità e della funzionalità dei processi, da cui dipende la conservazione delle risorse e lo sviluppo antropico;
 - rischio di elevati inquinamenti delle acque superficiali e sotterranee in mancanza di corretti processi depurativi con ricadute a lungo termine anche sulla salute umana;
 - pericolo di calamità quali esondazioni e siccità prolungate;
 - perdita dell'identità culturale – storico – ambientale sintetizzata nel paesaggio fluviale.

Fattori strutturali e caratterizzanti

- 79.4** Le interconnessioni tipiche del sistema fluviale con l'ecosistema acquatico e la connessa vegetazione ripariale, definiscono sia in ambito paesaggistico che urbanistico specifiche funzioni che la pianificazione urbanistica a livello comunale deve garantire:
- funzioni igieniche svolte dalle componenti vegetali in relazione ai diversi elementi ambientali suolo, aria, acqua e clima;
 - funzioni ecologiche di conservazione della natura e di tutela della biodiversità che tendono a contrastare la semplificazione, la banalizzazione causata dall'uomo con la perdita delle componenti autoctone essenziali a svolgere i processi e le funzioni autodepurative;
 - funzioni estetiche di valorizzazione ed abbellimento dei luoghi (tutela del paesaggio);
 - funzioni urbanistiche che comprendono la strutturazione delle parti urbane e il loro collegamento con la campagna circostante e le fasce ripariali, ma anche la

creazione di luoghi centrali, il riordino e la messa in sicurezza delle infrastrutture stradali e pedonali;

- funzioni culturali svolte dai giardini, parchi storici e orti botanici (memoria storica dei luoghi);
- le funzioni sociali assolte dai parchi e dai giardini come luogo di incontro e di relazione (funzioni sportive e ricreative).

Azioni prioritarie

79.5 Per i Corridoi ecologici fluviali occorrerà rigenerare, restaurare, mantenere e consolidare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua (fiumi e canali), riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale (corridoi fluviali da potenziare), individuate dalla pianificazione di bacino, il ruolo di ambiti naturali vitali del corpo idrico in cui garantire obiettivi di qualità idraulica, naturalistica e paesaggistica.

79.6 In tali aree, inoltre, dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- conservare la vivibilità degli ecosistemi degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
- potenziare le "infrastrutture ambientali", appoggiate al sistema del Torrente Solofrana, individuati quali corridoi ecologici fluviali che attraversano contesti ad alta compromissione;
- limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
- tutelare e ripristinare la continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico-agrarie di regimentazione delle acque;
- ripristinare le connessioni con il reticolo idrografico secondario, in modo da ridare funzionalità all'intero sistema idrologico;
- rinaturalizzare i corsi d'acqua e stabilizzare gli argini;
- ridurre l'inquinamento delle acque prodotto da scarichi urbani e industriali e dall'uso di pesticidi;
- potenziare i corridoi fluviali prevedendo nel territorio rurale circostante la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- migliorare la qualità delle acque, con costanti monitoraggi e prelievi rispetto alla qualità chimico-fisica delle acque, compreso il rispetto del divieto di gettare le immondizie in alveo, soprattutto i rifiuti non biodegradabili, e la ripulitura dei tratti in cui la spazzatura è stata ammassata;
- eliminare- dove possibile- la cementificazione delle sponde e ne venga risagomato il profilo secondo modelli più naturali;

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

79.7 Il corridoio ecologico fluviale corrisponde in via prioritaria con la fascia spondale variabile da un minimo di tre (3) metri ad un massimo di venti (20) metri nel rispetto delle condizioni dei luoghi e dello stato di fatto da un punto di vista morfologico e culturale.

79.8 In corrispondenza dei corridoi ecologici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.54 "Reticolo idrografico e fasce di rispetto corsi d'acqua" relativamente alla fascia di inedificabilità assoluta di 10 metri, [applicabile ai corpi idrici superficiali di cui all'art. 115 del D.lgs 152/2006 ed al Decreto MATTM n° 260/2010;](#) ^{(^{*} & ^{*})¹²⁶}

¹²⁶ (^o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale & (^{*}) Oss. 66.4 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

- è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica, che non impegnino aree libere salvo che per ampliamento di strutture esistenti o da riconvertire;
- è consentita la coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità, lasciando, all'interno di aree coltivate a seminativo, una fascia minima di tre metri dalla sponda non oggetto di coltivazioni e sistemazioni agrarie intensive; o strisce di "colture a perdere", possibilmente di natura differente, al fine di offrire zone per la riproduzione e la nidificazione di varie specie animali;
- è vietato l'uso di presidi fitosanitari per almeno una striscia di larghezza sufficiente contigua al reticolo idrografico (fascia non trattata);
- è necessario il mantenimento di fasce di protezione delle rive anche attraverso l'impianto di specie vegetali riparie che svolgono una funzione di consolidamento delle sponde, nonché una funzione di aumento della diversità ambientale con conseguente aumento della diversità biologica;
- è consentito l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque naturalizzate
- è necessaria la rinaturalizzazione di rive e sponde artificiali con l'inserimento di vegetazione arboreo-arbustiva riparia che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna;
- e' vietato realizzare nuove opere per la sistemazione fluviale e modificare il regime delle acque ad eccezione degli interventi di riqualificazione ambientale e di interventi migliorativi connessi: con l'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale, con la gestione della risorsa idropotabile, con la conservazione dell'originario assetto idrogeologico ed effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- è vietato, lungo le aste fluviali, eseguire opere di consolidamento e sistemazione spondale che alterino i caratteri naturalistici degli argini e dell'insieme ecosistemico né sbarramenti artificiali dei flussi fluviali che precludano definitivamente il naturale trasporto delle ghiaie e la risalita delle specie ittiche;
- è consentito il consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici o di rilevante entità e di perizie geologiche per gli altri casi, venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso;
- e' consentita la costruzione di vasche o bacini di laminazione con finalità polivalenti, badando cioè non solo alla funzione idraulica ma integrandola con finalità di realizzazione di neoeosistemi utili alla fauna dei luoghi;
- e' consentita la ricostruzione e manutenzione di canneti artificiali e recupero di laghi di cava;
- è necessario il miglioramento dei punti di inserzione di fossi irrigui e adduttori di acque depurate attraverso la realizzazione di ecosistemi filtro (lagunaggi, fitodepurazione, etc.);

- è consentita la deframmentazione di manufatti quali dighe, soglie, briglie, derivatori, ecc., con diversi interventi quali scale di risalita per la fauna ittica o realizzazione di percorsi di connessione a by pass;
- è consentita la riapertura di rami laterali e lanche che, oltre a fungere da vasche di contenimento e regolazione delle piene, costituiscono ambienti ideali per molte specie di vertebrati ed invertebrati;
- e' consentito la realizzazione di attraversamenti ecologici inferiori negli alvei definiti eco-curvert;
- è necessario garantire la continuità dell'habitat acquatico. Qualora si rendano necessarie opere idrauliche di consolidamento del fondo, si adotteranno soluzioni (ad esempio rampe in pietrame) in grado di mantenere la continuità ecologica. Non si tratterà solo di garantire la continuità della sezione idraulica, ma anche di mantenere una diversificazione dei microhabitat dell'alveo capace di sostenere livelli adeguati di biodiversità.

Destinazioni ammesse

79.9 Negli ambienti umidi, fluviali e di acque superficiali in genere, la transizione tra l'ambiente acquatico e quello terrestre si estende attraverso un'ampia fascia ecotonale che costituisce una vera e propria interfaccia attiva che svolge diverse ed importantissime funzioni ecologiche. Gli interventi per la creazione (o la valorizzazione degli elementi preesistenti) avranno quindi il compito di mantenere la funzionalità degli ambienti di transizione perseguendo diversi obiettivi ecologici. E' ammessa, la riqualificazione a scopo fruitivo attraverso il miglioramento della qualità ambientale delle aree umide e fluviali, attraverso la creazione di aree di sosta, la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili ed equestri e relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ed allo sport nel rispetto delle distanze di protezione minima di 3 mt dal piede dell'argine di cui al Testo Unico sulle Acque, di aree attrezzate, di altane di osservazione degli animali, soprattutto per incentivare lo sviluppo di un turismo sostenibile e per sensibilizzare la cittadinanza in genere sugli aspetti ecologico-ambientali come miglioramento della qualità della vita.

79.10 I Corridoi ecologici fluviali sono elementi portanti degli Ambiti a Verde Urbano e Territoriali di cui all'art. 77 a cui si rimanda per gli usi generali ammessi e per le ulteriori prescrizioni di cui al comma 77.9.

Indicazioni specifiche per la riqualificazione del sistema idrografico della Solofrana

79.11 Il PSC di Solofra recepisce indirizzi e linee guida per una pianificazione ambientale rivolta alla riqualificazione fluviale del torrente Solofrana, così come elaborate dall'Autorità di Bacino di riferimento, con l'obiettivo di ricostruire un'equilibrata interazione tra la rete idrografica ed il tessuto socio-economico, in una visione integrata a scala di bacino e con un orizzonte temporale di lungo periodo.

79.12 In generale un processo di riqualificazione fluviale deve basarsi su una profonda revisione delle politiche di gestione delle acque, mirata all'attuazione di un intervento integrato con le seguenti finalità:

- ridurre i consumi, favorendo il risparmio ed il riutilizzo idrico
- privilegiare interventi decentrati per il trattamento dei carichi civili, industriali e zootecnici - utilizzando tecnologie, come ad esempio la fitodepurazione - al fine di restituire l'acqua depurata alla circolazione naturale;
- migliorare l'efficacia dei sistemi depurativi convenzionali, assicurandone un'attenta gestione e rinnovando le reti di collettamento, integrandoli ove possibile con zone umide e sistemi filtro forestali;

- intervenire sui carichi diffusi agendo sulle fonti inquinanti (in particolare per i carichi agricoli), favorendo nel contempo la creazione di fasce tampone e zone umide;
- incoraggiare soluzioni innovative integrate, che prevedano il recupero della naturalità, l'aumento dei tempi di residenza in alveo per lo sviluppo di fenomeni autodepurativi più spinti, la creazione di zone umide per assicurare riduzione del rischio idraulico, biodiversità e fitodepurazione;

79.13 Con specifico riferimento all'area oggetto di studio, coincidente con l'ambito fluviale afferente al sistema idrografico – Vallone delle Bocche, Vallone Santo Spirito, Valle La Solofrana con gli affluenti caratterizzanti gli ambiti urbani del Toppolo e Balsami, si indica la necessità di dotarsi di un programma integrato di riqualificazione ambientale condiviso con i comuni rivieraschi a valle, con il Consorzio Industriale ASI, con la Regione Campania e con gli altri enti preposti alla gestione e tutela delle acque superficiali e sotterranee.

In linea generale si indicano, nelle more del suddetto programma integrato di riqualificazione, gli interventi di seguito specificati, perseguibili nei limiti delle condizioni operative e finanziarie date.

79.14 IMPLEMENTAZIONE DI UNA RETE DI MONITORAGGIO QUALIQUANTITATIVO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

Tale rete di monitoraggio quali-quantitativo dei corpi idrici superficiali e sotterranei deve consentire:

- la raccolta di dati qualitativi da affiancare a quelli della stazione di Ponte S.Pietro dell'ARPAC, costituendo un prezioso database per l'analisi dell'evoluzione dello Stato Ambientale del torrente Solofrana e l'individuazione dei parametri fisico-chimici, biologici e microbiologici maggiormente impattanti sull'ambiente fluviale;
- la raccolta di dati quantitativi, per un immediato controllo delle immissioni industriali non autorizzate ed una più consapevole analisi del Deflusso Minimo Vitale, al fine di procedere ad eventuali revisioni delle concessioni di derivazione e di prelievo dalla falda; la verifica dello stato quali-quantitativo dei corpi idrici sotterranei, con particolare riguardo alle variazioni di livello della falda profonda.

79.15 VERIFICHE FUNZIONALI DEL SISTEMA FOGNARIO-DEPURATIVO

- verifica del grado di completamento e delle condizioni di funzionamento delle reti di drenaggio urbano ed industriale dell'Area ASI di Solofra e, più in generale, delle condizioni di collettamento dei reflui civili ed industriali agli impianti di depurazione preposti al rispettivo trattamento (Mercato San Severino e Solofra). Particolare attenzione andrebbe posta alle immissioni non autorizzate di reflui industriali nel torrente Solofrana, procedendo ad adeguati controlli e verifiche sul territorio.

79.16 INTERVENTI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

- Le principali sorgenti e punti d'acqua che in condizioni naturali alimenterebbero i deflussi superficiali del torrente Solofrana, sono tutte utilizzate ed in parte in fase di esaurimento. Il gruppo sorgentizio Bocche Soprane – Bocche Sottane, il più importante a monte dell'abitato di Solofra, è attualmente captato dal Comune a scopo potabile; le sorgenti Laura e Labso, caratterizzate da una notevole escursione annua di portata a seconda del regime pluviometrico, vengono utilizzate a scopo potabile ed irriguo dal Consorzio di Bonifica Integrale-Comprensorio Sarno.
- Per migliorare adeguatamente le caratteristiche quali-quantitative dei deflussi superficiali del torrente Solofrana ed assicurare la continuità longitudinale del sistema lotico, è necessario prevedere i seguenti interventi:

- favorire la ripresa quantitativa dei deflussi superficiali, in particolare nel periodo di magra;
 - ridurre e/o razionalizzare i prelievi idrici dal sottosuolo, dimensionando l'entità dei prelievi alle potenzialità ed alla qualità delle acque dei bacini sotterranei, al fine di ripristinare i naturali rapporti falda-fiume;
 - prevedere il riutilizzo dei reflui degli impianti conciarati, al fine di favorire l'abbattimento dei prelievi dalla falda profonda, accompagnato dal riciclo delle sostanze chimiche utilizzate nel ciclo conciarario.
- Può essere considerata la possibilità di utilizzare le portate meteoriche e reflue drenate dalla rete mista e dalle reti "bianche" - con l'eccezione delle acque di prima pioggia - opportunamente trattate per incrementare i deflussi superficiali del torrente Solofrana e mitigarne l'intermittenza.
In questa ottica, anche gli agglomerati urbani di modeste dimensioni e addirittura le case sparse potrebbero fornire un contributo, sia pure di modesta entità, se munite di impianti primari integrati dalla fitodepurazione.
 - Da evitare il ricorso alle portate di scarico industriale - pur possibile in linea teorica con un adeguato trattamento delle acque - attesa la presenza di metalli pesanti e di inquinanti tossici.

79.17 INTERVENTI DI RINATURALIZZAZIONE DELL'ALVEO E DELLE AREE RIPARIALI

- Preliminarmente, va precisato che l'area oggetto di studio, attesa la diffusa artificialità del corso d'acqua e l'estesa urbanizzazione delle aree riparie, appare caratterizzata:
 - da una scarsa potenzialità delle rive e delle aree riparie a sostenere un'elevata biodiversità;
 - da una modesta qualità paesaggistico-ambientale;
 - da una pressoché totale assenza delle strutture idonee al filtraggio ed al bioaccumulo dei nutrienti e degli inquinanti.
- Gli interventi di rinaturalizzazione delle rive e delle aree riparie, da effettuarsi principalmente con tecniche di ingegneria naturalistica, devono essere mirati a conseguire risultati non solo in termini di sistemazione idraulica, ma anche di creazione di macro e micro-ambienti naturali, di miglioramento delle caratteristiche chimico-fisiche dei suoli e delle acque, di arricchimento del paesaggio.
- In maggior dettaglio, gli interventi di rinaturalizzazione dovranno tendere:
 - al ripristino e/o alla ricostituzione, ove e per quanto possibile, dell'ecotono ripariale del torrente Solofrana, riqualificandone la struttura e la composizione floristica. Oltre al mantenimento delle aree naturali, quindi, occorrerà procedere a reimpianti di vegetazione e ad interventi di deartificializzazione, allargando l'alveo, ove possibile, anche nelle aree urbanizzate;
 - all'eliminazione, ove possibile, delle tipologie di rivestimenti "irrigidenti" presenti lungo il corso d'acqua, ed alla loro sostituzione con tipologie di rivestimenti realizzati secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
 - alla riqualificazione nel suo complesso del quadro paesistico del corso d'acqua e degli ambienti ripari.
- In linea di massima, salvo studi di maggior dettaglio per una più puntuale definizione delle opere da realizzarsi, potrebbero prevedersi:
 - *per il tratto a monte dell'abitato di Solofra*: nel tratto iniziale dell'asta torrentizia, dalle sorgenti lungo il "Vallone delle Bocche" sino alla circoscrizione di Solofra, interventi di rinverdimento e deartificializzazione delle sponde e di restauro degli argini e dei salti di fondo esistenti

- *per il tratto nell'abitato di Solofra*: in tale tratto l'alveo fluviale è in gran parte cementato, per cui potrebbero essere previsti limitati interventi di rinverdimento delle sponde e l'eventuale messa a dimora di filari alberati;
- *per il tratto sino al Ponte S. Pietro*: interventi di rinverdimento e deartificializzazione delle sponde, restaurando nel contempo i tratti arginali ammalorati;
- *per l'intera asta fluviale* interventi di pulizia dell'alveo.

Modalità di attuazione

- 79.18** La realizzazione e/o la gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di suddetti corridoio ecologici. Valgono, comunque le prescrizioni di cui all'art. 18 delle presenti norme.
- 79.19** L'attuazione è consentita, per interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici attraverso Intervento edilizio diretto convenzionato (lec) e progetto urbanistico unitario (PUU) di cui all'art. 29, a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni da parte degli enti territoriali di competenza oppure con Progetto di Opera Pubblica negli altri casi.
- 79.20** Ogni progetto attuativo dovrà essere redatto con la consulenza di figure tecniche specialistiche come ad esempio agronomi territorialisti.

ART.80 CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO

Elementi costitutivi

- 80.1** I Corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato definiscono la **Infrastruttura Verde Urbana** ed hanno la peculiarità di formare reti lineari connesse con elementi areali, che garantiscono la dispersione e il flusso genico tra le coppie di specie faunistiche territoriali, permettendo comunque una idonea eterogeneità ambientale; essi comprendono :
- gli assi di penetrazione verde, esistenti da potenziare e quelli di nuovo impianto;
 - le fasce di protezione e mitigazione degli impatti;
 - gli ambiti di valore strategico a vocazione pubblica inclusi negli spazi pubblici caratterizzanti le aree a verde pubblico, il sistema dei parchi urbani, le aree a parcheggio.
- 80.2** Costituiscono gli elementi fisici delle connessioni ecologiche a scala comunale e tra aree frammentate, così come individuati schematicamente nell'elaborato PS 4- 4.1 "Rete Ecologica".
- 80.3** La rappresentazione cartografica dei corridoi ecologici definisce la geometria schematica primaria della Infrastruttura Verde Urbana. Ogni intervento attuativo dovrà adeguarsi allo stato dei luoghi modificandoli e trasformandoli nel rispetto delle indicazioni progettuali e tecniche contenute nel presente articolo.
- 80.4** Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia relativa ad ambiti perequativi e delle dotazioni territoriali partecipa al completamento della suddetta geometria della Infrastruttura verde urbana, avendo cura di creare opportune continuità ecologiche anche attraverso la realizzazione dei cosiddetti varchi di deframmentazione.
- 80.5** Il progetto di rete e il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione dell'ecosistema ad esso collegati (conservazione della biodiversità, salvaguardia della continuità ecologica) è una parte integrante e complementare dei nuovi assetti insediativi definiti dal PSC.

80.6 Per la realizzazione dei corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato e quindi della correlata Infrastruttura Verde Urbana , intesa come insieme di elementi lineari ed areali, è necessario prevedere una progettazione attuativa che nel materializzare il concetto di rete fisica a diverse scale riconosca le invarianti costitutive in particolare all'interno del limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa di cui all'art.35.

80.7 In sintesi, vengono elencati tutte le componenti elementari che partecipano alla definizione della Infrastruttura Verde Urbana rispetto alle quali nell'attuazione di ogni previsione di piano dovrà essere curato e definito l'aspetto progettuale in prospettiva ecologica :

Scala locale: quartiere, di Frazione	Scala urbana : dotazioni territoriali, sistema della mobilità, ambiti di trasformabilità	Scala provinciale, regionale e nazionale
<ul style="list-style-type: none"> - viali alberati, viabilità interpoderale - siepi - tetti verdi e pareti verdi - giardinetti di quartiere - verde di arredo urbano - prati e nuclei elementari di verde stradale, fossi inerbiti - piste ciclabili e percorsi pedonali in parchi - orti urbani ed orti sociali - spazi non costruiti di proprietà pubblica - verde attrezzato - cortili e giardini di scuole - verde cimiteriale - verde sportivo (campi sportivi ed altri campi polifunzionali) - aree dismesse , abbandonate e degradate - boschetti urbani e raggruppamenti arborei 	<ul style="list-style-type: none"> - sistema dei parchi urbani - canali e reticolo idrografico minore – corridoio ecologico fluviale - ambiti di trasformabilità urbana e di attuazione perequativa - sistema dei torrenti e degli alvei fluviali - ambiti agricoli periurbani - aree dismesse e/o degradate detrattori dell'immagine e della qualità urbana in parte ricomprese in ATU (Ambiti Trasformazione Urbana) ed ATS (Ambiti Trasformazione Strategica) - Siti ed aree contaminati da bonificare (Aree ex SIN ora Siti di Interesse Regionale); - Infrastrutture per la mobilità carrabile da potenziare e realizzare ex-novo - Boschi pubblici - Aree Agricole - Area di ripristino Ambientale dei siti estrattivi (Cava) 	<ul style="list-style-type: none"> - parco naturalistico regionali dei Picentini, Aree Nucleo della Rete Ecologica regionale - sistema dei torrenti e alvei fluviali - corridoio regionale Solofrana - ambito di ricomposizione ecologica e compensazione ecologica ambientale per la Istituzione di Un Parco Urbano di Interesse Regionale ai sensi della L.R.17/2003. - Rete dei sentieri montani (CAI e FIE) - Aree demaniali non costruite - Area di ripristino Ambientale dei siti estrattivi (Cava)

Fattori strutturali e caratterizzanti

80.8 Per Infrastruttura Verde Urbana si intende una rete multifunzionale che assolve a diverse funzioni strutturali:

- ecologica, perché collega gli elementi naturali e seminaturali (parchi, corsi d'acqua, reticolo idrografico, aree vegetate e permeabili), migliorando la qualità ambientale e la biodiversità della città, anche rispetto alla migrazione delle specie animali;
- paesaggistica e storico-culturale, perché connette gli spazi aperti, i beni storici e culturali e le aree verdi (piazze, monumenti, giardini pubblici, parchi urbani, strade alberate, ecc.)
- di accessibilità e fruizione pubblica, perché connette in sicurezza tra loro attività ricreative e lavorative attraverso percorsi pedonali e ciclabili;
- di connessione con gli spazi periurbani, perché integra gli ambiti rurali e naturalistici del campo naturale ed aperto con i contesti urbani.

- 80.9** La Infrastruttura Verde Urbana integra il suddetto sistema di reti con caratterizzazioni funzionali specifiche ed agisce con efficacia sotto diversi profili quali: biodiversità, resilienza della città alle temperature estreme (onde ed isola di calore) ed agli eventi di pioggia intensa, comfort termo-igrometrico delle persone, socialità, fruibilità e vivibilità degli spazi pubblici, movimento; garantendo adattamento ai cambiamenti climatici e standard ecologici-ambientali urbani.

Azioni prioritarie

- 80.10** Per i Corridoi ecologici di ricucitura tra aree frammentate, dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità;
 - promuovere anche nelle aree urbane del tessuto consolidato la conservazione e nuova formazione di corridoi ecologici di collegamento con le aree afferenti al tessuto urbano marginale, orientando i nuovi progetti urbani anche quali occasioni per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;
 - evitare l'interruzione dei corridoi ecologici attualmente attrezzabili. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, relativamente agli ambiti del territorio della rigenerazione e riconversione urbana, quando vi siano esigenze di riconnessione della rete ecologica, la riorganizzazione spaziale degli insediamenti dovrà puntare a ripristinare varchi e segmenti della rete;
 - rendere permeabile la inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari, garantendo che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree.
- 80.11** Gli assi di penetrazione verde rappresentano una delle componenti dell'infrastruttura verde; sono rappresentati dai filari di alberi che lungo le strade rappresentano a volte l'unico elemento di connessione tra gli spazi liberi. Per queste aree occorre:
- conservare i filari presenti;
 - recuperare e ricostituire il sistema degli elementi vegetali lineari del paesaggio (siepi e filari);
 - ri-progettare le sezioni stradali in modo da prevedere l'impianto di alberature e fasce arbustive massive.
- 80.12** Gli Ambiti di valore strategico a vocazione pubblica sono quelle aree che per la loro particolare vocazione pubblica e in virtù della loro ubicazione in ambito urbano, sono e saranno in grado di assicurare continuità all'infrastrutturazione verde di fruizione pubblica, di tipo ricreativo, culturale e didattico. Le aree possono coincidere con gli spazi pubblici attrezzati partecipi degli standard ai sensi del DI 1444/1968 e del sistema dei parchi urbani ma anche essere definite come spazi aperti di estensione limitata, ritagliati tra le superfici edificate, tuttavia dotati di elementi di interesse naturalistico e paesistico in grado di sostenere un importante valore ecologico residuo, indispensabili ai fini della qualità urbana. Per queste aree occorre:
- massimizzare la loro connessione e non comprometterne la continuità;
 - evitare la permeabilizzazione dei suoli.
- 80.13** Le fasce di protezione e mitigazione degli impatti sono quelle fasce che costituiscono un filtro naturale e mitigano gli impatti prodotti dall'inquinamento atmosferico, acustico e microclimatico in corrispondenza delle maggiori sorgenti quali infrastrutture ed aree industriali. Per queste aree occorre:
- aumentare o mantenere il patrimonio arboreo ed arbustivo;

- creare cortine vegetali di varia altezza, a protezione della percepibilità del paesaggio laddove la visuale è ancora aperta;
- realizzare fasce verdi di filtro tra aree residenziali ed aree agricole; la realizzazione di fasce verdi filtro di perimetrazione delle sorgenti di impatto percettivo, acustico ed atmosferico (impianti produttivi, poli di attrazione, strutture di trasporto, ecc.);
- prevedere idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, e alle trasformazioni edilizie prevalentemente residenziali negli ambiti di attuazione perequativa, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica.

80.14 Le interferenze tra le infrastrutture e la rete ecologica costituiscono punti critici nei quali dovranno essere garantiti processi di riqualificazione ambientale con l'attuazione prioritaria di interventi di deframmentazione ecologica. In tali aree valgono gli indirizzi inerenti la riqualificazione delle reti infrastrutturali carrabili esistenti e la nuova realizzazione attraverso le fasce di ambientazione stradale di cui all'art. 81 delle presenti norme.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

80.15 Nella previsione e realizzazione di nuove aree di espansione e di opere tecnologiche e infrastrutturali sono individuati precisi criteri di realizzazione, a partire dalla considerazione delle situazioni di particolare vulnerabilità alla frammentazione, all'isolamento, alla presenza di barriere antropiche.

80.16 Le invarianti della infrastruttura verde, come descritte al comma 80.7 saranno caratterizzate nella attuazione del PSC da elementi progettuali, puntuali e lineari, di iniziativa pubblica e privata, piccoli o grandi ed in particolare attraverso:

- interventi sulle sezioni stradali de-sigillando o de-impermeabilizzando il suolo inserendo alberature e spazi vegetati come alberi, arbusti, verde massivo, prati rustici ecc;
- creazione di giardini della pioggia ed aiule urbane di ritenzione;
- promozione della multifunzionalità degli spazi verdi con servizi eco sistemici, socialità, giardini condivisi, orti urbani;
- interventi negli spazi pubblici interstiziali di risulta, trattandoli con adeguate dotazioni vegetali;
- regolamentazione per la gestione del verde pubblico e privato all'interno del RUEC.

80.17 Il controllo della qualità e della quantità arborea e del tipo di vegetazione presente costituisce un elemento progettuale per promuovere azioni di connessione paesaggistica e di tutela ecologica delle aree libere e degli elementi lineari della Infrastruttura Verde Urbana, che presentano condizioni di più grande naturalità ma che, allo stesso tempo, rilevano una più alta situazione di vulnerabilità a causa delle molteplici pressioni antropiche (usi del suolo, processi insediativi, infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche).

80.18 Schematicamente le composizioni vegetali per la realizzazione dei corridoio ecologici in ambito urbano sono così distinti:

- Filari ed alberature
- Siepi massive
- Boschetti o raggruppamenti arborei e vegetali
- Essenze per giardini della "pioggia"

80.19 FILARI ED ALBERATURE

80.20 Si tratta di complessi vegetali continui a sviluppo lineare, costituiti da alberi talvolta completati da impianti di arbusti. Le funzioni dei filari sono varie: dall'ombreggiatura con

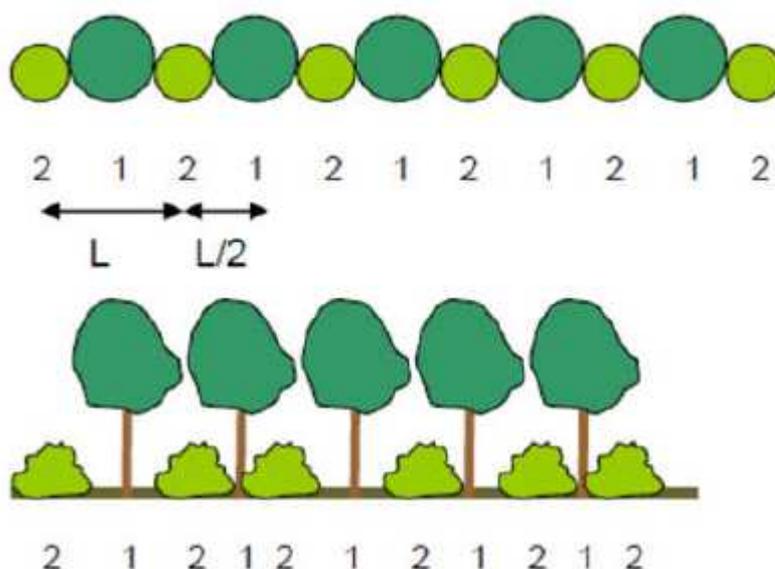
il conseguente riequilibrio termico in ambiti urbani al completamento visuale paesistico di viali, alla delimitazione di spazi aperti e/o confini di proprietà.

- 80.21** Filari ed alberature vanno disposti lungo gli assi stradali urbani ed extraurbani, lungo i percorsi ciclabili e pedonali e nel territorio agricolo, hanno funzioni igienico-sanitarie, estetiche, ricreative e di connessione della trama vegetazionale tra il paesaggio urbano ed extra-urbano.
- 80.22** I filari esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie o che costituiscano rischio per la vegetazione circostante.
- 80.23** Se si rende necessario l'abbattimento di una pianta, per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie (se non sono sopraggiunte morie o malattie specifiche della specie).
- 80.24** In caso di sostituzione completa di un filare esistente per malattia o per fine turno, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie (se non ci sono state morie o malattie specifiche della specie da sostituire).
- 80.25** Nei casi di nuovo impianto e/o ristrutturazione di filari urbani esistenti si prescrivono i seguenti parametri dimensionali, intendendo per alberi di I° grandezza le specie di altezza superiore ai 20 m, per alberi di II° grandezza le specie di altezza compresa tra 8 e 20 m, per alberi di III° grandezza le specie di massima altezza pari a 8 m:
- a) forma e dimensione delle aree permeabili di impianto:* si privilegia la messa a dimora su aiuola continua non pavimentata larga minimo 2,50 mt per alberi di I° e II° grandezza e 1,50 mt per alberi di III° grandezza. Se l'aiuola continua non è possibile si deve prevedere una superficie minima, non pavimentata, coperta di grigliato al piede delle piante.
 - b) superficie minima varia in relazione alla grandezza:* per alberi di I° e II° grandezza si prevede una superficie libera pari ad almeno 10 mq, per alberi di III° si prevede una superficie libera pari ad almeno 1,2 x 1,2 mt.
 - c) distanze da recinzioni:* per alberi di I° grandezza pari a 3,5 m; per alberi di II° grandezza pari a 3 m; per alberi di III° grandezza pari a 2 m.
 - d) distanze da infrastrutture sotterranee (fognature, cavidotti, acquedotto, metanodotto ecc.):* per alberi di I°, II°, III° grandezza pari a 3/4 m.
- 80.26** Per la distanza dei filari dai bordi delle strade restano ferme le disposizioni del Nuovo Codice della Strada anche come riassunte all'art. 58 delle presenti norme.
- 80.27** Gli alberi e gli arbusti che compongono i filari dovranno avere portamento e dimensioni corrispondenti alle caratteristiche richieste dal progetto o dall'impiego previsto. Le principali caratteristiche di riferimento sono le seguenti:
- altezza dell'albero;
 - altezza della chioma;
 - coefficiente di snellezza (rapporto altezza albero/diametro del colletto) che dovrà essere tra 60-80 per le latifoglie e 30-40 per le conifere;
 - circonferenza del tronco a 1 mt da terra;
 - portamento monocormico (singolo fusto ramificato);
 - diametro della zolla che deve essere almeno 3 volte la circonferenza del tronco misurata a 1 mt da terra.
- 80.28** I filari in ambito urbano comprendono tutte le alberature urbane e periurbane. Le piante che le costituiscono si trovano a vegetare in condizioni ambientali più difficili rispetto a quelle tipiche delle aree agroforestali. In particolare si evidenzia:

- scarsità di spazio aereo (es. vicinanza di edifici) e radicale (pavimentazioni, condutture sotterranee);
- scarsa disponibilità di elementi nutritivi;
- costipamento del terreno e frequenti condizioni idriche estreme (aridità fisiologica, ristagni);
- alterazioni climatiche dell'ambiente cittadino (calore riflesso dalle asfaltature, effetto della disposizione degli edifici sul vento, ecc.);
- inquinamento (scarichi delle auto, immissioni da impianti di riscaldamento, industrie, ecc);
- distribuzione di sali nel periodo invernale;
- danni da parte dell'uomo o di animali domestici (urti da veicoli, danneggiamento da macchine operatrici durante l'esecuzione di scavi; potature non corrette; ecc.).

80.29 I filari dovranno avere un'inserzione della chioma misurata a 2,50 mt. da terra. Le circonferenze degli alberi, misurata a 1,30 mt. da terra, dovrà essere di 22-25 cm. per le piante nell'area urbana e di 12-14 cm. per le strade fuori dall'urbano. Le buche di interro dovranno avere una dimensione minima di 1mt x 1mt x 1mt nelle situazioni più sfavorevoli; nelle situazioni ottimali si dovranno prevedere buche di interro di 2mt x 2mt x 1mt.

80.30 Salvo effettiva impossibilità i filari degli alberi dovranno sempre essere completati ed integrati con arbusti e siepi massive messe a dimore su strisce di terreno, dalla larghezza di almeno 2,50 mt configuranti aiule secondo lo schema di massima proposto :



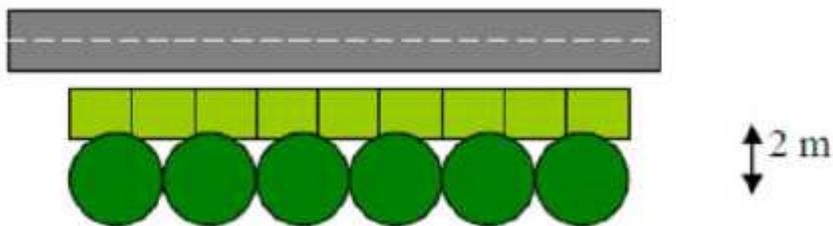
80.31 Per le alberature a filari in area urbana e periurbana occorre indirizzarsi su almeno 14 specie, da utilizzare in raggruppamenti per facilitare la manutenzione e la gestione delle stesse.

	<i>Specie</i>	<i>dist. dagli edifici (mt.)</i>	<i>dist. di impianto (mt.)</i>
	1 Acer campestre (Aceriello)	4	4
	2 Acer pseudoplatanus (Acer bianco)	6	7

	3 Fraxinus ornus (Uor no)	4	4
	4 Quercus ilex (Alezzo)	5	6
	5 Tilia platyphyllos (Tiglio nostrano)	7	8
	6 Tilia cordata (Tiglio selvatico)	7	7
	7 Ulmus pumila (Olmo piccolo)	7	7
	8 Carpinus betulus (var. pyramidalis) (Carpino bianco)	2-3	4
	9 Quercus robur (var. pyramidalis) (Quercia roverella)	3-4	5
	10 Celtis australis (Pirofioccolo)	5-6	8
	11 Robinia da fiore psuediacacia (Grace)	4	4
	12 Platanus sp. (Platano ibrido)	6-7	8
	13 Sorbus domestica (Sovera)	5	4

	14 Sorbus torminalis (Baccarello)	4	4
---	--------------------------------------	---	---

80.32 Per le alberature a filari su percorsi pedonali-ciclabili si prevede l'utilizzazione di specie arboree di 2° grandezza.



80.33 Per la protezione del colletto dell' albero e della zona radicale la superficie ottimale da proteggere é di 12 mq, la superficie minima da proteggere non può essere inferiore a 4 mq. La protezione ottimale può essere effettuata creando una zona non calpestabile (protetta da cordoli, steccati, ringhiere) ricoperta di pacciamatura organica; altre soluzioni di protezione si hanno utilizzando grigliati in ghisa o altri metalli, autobloccanti in cemento, che però sono altamente sconsigliati se non correttamente dimensionati rispetto alla futura crescita e sviluppo del tronco dell'albero e dell'apparato radicale. Per l'irrigazione, si dovranno predisporre tubi di plastica individuali, da utilizzare prevalentemente nella fase di attecchimento della pianta o nei periodi siccitosi oppure attraverso un sistema di fossetti che convogliano l'acqua piovana direttamente alle singole piante. Il diametro delle piante da mettere a dimora dovrà essere compreso tra i 5 e 8 cm. in modo che le piante possano sviluppare un buon apparato radicale e raggiungere in breve tempo dimensioni ragguardevoli.

80.34 SIEPI LINEARI MONO O PLURIFILARI

80.35 Le siepi sono complessi vegetali continui a sviluppo lineare che possono essere costituiti sia da alberi che da arbusti, con varie funzioni: arredo, barriera antirumore e antipolvere, frangivento, mascheramento, habitat faunistico. In ambito urbano, le siepi sono costituite sia da specie autoctone che naturalizzate, purchè adatte alle specifiche condizioni climatiche ed ambientali.

80.36 Le due categorie dimensionali principali sono:

- siepi urbane alte (altezza > 2m), si differenziano per le maggiori difficoltà manutentive (la potatura necessita di trabattello, o se superiori a 4 m di piattaforma), necessitano di spazi maggiori ed esercitano efficacemente funzioni di mascheramento e filtro;
- siepi urbane basse (altezza < 2m), impiegate soprattutto con funzione decorativa, antipolvere e parziale mascheramento; la manutenzione non necessita di particolari attrezzature.
- Le diverse tipologie di siepi sono, comunque, caratterizzate dalla preferenza d'impiego di alcune specie e sono generalmente:
 - siepi difensive
 - siepi fiorite
 - siepi sempreverdi
 - siepi verdi per cortine alte.

80.37 Le specie arbustive e vegetali idonee per la realizzazione di siepi sono elencate nella tabella seguente:

	<i>nome volgare nome latino</i>	<i>foglie</i>	<i>fiori</i>	<i>frutti</i>	<i>portamento</i>
	ginestra odorosa <i>spartium junceum</i>	caduche, lanceolate, poco numerose, cadono al termine dello sviluppo che coincide con la fioritura. I giovani rametti hanno sezione circolare e superficie liscia	ermafroditi, corolla papilionacea di colore giallo intenso, debolmente profumati. La fioritura comincia a maggio e prosegue per tutta l'estate	Legume nerastro a maturazione e che rimane eretto	arbusto alto sino a 3 m
	ginestra dei carbonai / janesta <i>Cytisus scoparius</i>	caduche, di piccole dimensioni (0,5 x 1,5 cm), picciolo appiattito e pubescente da cui si origina una foglia trifogliata. Questa ginestra porta poi foglie semplici sui rami più vecchi	ermafroditi, molto numerosi, di colore giallo oro, corolla papilionacea, fioritura a maggio e giugno	legume molto scuro e appiattito	cespuglio che non supera i 2,5 m di altezza
	corbezzolo arbutus unedo	sempreverdi, obovato-ellittiche, alterne, coriacee, finemente seghettate sul margine	da ott. a dic. allorché i frutti dell'anno precedente sono maturi. Biancastri in pannocchie pendule di 15-30 elementi	contemporanee ai nuovi fiori, bacche globose rosse, eduli	alberello alto sino a 12 m
	prugnolo / pruna selvaggia <i>prunus spinosa</i>	decidue, semplici, lamina piccola ovoidale-ellittica, margine dentato, i giovani rami sono provvisti di spine	ermafroditi, bianchi, posti perlopiù singolarmente sui rametti, abbondante fioritura a mar/apr prima della fogliazione	drupa tondeggianti di colore bluastro, gusto acidulo	arbusto o alberello di 2 m max di altezza
	crepino <i>berberis vulgaris</i>	caduche, semplici a forma ellittica di colore verde intenso e lucido, il fusto è dotato di spine di 1-2 cm poste sull'ascella fogliare	ermafroditi, giallastri, infiorescenze a grappolo pendulo. Fioritura nel mese di apr/giu	bacche ovoidali di 10 mm, rosse a maturità	arbusto, raggiunge i 2 m
	agazzino pyracantha coccinea	persistenti, semplici, margine intero o debolmente dentato	ermafroditi, biancastri, riuniti in corimbi, fioritura tra maggio e giugno	bacche di 0,5 cm di diametro	è coltivato in forma arbustiva e raggiunge i 2-4 m
	corniolo <i>comus mas</i>	decidue, semplici a lamina ovale-ellittica, acuminate, di 4-10 cm con 3-5 paia di nervature sub-parallele al margine, inserzione opposta (var. Cornus aurea a foglie variegata di giallo)	piccoli fiori gialli riuniti in infiorescenze formate da una decina di singoli fiori, quattro brattee alla base; la fioritura avviene tra gennaio e marzo quando ancora mancano le foglie	drupe ovoidali, pendule, di colore rossastro	arbustivo-cespuglioso, ma a volte si presenta anche come alberello
	Viburno / antana <i>viburnum lantana</i>	decidue, semplici, lamina ovato-lanceolata, margine finemente dentato	ermafroditi, piccoli fiorellini bianchi riuniti in corimbi appiattiti, fioritura in primavera	drupe ovali prima rosse poi nere a maturità	arbusto che può raggiungere i 4 m
	pero corvino <i>amelanchier ovalis</i>	decidue, dentate di forma ovata di 3-4 cm; in autunno assumono colorazione rosso-arancio	da aprile a maggio contemporanei alla fogliazione; nessun profumo, riuniti in fascetti terminali	piccolo pomo nerastro (8-10 mm - vedi foto sotto) contenente 4-10 semi; eduli, farinosi (gusto di fico)	piccolo arbusto di 2-3 m
	fillirea / filaria <i>phyllirea latifolia</i>	sempreverdi, semplici con inserzione opposta; lamina fogliare cuoiosa e ovaliforme	giallastri, poco appariscenti in grappoli di 5-8 sull'ascella delle foglie. Fioritura che varia a seconda del clima da marzo a giugno	drupa sferica inizialmente rossa e nera a maturità	arbustivo o albero che però non supera i 5 m

	<p>mirto <i>myrtus communis</i></p>	<p>persistenti, semplici, lamina ovale-ellittica o lanceolata, inserzione opposta sui rami; se strofinate le foglie sono molto aromatiche</p>	<p>ermafroditi, di colore bianco-giallastro, solitari o accoppiati, posti sull'ascella delle foglie, fioritura mag/lug</p>	<p>piccola bacca rosso-violacea o nerastra dal sapore leggermente resinoso e acre, ma comunque gradevole</p>	<p>arbustivo-cespuglioso con altezza max di 3 m</p>
	<p>biancospino <i>crataegus axyacantha</i></p>	<p>decidue, profondamente lobate, 3-7 lobi, margine grossolanamente doppiamente dentato. Si distingue dal biancospino selvatico (<i>C. levigata</i>) per le foglie più profondamente incise, quasi pennate, la base fogliare quasi diritta oppure ad angolo ottuso</p>	<p>bianchi, numerosissimi in corimbi eretti, fioritura apr/mag</p>	<p>pomi rossi con un solo seme</p>	<p>spesso arbustivo diversamente si presenta come piccolo albero</p>
	<p>baccarello/ciavardello <i>sorbus torminalis</i></p>	<p>decidue, ovate, alterne, a lobi stretti e regolari</p>	<p>bianco-gialli in corimbi eretti, fioritura mag/giu</p>	<p>piccoli pomi ovoidali bruno-ruggine</p>	<p>alto sino a 15 m</p>
	<p>Terebinto / tumiento <i>pistacia terebinthus</i></p>	<p>decidue, composte, imparipennate, 5-11 foglioline ellittiche</p>	<p>unisessuali su piante diverse (pianta dioica), piccoli fiorellini su infiorescenze a pannocchia, la fioritura da aprile a giugno in contemporanea all'emissione fogliare</p>	<p>a grappolo, piccole drupe verdi che diventano rosse a maturazione</p>	<p>arbusto che non supera i 5 m</p>
	<p>forsizia <i>forsythia togashii</i></p>	<p>decidue, semplici, inserzione opposta, lanceolate, margine finemente seghettato</p>	<p>gialli, molto appariscenti, fioritura a feb/mar durante l'emissione delle foglie</p>	<p>piccole capsule</p>	<p>arbusto alto sino a 3 m</p>
	<p>ligustro, aulivella / lanitro <i>Ligustrum vulgare L.</i></p>	<p>caduche nelle zone fredde, persistenti nelle zone più calde. Semplici con inserzione opposta, leggermente cuoiose con evidente nervatura centrale. Occorre evidenziare l'eterofilia fogliare: ovali di 2-3 cm alla base dei rami, lanceolate di 4-7 cm quelle apicali</p>	<p>bianchi, piccoli, profumati, corolla formata da 4 petali, infiorescenze a pannocchia. Fioritura in primavera-estate</p>	<p>bacche nere a maturità, persistenti sulla pianta, contengono un seme. La parte carnosa è fortemente tintoria e velenosa</p>	<p>arbusto di medie dimensioni (3-5 m)</p>
	<p>alloro <i>Laurus nobilis L.</i></p>	<p>sempreverdi, ellittico lanceolate, fortemente aromatiche</p>	<p>pianta dioica, fiori bianco giallini in corti racemi, fioritura: mar./apr.</p>	<p>drupe nere, lucide, peduncolate</p>	<p>alt. sino a 20m</p>

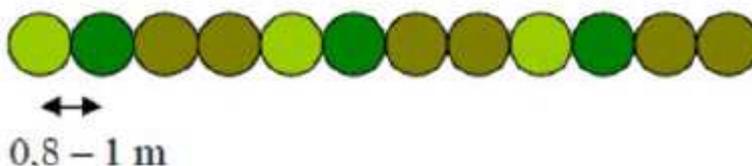
- 80.38** E' vietata la rimozione delle siepi esistenti (anche nelle aree agricole) se di natura storica e conformate secondo i caratteri del paesaggio agricolo della tradizione, in tal caso dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari alla loro conservazione.
- 80.39** Le siepi urbane e rurali, monospecifiche o miste, possono essere potate e mantenute in modo da controllarne la crescita, ma in modo tale da evitare forzature "topiarie" (da potature) della forma e del portamento naturale.
- 80.40** Nel caso in cui, per motivi di forza maggiore dovuti a interventi di interesse generale, si dovessero rimuovere siepi esistenti, dovrà essere data la preferenza alle soluzioni

progettuali che ripristinino, nella misura del possibile, le condizioni preesistenti se aventi i caratteri indicati al comma precedente.

80.41 Schemi di impianto: a seconda delle specie impiegate in fase di impianto andranno osservate le seguenti distanze tra una pianta e l'altra:

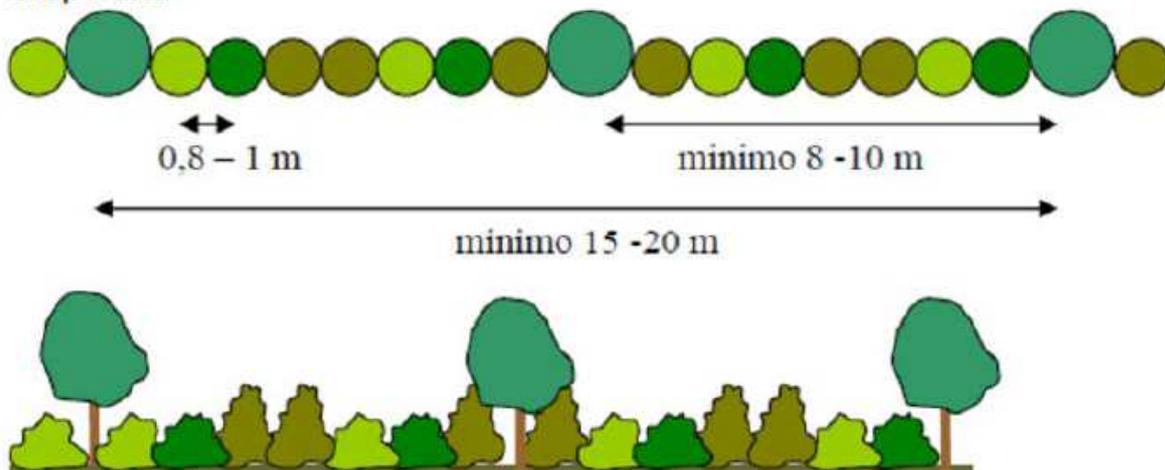
- siepe medio/bassa monofilare con altezze tra 3 e 5 metri particolarmente adatta per ambiti spazialmente limitati come i cigli stradali. Il sesto di impianto generalmente è stabilito tra 0,8 ed 1 metro in relazione all'effetto protettivo (densità) che si desidera ottenere.

Siepe bassa



- siepe medio/alta mono, bifilare o trifilare con altezze tra 5 e 10 metri adatta a terreni pesanti e umidi di pianura adatta a cigli stradali, ai corsi d'acqua e alla mitigazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche in particolare negli ambiti di attuazione perequativa e nelle altre aree di trasformabilità con PUA od intervento diretto (A.A.P., Ambiti Disomogenei di saturazione, Ambiti in corso di attuazione). Il sesto di impianto tra le specie da mantenere a ceppaia è generalmente stabilito tra 1,5 e 2 metri, ma con l'interposizione delle specie arbustive può essere maggiore, conferendo una trasparenza maggiore alla formazione.

Siepe alta

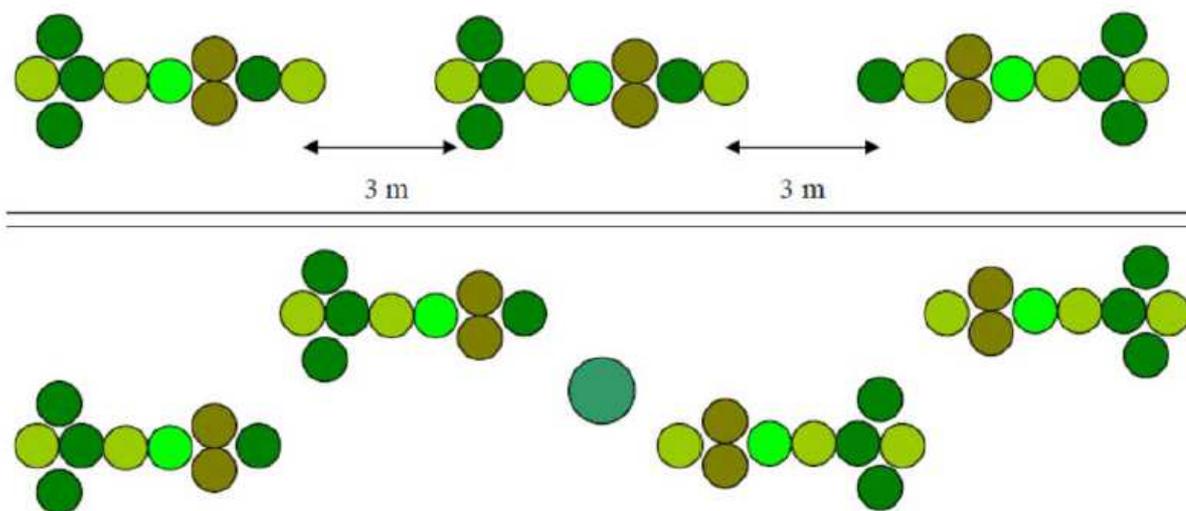


80.42 GRUPPI ARBOREI

80.43 Si tratta di complessi vegetali costituiti da alberi e arbusti caratterizzati da piante che coprono uniformemente il suolo formando una massa vegetale compatta ed evitando la presenza di corridoi visuali perpendicolari al senso di sviluppo longitudinale della barriera. Deve essere sempre fatto salvo il cono visivo verso componenti paesaggistiche o storico culturali rilevanti e caratterizzanti.

80.44 Date queste caratteristiche, i gruppi arborei rappresentano una soluzione particolarmente adatta nelle aree in cui sia possibile o desiderabile aumentare l'effetto schermante.

80.45 I singoli gruppi vanno distanziati tra loro almeno 3 metri, per consentire la gestione meccanizzata della vegetazione spontanea.



- 80.46** Il mantenimento della funzione schermante anche nei periodi di riposo vegetativo è garantito, pertanto, utilizzando preferibilmente specie sempreverdi o con strutture densamente ramificate ed apparati fogliari semipersistenti (come nel caso del carpino) come "Siepi sempreverdi" e "Siepi per cortine alte". Tra queste si segnalano: alloro, lauroceraso, ligustro, leccio, cipressi, abete rosso, ginepri e tuie e tra quelle decidue o con foglie semipersistenti: acero campestre, nocciolo, eleagno, frassino maggiore, carpino bianco, pioppo cipressino, faggio e roverella.
- 80.47** L'impianto può anche essere costituito da più gruppi di arbusti distribuiti lungo una fascia, anche allineati su più file non necessariamente parallele. Necessaria la varietà di specie.
- 80.48** La ripetizione del modulo può anche essere irregolare ed interessare tutta la superficie disponibile, con l'eventuale inserzioni di alberi alti.
- 80.49** Si consiglia di piantare gli arbusti ravvicinati per favorire un rapido contatto tra le chiome e il conseguente effetto di copertura, mentre gli alberi d'alto fusto a maturità, devono essere molto distanziati tra loro per favorire lo sviluppo della vegetazione erbacea.

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

- 80.50** Il progetto delle fasce di ambientazione di cui ai punti precedenti dovrà essere redatto negli ambiti di trasformabilità edilizia ed urbanistica interessati, nonché rispetto agli elementi areali e lineari costituenti la Infrastruttura Verde Urbana rispettando almeno i seguenti parametri minimi:
- Da (densità arborea) :2 alberi/50 mq;
 - Dar (densità arbustiva) : 4 arbusti/50mq.

Destinazioni ammesse

- 80.51** Le destinazioni ammesse e supportate dai corridoi ecologici sono quelle coerenti con la realizzazione di parchi, aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili, e relativi servizi ed attrezzature.
- 80.52** I corridoi ecologici devono prioritariamente assicurare che gli elementi areali della infrastruttura verde (sistema dei parchi urbani, teoria degli orti urbani, spazi verdi attrezzati) risultino ben collegate con strutture importanti quali scuole, aree commerciali, zone ricreative e sportive, spazi aperti di campagna periurbana e con i trasporti pubblici.
- 80.53** I Corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato possono essere elementi portanti degli Ambiti a Verde Urbano e Territoriali di cui all'art. 77 a cui si rimanda per gli usi generali ammessi e per le ulteriori prescrizioni di cui al comma 77.9.

Modalita' di attuazione

- 80.54** Le indicazioni operative contenute in particolare nel paragrafo “Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici” del presente articolo sono di riferimento ed indirizzo sia per la realizzazione delle fasce di ambientazione stradale di cui all’articolo successivo, sia per tutti gli interventi di riconnessione ecologica interessanti gli ambiti di trasformazione urbanistica edilizia, pubblici e privati, anche al fine di abbattere l’inquinamento acustico e ambientale degli insediamenti industriali e/o artigianali collocati nelle zone limitrofe ai centri urbani ad alta densità abitativa.
- 80.55** La realizzazione e/o la gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l’obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di suddetti corridoio ecologici. Valgono, comunque le prescrizioni di cui all’art. 18 delle presenti norme.
- 80.56** L’attuazione è consentita, per interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici attraverso Intervento edilizio diretto convenzionato (Iec) e progetto urbanistico unitario (PUU) di cui all’art. 29, a seguito dell’ottenimento di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni da parte degli enti territoriali di competenza oppure con Progetto di Opera Pubblica negli altri casi.
- 80.57** Ogni progetto attuativo dovrà essere redatto con la consulenza di figure tecniche specialistiche come ad esempio agronomi territorialisti. Potranno essere giustificati da un punto di vista ecologico ed agronomico anche essenze diverse da quelle indicate nei precedenti commi, mai alloctone; oltre che sesti d’impianto e parametri ambientali diversi se necessari al raggiungimento di una maggiore qualità eco sistemica, da dimostrare nella relazione tecnico –illustrativa allegata al progetto.

ART. 81 FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE

Elementi costitutivi

- 81.1** Le infrastrutture lineari generano notevoli impatti nei confronti della rete ecologica, specie per l’effetto di frammentazione degli habitat faunistici, che ne interrompe la continuità con gravi ricadute sulla specie animali.
- 81.2** Il PSC individua per tutte le infrastrutture destinate principalmente alla mobilità carrabile - sia da trasformare che da realizzare ex novo - fasce di ambientazione stradale come elementi strutturanti della geometria dei corridoi ecologici e dunque della Infrastruttura Verde Urbana.

Impatti strutturali delle infrastrutture sulla rete ecologica

- 81.3** Alcuni dei principali effetti negativi prodotti dalle infrastrutture sulla rete ecologica sono:
- l’infrastruttura lineare scompone o frammenta la rete ecologica, creando:
 - discontinuità e aree intercluse alla permeabilità ambientale (isolamento);
 - diminuzione delle funzioni ecologiche delle “patches” frammentate (= distrofia eco sistemica);
 - diminuzione dell’area minima vitale delle specie e potenziale scomparsa di quelle maggiormente sensibili;
 - l’infrastruttura occupa una porzione di territorio sottraendolo ad altri usi;
 - si può incrementare il dissesto idrogeologico, specie quando si “spezza” un versante o un reticolo idraulico (e questo vale anche per la viabilità minore);
 - l’eventuale vegetazione laterale delle strade non ha sempre effetti positivi, soprattutto se è costituita da specie infestanti non autoctone e può funzionare da corridoio ecologico negativo facilitando il trasferimento di specie vegetali o animali alloctone; questo fenomeno si verifica per lo più lungo le fasce e le aree collaterali

(p.e. i bordi stradali), ove è più agevole lo sviluppo di specie marginali e generaliste;

- l'immissione lungo i bordi e le scarpate (p.e. quelle ferroviarie) di composti chimici a fini diserbanti determina non solo un inquinamento idrico, ma contribuisce alla selezione di specie vegetali e animali resistenti, che spesso si identificano con quelle esotiche indesiderate, riducendo anche sensibilmente la biodiversità;
- nel caso di ammodernamenti di strade extraurbane o di realizzazione di nuovi tracciati, la normativa in materia stradale non consente la presenza di vegetazione arborea entro una fascia di alcuni metri di distanza dal ciglio stradale;
- un ulteriore effetto negativo nei confronti dell'ambiente, con intensità locali più evidenti, è rappresentato dalle aree di servizio autostradali, da parcheggi, svincoli e simili, sia perché vi si possono concentrare alcuni tipi di impatti e di rischi sia perché possono determinare aree intercluse alla permeabilità ecologica o che inducono una significativa frammentazione ambientale;
- l'inquinamento luminoso, dovute a pubbliche illuminazione e illuminazione diffusa della cartellonistica pubblicitaria, se non correttamente progettata e direzionata, rappresenta un disturbo alla fauna con fenomeni di deviazione dai corridoi ecologici;
- in generale poi le infrastrutture di trasporto principali rappresentano elementi rigidi non solo nello spazio ma anche nel tempo riducendo, così, i gradi di libertà della dinamica ambientale: l'adattamento e la ricerca all'ottimizzazione della rete ecologica del territorio interessato divengono quindi più vincolate.

Azioni prioritarie

81.4 Le azioni necessarie alla realizzazione delle fasce di ambientazione stradale devono perseguire i seguenti obiettivi ed indirizzi progettuali:

- Integrare paesaggisticamente le nuove infrastrutture con attenta contestualizzazione degli impianti vegetali.
- Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto visivo delle infrastrutture.
- Prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi delle infrastrutture di particolare impatto.
- Costruire una rete verde di continuità conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale presenti e assegnando loro un ruolo strutturante.
- Mitigare con opportuni interventi l'impatto delle infrastrutture esistenti con le permanenze storiche e/o paesistiche, mediante interventi sui manufatti stessi o attraverso la creazione di barriere visuali (schermature vegetali, movimenti di terra barriere, ecc.) soprattutto in prossimità di aree paesistiche di particolare rilevanza.
- Recuperare e valorizzare le aree coltivate abbandonate a causa del passaggio di nuove infrastrutture.
- Mitigare l'impatto visivo delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, ecc.) sul territorio e sul paesaggio.
- Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area e la qualità dell'ambientale del reticolo idrico superficiale.
- Abbattere l'inquinamento acustico e ambientale generato dalle suddette infrastrutture.

Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici.

81.5 Dovranno preferirsi specie vegetali a fogliame fitto e chioma densa, preferibilmente sempreverdi e a chioma larga.

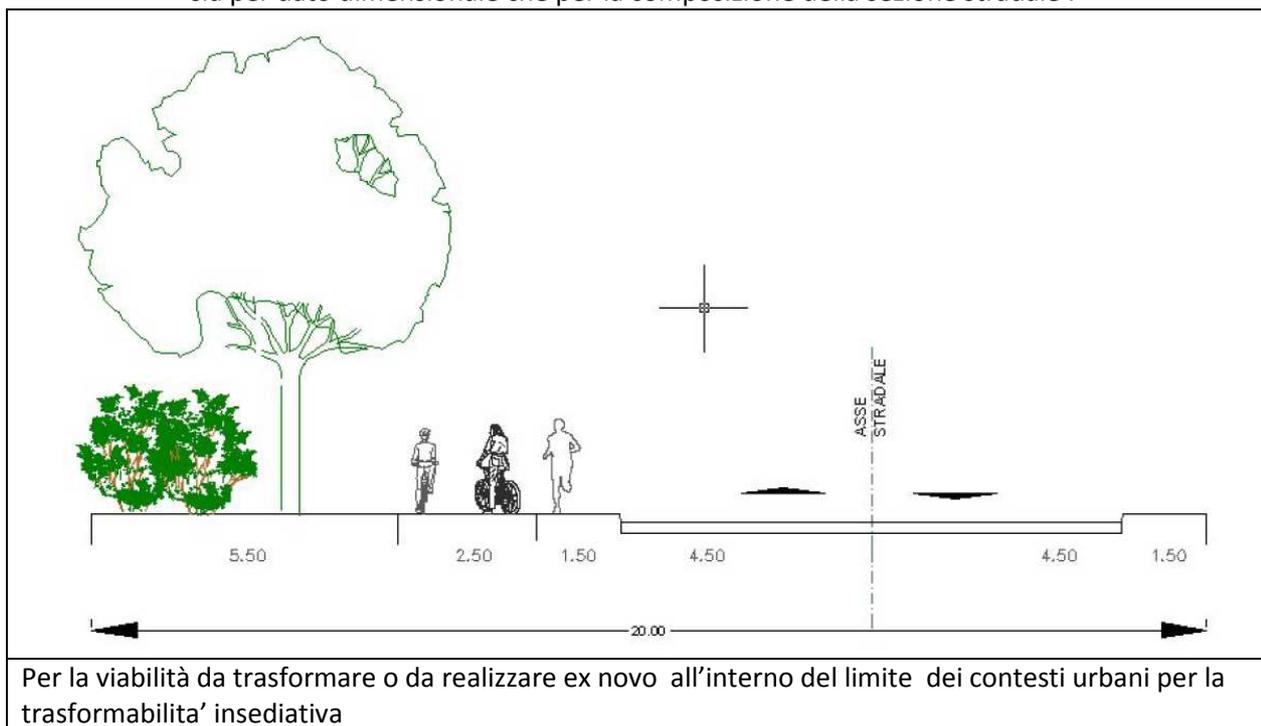
- 81.6** Si dovranno prevedere essenze molto resistenti, in quanto esposte a condizioni molto difficili (inquinamento legato allo scarico dei motori, siccità, difficile manutenzione a causa della sua posizione, ecc.). Bisogna quindi ricercare soluzioni che assicurino la sopravvivenza di questo sistema, riducendo al minimo i costi manutentivi.
- 81.7** Si dovrà prevedere l'uso di specie coprisuolo o tappezzanti, sia erbacee che cespugliose e arbustive, che assicurano la permanenza della copertura verde. Tali specie dovranno rispondere a requisiti di rusticità, facile adattabilità, effetto ricoprente rapido, buon valore estetico.
- 81.8** Per quel che riguarda le tipologie vegetazionali, ed i sestri d'impianto si rimanda a quanto contenuto nell'articolo 80 ed in particolare al paragrafo "Divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico paesaggistici."
- 81.9** Si preferisce dunque la scelta di specie caratterizzate da:
- solidità strutturale: alcune specie esotiche o dotate di spiccate caratteristiche ornamentali sono poco resistenti, tendono a scosciarsi e, richiedono un continuo lavoro di manutenzione per mantenerle in buone condizioni. Tali specie sono da escludersi;
 - assenza o produzione limitata di frutti, di grandi dimensioni o imbrattanti, di sostanze zuccherine e di sostanze allergogeniche;
 - particolare resistenza all'inquinamento atmosferico e del terreno, in particolare agli inquinanti provenienti dal traffico, dagli impianti di riscaldamento e scarichi industriali;
 - resistenza alle condizioni di asfissia a livello radicale: specie nelle fasce ristrette, di cintura o schermo lungo strade e autostrade, il cui regime idraulico naturale è spesso sconvolto dalla costruzione di infrastrutture, possono verificarsi particolari condizioni di asfissia radicale per ristagni idrici nel semestre autunno-primavera.
 - sistemi radicali non troppo superficiali, o impiego di piante giovani che non abbiano subito un forte numero di rizollature e trapianti in vivaio al fine di assicurare una rapida autonomia alle piante sia dal punto di vista dell'ancoraggio, sia trofico;
- 81.10** Per la viabilità da trasformare o da realizzare ex novo al di fuori del limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa (art.35) è necessario :
- Usare misure che riducono l'effetto barriera della strada nei confronti di piante e animali.
 - E' prescritto, nella fase di progettazione, la inclusione di queste misure di deframmentazione come illustrate ai commi successivi. Le misure assunte successivamente hanno maggiori complicazioni e costi.
 - E' opportuno limitare l'ampiezza ed il numero delle costruzioni e attività connesse con la realizzazione dell'infrastruttura, quali piazzole di sosta, aree di parcheggio, ecc.
- 81.11** Per la viabilità da trasformare o da potenziare o da realizzare ex novo all'interno del limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa (art.35), in prossimità di tessuti urbani consolidati e/o di ambiti di trasformabilità urbanistica ed edilizia è necessario :
- Porre particolare attenzione alla qualità dell'area interessata ed ai suoi dintorni con particolare attenzione alle indicazioni di cui all'art. 80 comma 80.16 e seguenti.
 - Salvaguardare i punti di accesso alle aree verdi ed a quelle ricreative, rendendoli attraenti.
 - Rimpiazzare quelli eventualmente danneggiati.
 - Tutelare e qualificare con attrezzature minime di corredo urbano i punti di contatto tra le aree verdi ed il sistema di trasporto pubblico.

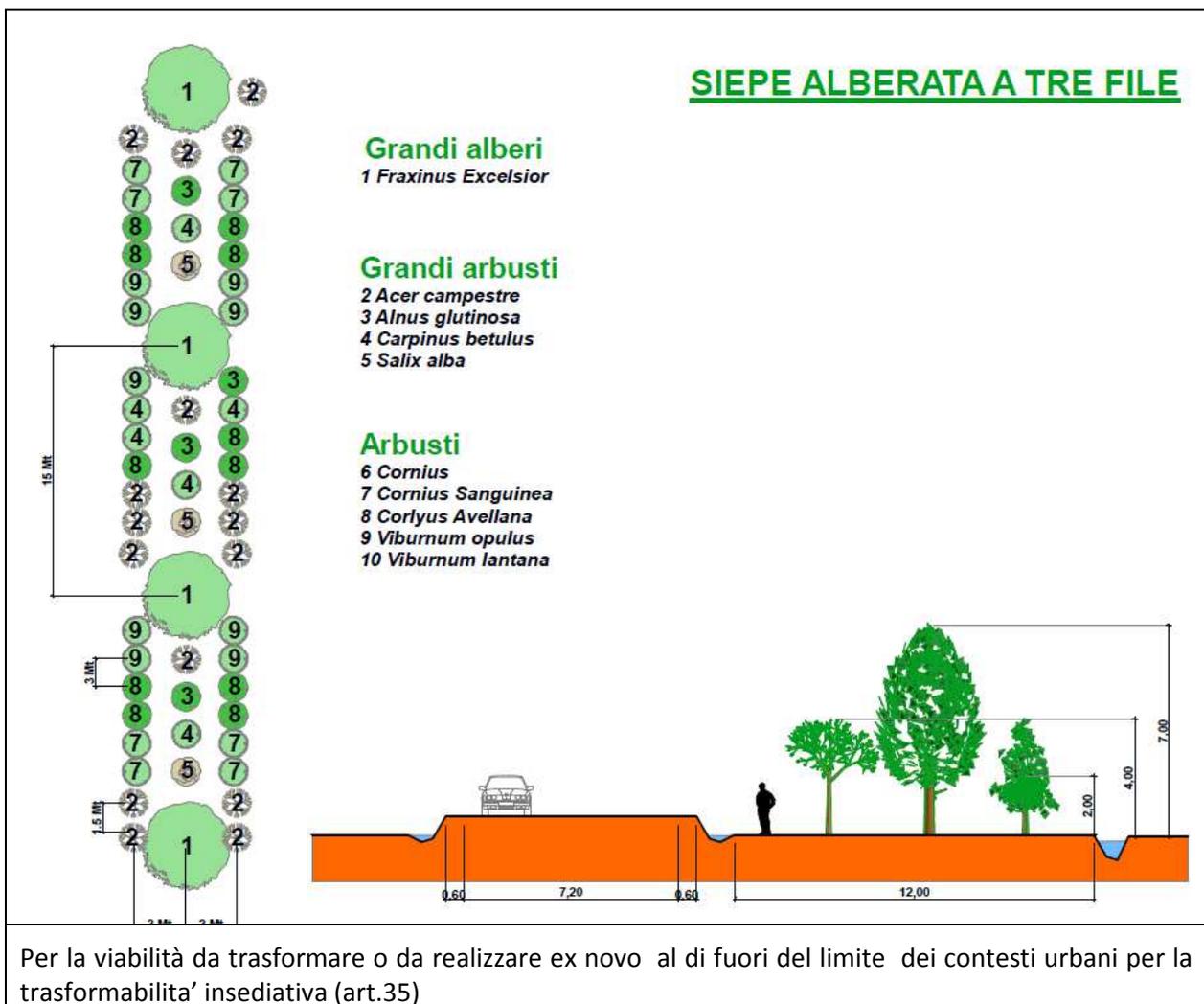
- Prendere in considerazione futuri progetti di ulteriore urbanizzazione, pianificando le vie di accesso (soprattutto pedonali e ciclabili) e di collegamento tra le aree residenziali, i servizi, le aree verdi e quelle ricreative.

81.12 Per la viabilità da trasformare o da realizzare ex novo all'interno del limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa (art.35), ed all'interno di aree appartenenti al Sistema dei Parchi Urbani è necessario:

- Coordinare il sistema dei sentieri e delle piste ciclabili con la rete, sia esistente che di progetto, del sistema dei trasporti che riguarda e connette le aree verdi.
- Salvaguardare e potenziare i collegamenti con la rete delle aree verdi. Porre come priorità la realizzazione dei collegamenti che sono mancanti o carenti.
- Mantenere gli elementi individuali nell'area verde, e considerare l'ampiezza, la forma e le qualità che risultano utili per animali, piante e cittadini. Evitare il più possibile di modificare l'area verde, e assicurarsi la consulenza di esperti nel campo naturalistico ed agronomico.
- Assumere uno standard per i sentieri pedonali e le piste ciclabili compatibile con le caratteristiche dell'ambiente naturale e culturale circostante. Ai fini del corretto inserimento di un nuovo elemento che inevitabilmente dovrà interferire con l'assetto ambientale e paesaggistico.

81.13 Gli schemi successivi sono meramente esemplificativi seppur di riferimento progettuale, sia per dato dimensionale che per la composizione della sezione stradale :





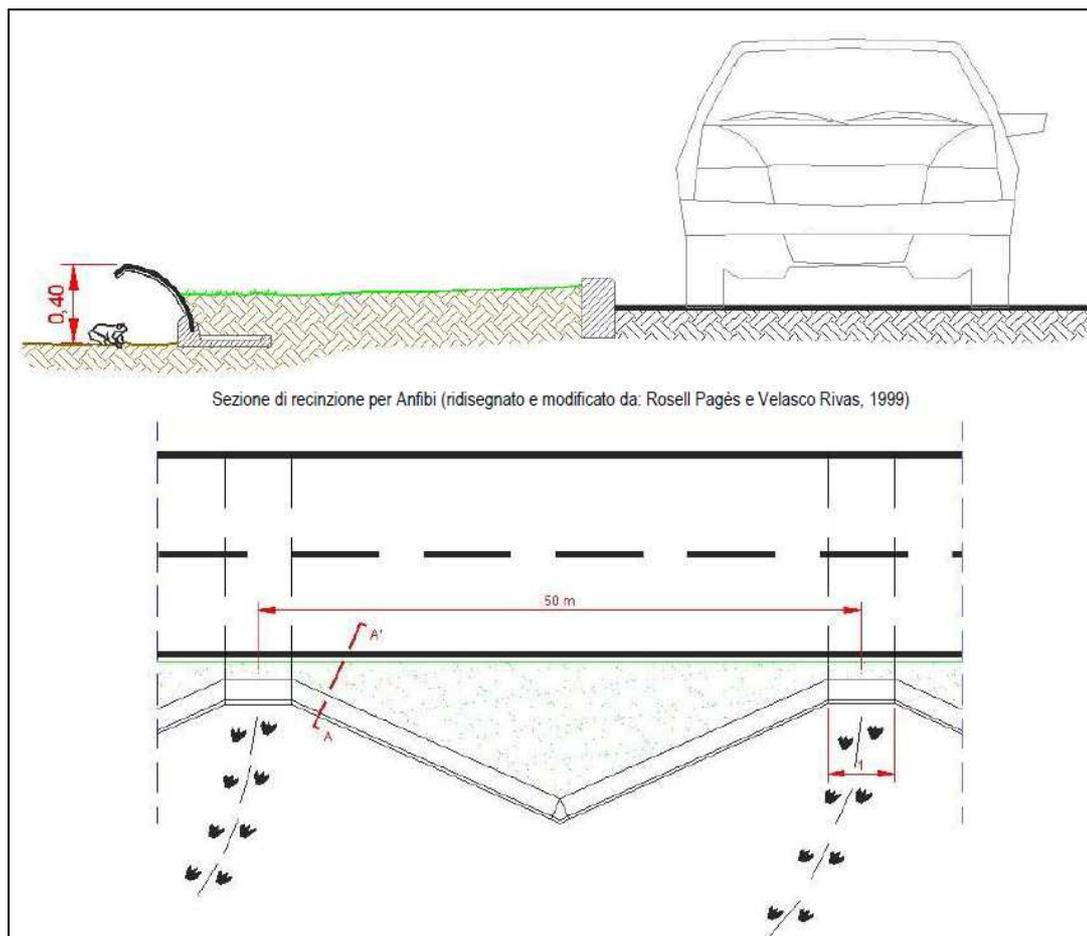
81.14 INTERVENTI SPECIFICI PER RIDURRE GLI IMPATTI DA FRAMMENTAZIONE

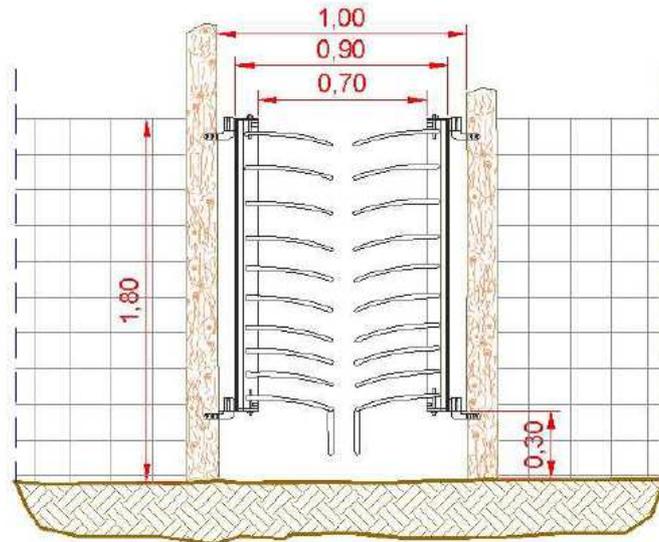
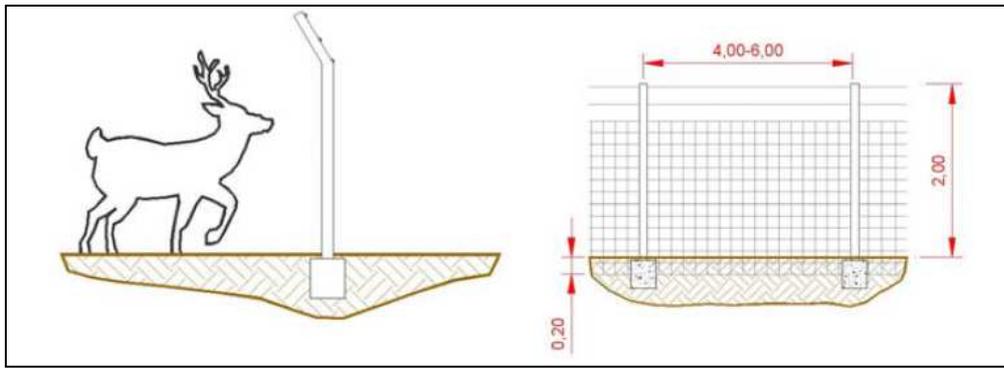
81.15 Ogni progetto attuativo delle scelte del PSC relative alle infrastrutture carrabili ed alle fasce di ambientazione stradale, preliminarmente, dovrà relazionare e giustificare sui seguenti fattori caratterizzanti :

- Ridurre al minimo i nuovi consumi e nuove frammentazioni degli habitat esistenti, ad esempio adeguando i raggi di curvatura stradale.
- Valutare le gerarchie di criticità di tracciati alternativi, in modo da evitare le aree a maggiore sensibilità.
- Definire in sede di studio di fattibilità il ventaglio delle soluzioni tecniche possibili in funzione del tipo di strada e del traffico atteso per quanto riguarda i rapporti con la permeabilità ecologica.
- Selezionare le tipologie di intervento di deframmentazione più efficaci in funzione degli obiettivi ecologici generali di permeabilità.
- Dimensionare la sezione stradale e le opere connesse a seguito della precisazione degli obiettivi ecologici perseguiti.
- Individuare le specie-guida, ciascuna delle quali può porre esigenze tecniche specifiche nella definizione tecnica dei passaggi faunistici.

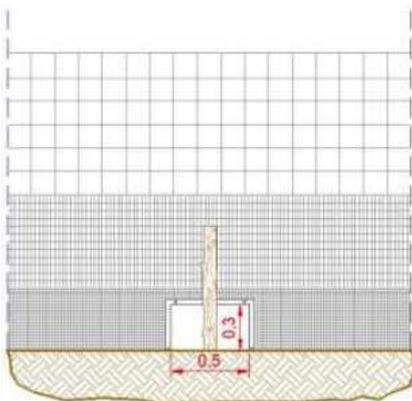
81.16 La progettazione delle fasce laterali richiede una serie di scelte che combinino le performances ecologiche desiderate con altri requisiti tecnici ordinari (scorrimento delle acque di ruscellamento, possibilità di manutenzione, recinzioni ecc.).

- 81.17** Particolarmente importante nella ricostruzione degli habitat laterali è la scelta delle specie vegetali da impiantare, che dovrà rispondere a obiettivi di correttezza floristica e di ingegneria naturalistica.
- 81.18** La presenza di vegetazione arboreo–arbustiva ai lati della strada per limitare gli impatti con l'avifauna, avrà caratteristiche differenti di struttura ed altezza a seconda della tipologia costruttiva della strada (rilevato, trincea, viadotto).
- 81.19** La realizzazione di fasce arboreo–arbustive ai lati delle strade può alzare la linea di volo degli uccelli e ridurre più o meno significativamente i casi di impatto.
- 81.20** I passaggi faunistici possono diventare elementi di un sistema di corridoi ecologici locali in grado di mettere tra loro in relazione unità esistenti altrimenti frammentate, nell'ottica appunto di una rete ecologica complessiva.
- 81.21** Recinzioni e barriere per ungulati ed anfibi. Una categoria di opere atte a ridurre gli scontri diretti tra fauna e veicoli, ed a ridurre quindi le morti da attraversamento, sono le recinzioni. Evidentemente una recinzione costituisce a sua volta una barriera, di cui andranno analizzati gli effetti. La collocazione di una barriera dovrà essere opportunamente posizionata e dimensionata in relazione alla distanza ed alla posizione degli habitat laterali, tenendo conto che la natura tecnica ottimale delle recinzioni varia a seconda delle specie animali più significative presenti negli habitat laterali. Il ruolo della recinzione potrà poi essere migliorato, dal punto di vista ecologico, affiancando filari di arbusti opportunamente scelti e collocati.



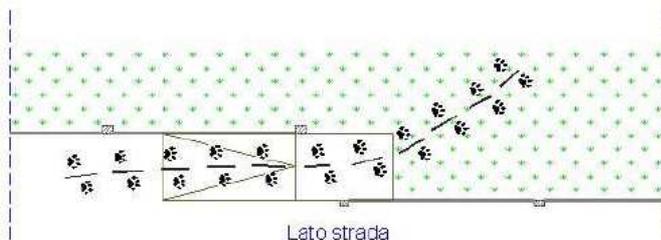
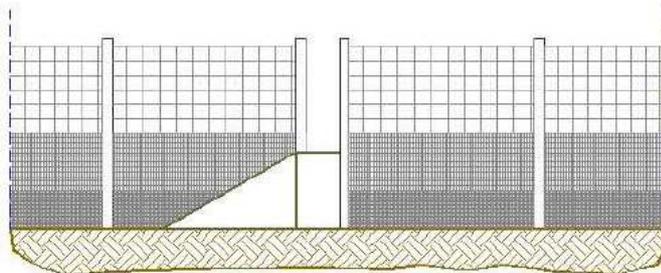


Prospetto di un cancello a senso unico per Cervidi (ridisegnato e modificato da: Reed et alii., 1974)



Lato strada

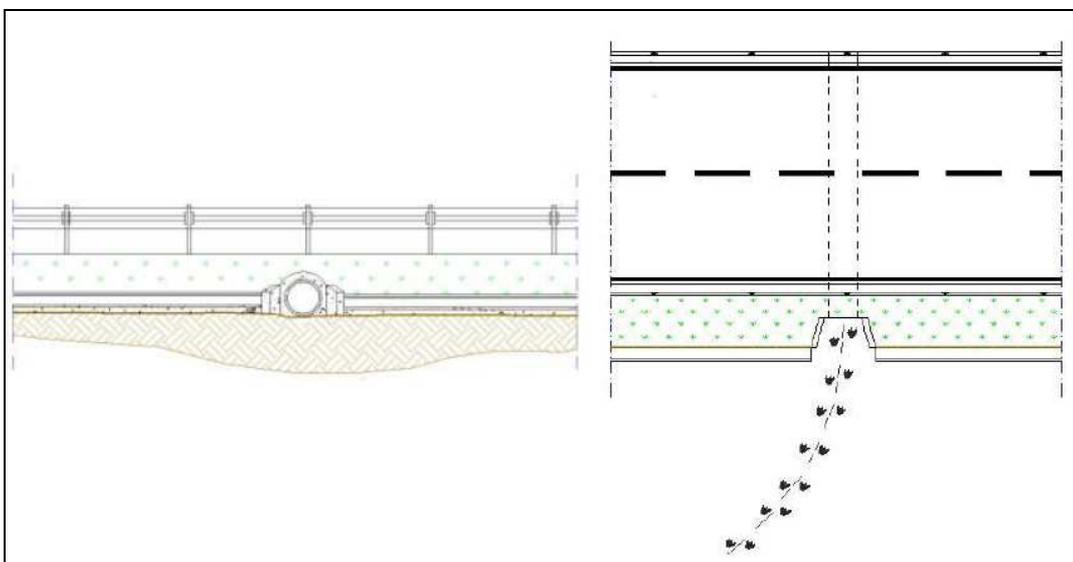
Prospetto e sezione di una porta di fuga per Mammiferi di media taglia (Tasso, etc.) (ridisegnato da: Rosell Pagès e Velasco Rivas, 1999).

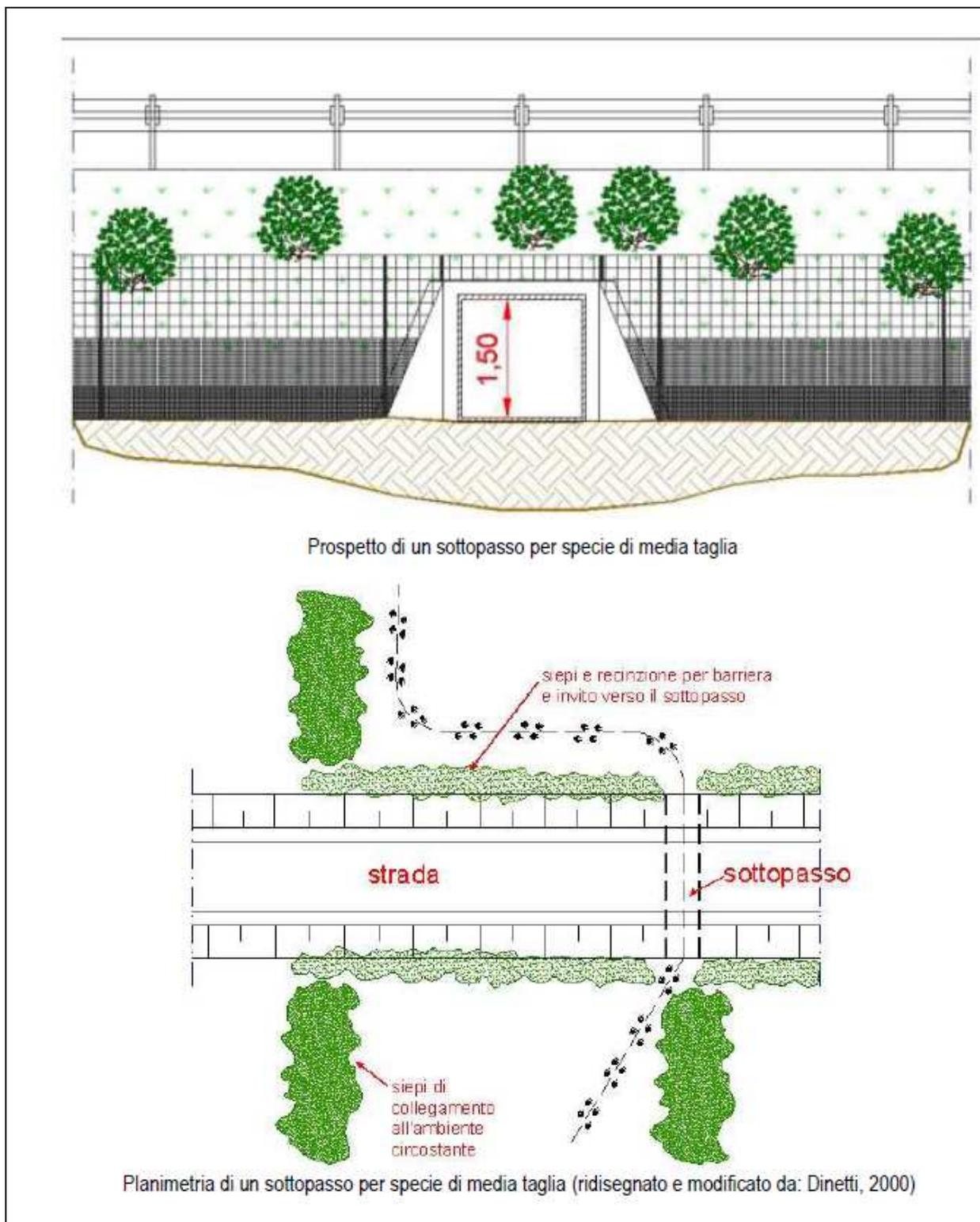


Lato strada

Prospetto e planimetria di una rampa di fuga per Mammiferi di grossa taglia (ridisegnato e modificato da: Rosell Pagès e Velasco Rivas, 1999)

- 81.22** Viadotti. Le modalità di progettazione e di realizzazione di un viadotto saranno determinanti ai fini della riduzione degli impatti sulla frammentazione ecologica. Compatibilmente con altre esigenze, la luce tra i piloni dovrà essere la maggiore possibile. Un punto di specifica attenzione progettuale per i viadotti (ma soprattutto per i ponti) sarà costituito dalla spalle di appoggio. A seconda delle situazioni, nei punti di appoggio sulle spalle laterali si potranno prevedere recinzioni, fasce arbustive, microhabitat particolari, ed in generale opere che consentano un ampliamento delle fasce naturali o naturaliformi.
- 81.23** Sottopassi faunistici. Le attenzioni tecniche indicate acquistano evidentemente importanza ancora maggiore nei casi in cui non si tratti di viadotto, ma di semplice sottopasso per la viabilità locale. In questi casi è comunque di estrema importanza poter prevedere, accanto alla strada di attraversamento, fasce laterali che possano consentire il passaggio alla fauna.
- 81.24** Si possono realizzare sottopassi specificamente progettati per la fauna. Nel caso di strade di larghezza moderata, per la fauna minore terrestre potranno funzionare anche tubi di cemento di opportuna ampiezza.
- 81.25** Se l'obiettivo è il passaggio di grande fauna (es. ungulati), i sottopassi dovranno essere specificamente progettati per quanto riguarda larghezza ed altezza.
- 81.26** I sottopassi faunistici dovranno spesso, per essere efficaci, essere accompagnati da deflettori posti agli imbocchi in grado di indirizzare opportunamente gli animali.
- 81.27** L'intervento ideale comprenderà una serie di elementi (sottopasso, deflettori, fasce arbustive di mascheramento e piccole macchie di appoggio), che nel loro insieme massimizzeranno l'efficacia dei passaggi faunistici.
- 81.28** Un obiettivo particolare di permeabilità ecologica è quello di garantire a determinati anfibi (alcune specie di rospi) le possibilità riproduttive. La presenza di una infrastruttura con elevati carichi di traffico può infatti comportare in determinati momenti dell'anno lo schiacciamento di numeri molto elevati di esemplari fino a poter determinare la scomparsa di popolazioni locali. Bisogna così prevedere specifici passaggi in corrispondenza dei percorsi preferenziali tradizionalmente seguiti.
- 81.29** Le possibilità di orientare gli spostamenti degli anfibi verso gli imbocchi dei passaggi possono essere sensibilmente migliorate intervenendo sulle aree limitrofe in termini di ricostruzione di habitat. Avendo la possibilità di introdurre nuovi elementi naturali o naturaliformi sull'ambiente laterale si hanno migliori possibilità di governare tecnicamente gli spostamenti di animali trasversali rispetto all'infrastruttura.



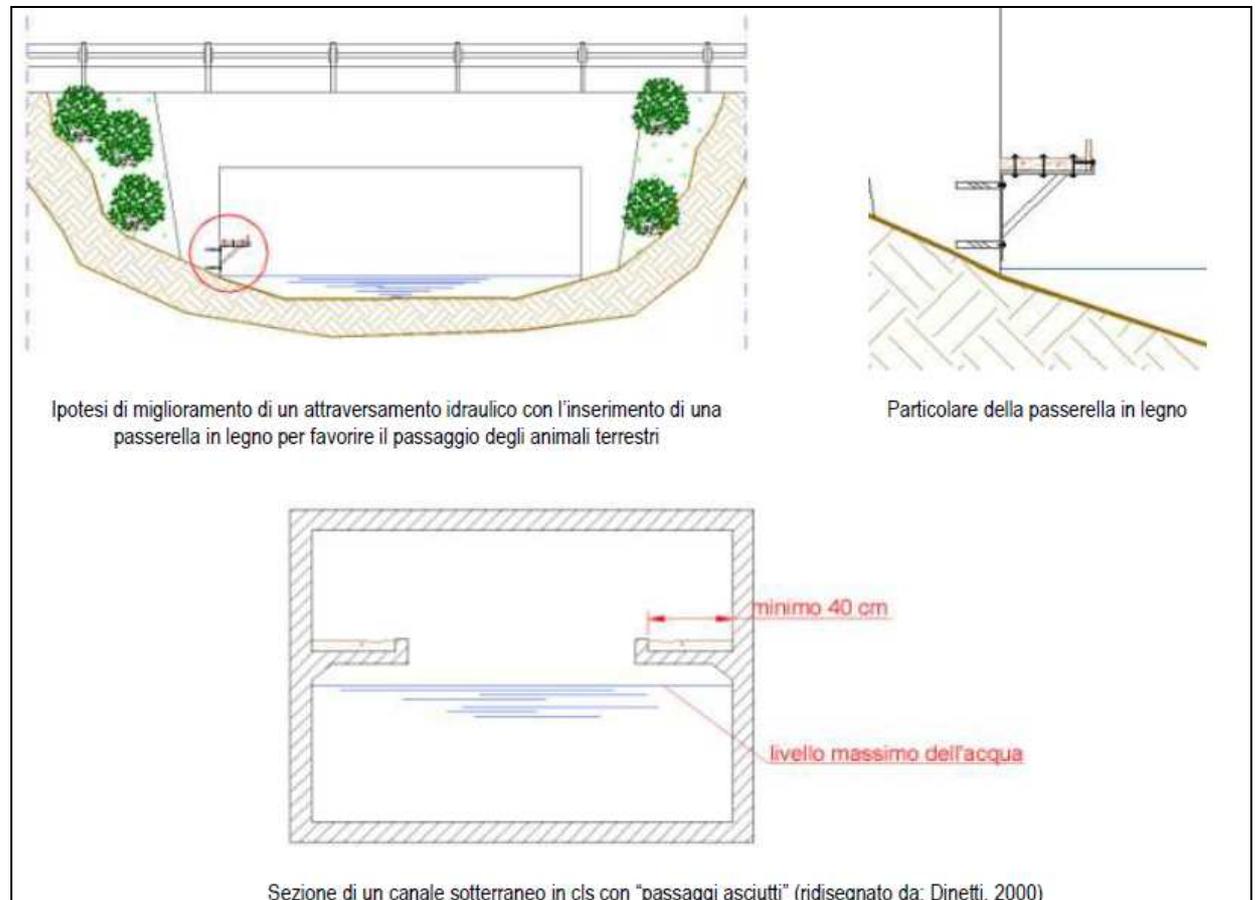


81.30 Attraversamenti dei corsi d'acqua. Un particolare problema di permeabilità ambientale è quello dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Differenti soluzioni tecniche comportano differenti performances ecologiche.

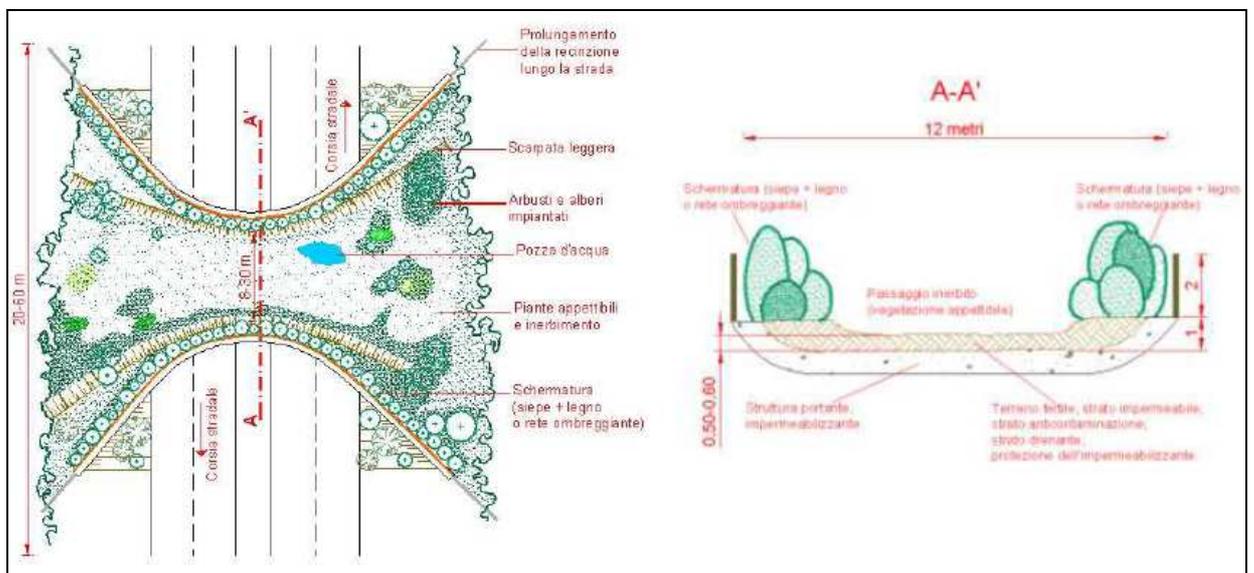
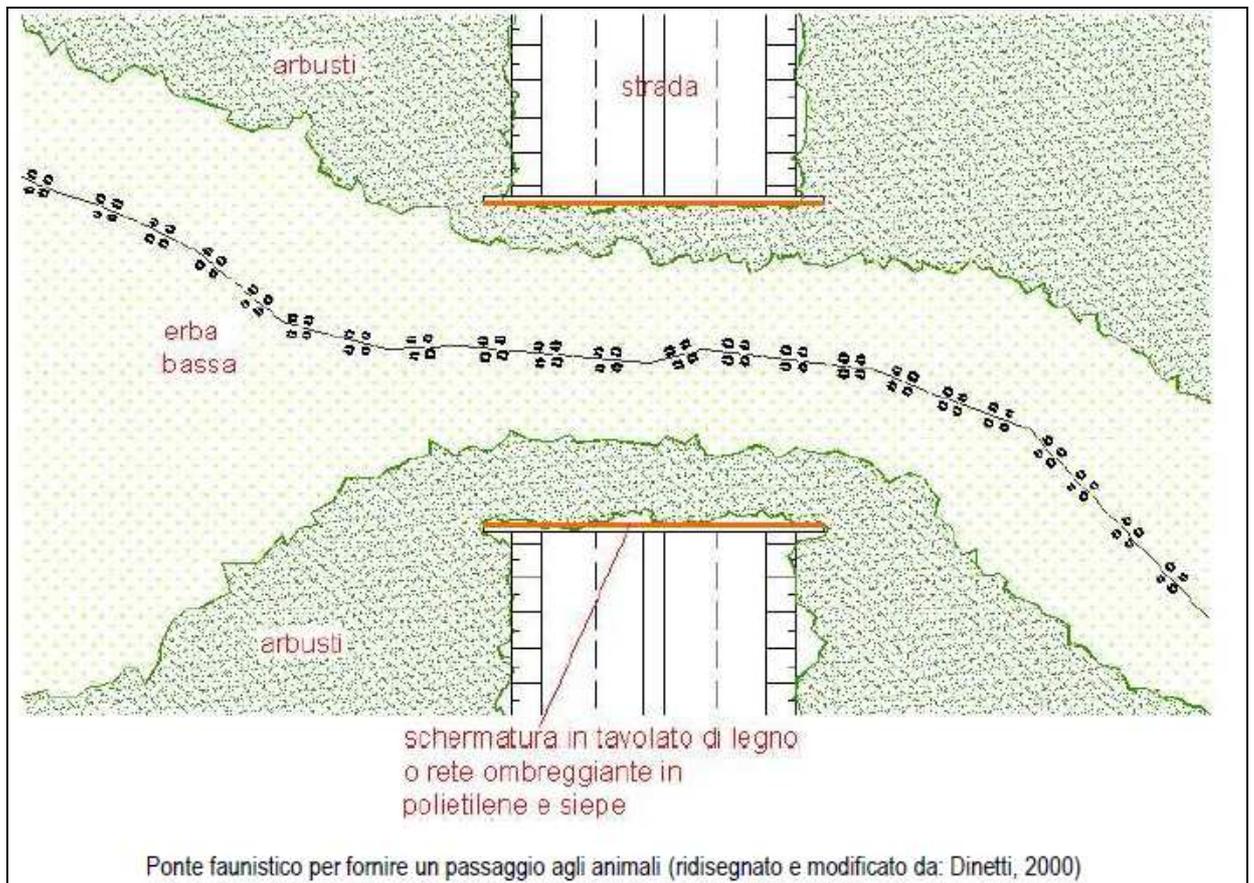
81.31 Per l'attraversamento dei corsi d'acqua, soluzioni tecniche possono essere:

- a) realizzare ponti sufficientemente larghi in modo da mantenere anche gli ambienti spondali originali;
- b) l'abbinamento di canali per l'acqua con passaggi specifici per la fauna minore.

- 81.32** Se non si possono realizzare ponti sufficientemente larghi, la soluzione migliore è comunque quella di prevedere specifiche banche laterali al corso d'acqua in grado di consentire i passaggi della fauna riparia.
- 81.33** A seconda delle situazioni, l'altezza delle banche laterali sarà tale da poter essere o meno sommersa dalle portate di piena. Si potrà poi sfruttare l'occasione della realizzazione di un ponte per creare occasioni di nidificazione (per l'ornitofauna o la chiropterofauna).



- 81.34** Sovrappassi per la fauna. Oltre ai sottopassi esistono tecniche e ormai numerose esperienze di sovrappassi specificamente dedicati al transito della fauna come tratti di vera e propria galleria artificiale entro cui passi l'infrastruttura. Tali soluzioni sono evidentemente favorite in corrispondenza di particolari tipologie costruttive (es. trincee).
- 81.35** Anche i sovrappassi faunistici devono essere intesi come interventi complessi in cui intervengono elementi tecnici con funzioni complementari (recinzioni, vegetazione di mascheramento, inviti ecc.).
- 81.36** La permeabilità ambientale complessiva potrà comprendere, oltre a quella strettamente faunistica, anche quella territoriale, in grado di consentire passaggi qualificati alle popolazioni locali.



81.37 Nel caso di uso di strutture antirumore tecnologiche (es. pannelli fonoassorbenti) si deve cercare per quanto possibile di abbinare elementi viventi (es. arbusti) in modo da creare microhabitat con valenze ecologiche. E' sempre obbligatorio installare sagome anticollisione volatili.

81.38 Al fine di creare microcorridoi laterali, il progetto di eventuali consolidamenti laterali delle scarpate dovrà abbinare una scelta adeguata delle sezioni con l'uso di tecniche ottimali di ingegneria naturalistica.

81.39 E' necessaria la installazione di segnali stradali di "pericolo animali vaganti"

- 81.40** E' necessaria la installazione di segnalatori per animali effetto catarifrangente, rivolti anche verso le fasce laterali della strada, per spaventarli ed evitare che attraversino la infrastruttura stradale.

Parametri edilizi, urbanistici ed ambientali

- 81.41** Le fasce di ambientazione come indicate sulle cartografie di piano, costituiscono riferimento ed indicazione di massima; non definiscono limiti dimensionali con dirette ricadute sulla conformazione del diritto di proprietà e sulla estensione delle superfici da occupare. La elaborazione dello Studio di fattibilità ai sensi D.Lgs 50/2016 approfondirà e definirà la effettiva dimensione ed occupazione e la localizzazione rispetto alla infrastruttura stradale (un solo lato o entrambi i lati o alternativamente).
- 81.42** Il progetto delle fasce di ambientazione stradale dovrà essere redatto rispettando almeno i seguenti parametri:
- Da (densità arborea) : 2 alberi/50mq;
 - Dar (densità arbustiva) : 4 arbusti/50mq.

Destinazioni ammesse

- 81.43** Le destinazioni ammesse supportate dai corridoi ecologici in generale sono quelle coerenti con la realizzazione di parchi, aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili, e relativi servizi ed attrezzature.
- 81.44** Le fasce di ambientazione stradale per la nuova viabilità da realizzare all'interno del limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa (art.35) possono essere elementi interferenti e dunque da integrare negli Ambiti a Verde Urbano e Territoriali di cui all'art. 77 a cui si rimanda per gli usi generali ammessi e per le ulteriori prescrizioni di cui al comma 77.9.

Modalità di attuazione

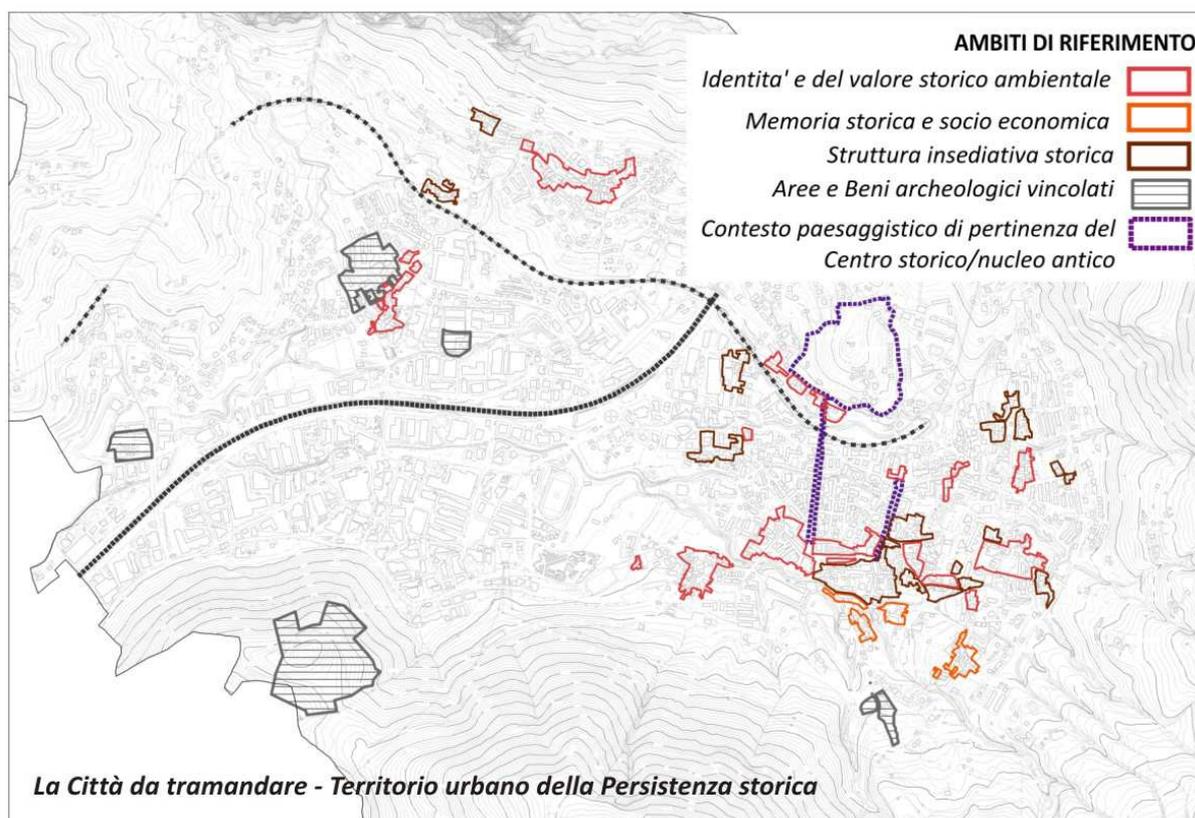
- 81.45** La realizzazione e/o la gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di suddetti corridoi ecologici. Valgono, comunque le prescrizioni di cui all'art. 18 delle presenti norme.
- 81.46** L'attuazione è consentita, per interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici attraverso Intervento edilizio diretto convenzionato (Iec) e progetto urbanistico unitario (PUU) di cui all'art. 29, a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni da parte degli enti territoriali di competenza oppure con Progetto di Opera Pubblica negli altri casi.
- 81.47** Ogni progetto attuativo dovrà essere redatto con la consulenza di figure tecniche specialistiche come ad esempio agronomi territorialisti. Potranno essere giustificati da un punto di vista ecologico ed agronomico anche essenze diverse da quelle indicate, ma mai alloctone, nei precedenti commi, oltre che sestii d'impianto e parametri ambientali diversi se necessari al raggiungimento di una maggiore qualità eco sistemica

ART.82 NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

- 82.1** Le aree intercluse, ovvero quelle di limitata estensione poste all'interno di porzioni di territorio circoscritte da barriere artificiali (es.strade, autostrade, ferrovie, spazi interstiziali ecc.) costituiscono zone quasi sempre abbandonate a se stesse; esse invece bene si presterebbero per la realizzazione di interventi di recupero ambientale utilizzando neoecosistemi in grado di contribuire all'inserimento paesaggistico ed ecosistemico delle infrastrutture lineari.
- 82.2** L'affiancamento delle infrastrutture stradali con fasce laterali a vegetazione spontanea può servire a collegare tra loro unità naturali intersecate dalla nuova opera e che altrimenti resterebbero separate. Si vengono così a formare corridoi lungo la strada che potranno essere usati da piccoli animali (es. Coleotteri Carabidi, alcuni Rettili ecc.) per lo scambio di individui tra le popolazioni dei frammenti rimasti.
- 82.3** Possono impiantarsi siepi ed arbusti o favorire incolti erbacei, eliminando l'uso di pesticidi e fitofarmaci diserbanti.
- 82.4** L'organizzazione delle fasce laterali potrà avvenire anche in modo da produrre funzioni multiple, sia ecologiche (connettività longitudinale) sia territoriali (es. percorsi ciclopedonali). Dove tecnicamente possibile.

CAPO 9°. TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA

- Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Territorio Urbano della Persistenza Storica.
- Il PUC individua gli asset strategici relativi al Territorio Urbano della Persistenza storica :
 - La città da tramandare.
 - Identità e memoria.
 - I valori storico architettonici culturali
- Schema cartografico di sintesi



- Nella redazione dei progetti legittimanti gli interventi, deve sempre essere illustrato e dimostrato con elementi grafici e/o descrittivi e/o schematici il perseguimento degli obiettivi generali e specifici di cui all'art. 4 e prioritari dell'articolo specifico, ove coerenti con l'intervento.

ART. 83 AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE

Descrizione

- 83.1** Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti urbani di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione. Sono contraddistinti dalla persistenza di invarianti viarie e dei tracciati antichi, tali da rendere riconoscibile l'impianto urbanistico di "fondazione" e dunque storico.
- 83.2** Sono caratterizzati dalla presenza di edifici monumentali e di interesse storico-architettonico, inseriti nel contesto urbano. Tali edifici qualificano il carattere e l'identità storico, culturale ed ambientale della città.
- 83.3** La prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-ambientale che definisce il carattere consolidato delle aree è interrotta da un'edilizia con manomissioni del linguaggio architettonico originario, anche a seguito del sisma del 1980 e della conseguente opera di ricostruzione. Le parti rinnovate e recenti del tessuto edilizio sono sostanzialmente omogenee al tessuto consolidato, componendone la continuità dell'aggregazione.
- 83.4** Gli ambiti di cui al presente articolo, nel rispetto degli art.li 16 e 36 delle NTA del PTCP, sono definiti come "centri storici" di cui all'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002, secondo la seguente descrizione: "impianti urbanistici o agglomerati insediativi urbani che sono stati centri di cultura locale o di produzione artistica e che, accanto alle testimonianze di cultura materiale, contengono opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate e in rapporto con il tessuto urbano, esteso al contesto paesaggistico di pertinenza come risulta individuato nell'iconografia tradizionale, e che conservino l'aspetto o i connotati d'insieme della città antica o di una consistente parte di essa".
I Centri Storici fortemente manomessi dal terremoto e dalle opere di ricostruzione, che conservano tuttavia un impianto urbanistico riconoscibile, sono identificati come Zone A di salvaguardia e tutela degli impianti urbanistici e dei rapporti tra edificato e rete viaria.
- 83.5** La perimetrazione è coerente con il tessuto urbanistico individuato nel Repertorio iconografico relativo alle Mappe catastali datate 1930/1934, come conservate all'Archivio di Stato Avellino.
- 83.6** Gli ambiti urbani, come individuati nella toponomastica consolidata e di riferimento per i cittadini, sono : *S. Michele, Sant'Andrea Apostolo, Sant'Agata, Santa Teresa, Caprari, San Domenico/Via Afflitti, Toro Soprano, Volpi.*

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 83.7** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **A.**: "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. A. 1.**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 83.8** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :
- la tutela della specifica identità storico-culturale;
 - la conservazione delle regole storiche di impianto edilizio (viabilità, altezze, allineamenti, rapporti vuoti e pieni) e degli antichi caratteri costruttivi ove presenti;
 - la conservazione e la valorizzazione dei valori storico-culturali connessi con le emergenze architettoniche e gli immobili di interesse storico;

- il mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono la matrice urbanistica originaria del tessuto edificato, ed in particolare relativamente agli edifici del costruito storico antico e recente, come definiti ai commi successivi;
- la messa in sicurezza degli insediamenti storici esposti a specifiche situazioni di rischio, in particolare sismico e idrogeologico;
- la qualificazione funzionale delle attività insediativa, finalizzata anche alla complessiva riduzione del carico insediativo per le aree sottoposte a rischio idrogeologico elevato e molto elevato;
- il trasferimento e la successiva riconversione d'uso, di funzioni incongrue ed incompatibili con i caratteri storico-ambientali quali: attività produttive di tipo industriale se ancora presenti, attività artigianali comprendenti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori ecc.e **in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934 ~~previo parere della competente ASL~~ ^{(AP)¹²⁷}**. Nel caso di scarso valore degli edifici, essi possono essere sostituiti;
- il recupero degli edifici degradati, in cattivo stato manutentivo, non adeguati sismicamente, anche attraverso la sostituzione di edifici recenti incoerenti con il contesto urbano e privi di valore storico;
- il completamento delle cortine edilizie, nel caso di relitti o vuoti urbani, che storicamente (settanta anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio) non costituivano spazi a verde ornamentale o giardini o corti di edifici. La dimostrazione dell'esistenza o meno di un immobile edificato o di aree libere senza caratteri di giardini o corti, ha come riferimento, le mappe catastali risalenti agli anni trenta del novecento come conservate all' Archivio di Stato o altra documentazione cartografica o iconografica (fotografie, dipinti, stampe, documenti di archivio ecc.) fornita dall'avente titolo all'iniziativa edilizia.
- la riqualificazione dei cortili e degli spazi privati interni agli isolati, la tutela degli spazi verdi privati;
- potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
- il recupero a funzioni pubbliche o ad usi pubblici di spazi abbandonati o usati non adeguatamente;
- la conservazione delle essenze arboree di valore monumentale e dei viali alberati, sia pubbliche che private come individuate nel Quadro Conoscitivo QC 2 - 2.4. Implementabili nel rispetto del "Decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali 23 ottobre 2014, (G.U. del 18 novembre 2014 n. 268), Censimento e Tutela degli Alberi Monumentali, criteri e termini" e di quanto potrà essere prescritto nel "Piano del Verde" di cui alla parte quinta delle presenti norme;
- la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio;
- la riqualificazione e la conservazione del tracciato delle strade storiche urbane, in particolare quelle costituenti i contesti paesaggistici e quelle di collegamento tra i nuclei / centri storici come individuate nel Quadro Conoscitivo QC 2- 2.4;
- il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, anche con programmi di inserimento di opere artistiche scultoree contemporanee ;
- il potenziamento, a scala urbana, del ruolo dei nuclei storici delle frazioni;

¹²⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- la conservazione delle sistemazioni idrauliche storiche e tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, canali, vasche,) ^{(PP) 128}

Disciplina attuativa

83.9 Gli ambiti di cui al presente articolo debbono considerarsi non trasformabili e sono pertanto soggetti a norme di manutenzione, conservazione, tutela, valorizzazione e riqualificazione edilizia. Coerentemente con l'articolato ed il contenuto attuativo dei commi successivi sono possibili interventi di demolizione e ricostruzione con nuova edificazione. Nel caso di interventi di nuova edificazione, gli stessi sono ammissibili per il completamento di cortine edilizie, oltre che nel caso di relitti o vuoti urbani, anche su aree di sedime di fabbricati e in sostituzione di ruderi o edifici gravemente danneggiati costituenti pericolo per la pubblica e privata incolumità, sempre che storicamente (settant'anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio) non costituivano spazi a verde ornamentale o giardino o corti con elementi storico-documentali (presenza di pozzi, di pavimentazioni lapidee, di scalinate in pietra, inferriate ornamentali, ecc.).^{(*)129}

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI E SCHEDE D'AMBITO

83.10 Le Schede d'Ambito, individuano nel dettaglio le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) ricomprese nel Contesto del Sistema Insediativo del "Territorio Urbano della Persistenza Storica". Sono contenute nell'elaborato PS.2-2.1 "Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica"

83.11 Le U.T.O.E. racchiudono l'insieme di edifici e di spazi aperti sottoposti alla disciplina edilizia in regime di intervento diretto.

83.12 La zona omogenea ricomprende le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) e gli spazi pubblici, come la viabilità storica, i passaggi pedonali, gli slarghi e le piazze pubbliche, adiacenti all'U.T.O.E. o compresi tra più U.T.O.E. contigue. La tavola PS 4 - 4.2, e le tavole QP 4 "Azzonamento – Trasformabilità dei contesti urbani" riportano le perimetrazioni che ricomprendono le UTOE, come individuate nelle schede d'ambito e gli spazi pubblici di connessione.

83.13 Le U.T.O.E., in quanto centri storici o nuclei storici, e definiti come ZTO A ai sensi del DL 1444/1968, assumono carattere di "aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 c.1 let.c) del D.Lvo 42/2004 e s.m.i.

83.14 Nelle UTOE, classificate nelle schede d'Ambito vengono riportati, ove esistenti :

- gli edifici di elevato valore storico architettonico cioè i Beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939;
- l'emergenze della identità storico - architettonico - culturale cioè i beni culturali immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002;
- i Beni di Valore storico culturale, vincolati ope legis ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004.
- gli edifici classificati nell'ambito del Piano del Colore vigente, giusto Delibera Consiglio Comunale 26/2010 con relativi interventi ammissibili.

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

83.15 L'attuazione delle U.T.O.E., può essere obbligata alla redazione di un P.U.A. di cui al comma successivo, ogni qualvolta l'Amministrazione lo riterrà necessario per favorire maggior controllo e monitoraggio degli interventi rispetto agli obiettivi specifici per

^{128 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

^{129 (a)} Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: articoli relativi agli ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica.

l'Ambito o per la redazione di progettazioni ed analisi economiche finalizzate a programmi di finanziamento. Il P.U.A. può sempre essere proposto da privati, anche riuniti in consorzio.

- 83.16** I P.U.A. sono sempre obbligatori, **se comprendono due o più edifici^{(*)130}**, nel caso di interventi di demolizione con o senza ricostruzione e nel caso di completamento di cortine edilizie, come specificato ai commi successivi.
- 83.17** Le U.T.O.E. – con esclusione degli ambiti Balsamo e Toppolo - costituiscono la perimetrazione del Piano Urbanistico Attuativo con valenza di Piano di Recupero di cui alla legge 457 del 5.8.1978 o di Programmi Integrati di Intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26. **Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione relativo ad una unica unità edilizia o immobiliare il PUA può essere sostituito da un intervento edilizio diretto, seppur nel rispetto dei criteri di controllo paesaggistico ed ambientale dell'inserimento dell'intervento progettuale nell'insieme urbano attraverso prospetti coordinati all'intera cortina edilizia e relazionati all'U.T.O.E., inserimenti fotorealistici con indicazione dei materiali e delle tessiture dai diversi punti di vista di fruizione urbana.^{(*)131}**
- 83.18** I P.U.A. di cui al comma precedente, individuano e disciplinano in modo specifico le parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico complessivo prevedendo interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa anche attraverso la demolizione e la ricostruzione di immobili esistenti o del completamento delle cortine edilizie, nel caso di relitti o vuoti urbani, che storicamente (settanta anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio) non costituivano spazi a verde ornamentale o giardini o corti di edifici. Debbono sempre, riferirsi ai complessi edilizi, isolati ed aree, ricompresi nella perimetrazione dell'U.T.O.E., anche nel caso in cui la ricostruzione interessi un'unica unità edilizia elementare. I P.U.A. possono prevedere anche edifici da destinare ad attrezzature e funzioni pubbliche. Nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo e di quanto disciplinato nel R.U.E.C..
- 83.19** I P.U.A. sono riferibili anche a più U.T.O.E. contigue. Gli Atti di programmazione degli Interventi e gli aggiornamenti quinquennali del Piano operativo, stabiliscono la successione temporale e la priorità di attuazione dei P.U.A..
- 83.20** I P.U.A. definiscono gli interventi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Le indicazioni progettuali sono estese alle componenti, quali pavimentazioni stradali, le insegne, la scelta e la disposizione del verde pubblico, le apparecchiature di servizio e d'uso, il corredo urbano, ecc., che qualificano gli spazi pubblici e la viabilità adiacente all'U.T.O.E o compresa tra più U.T.O.E. contigue ed oggetto del P.U.A. Tali P.U.A. con gli interventi previsti, sono finalizzati ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione delle infrastrutture, degli spazi urbani, delle residenze e del patrimonio edilizio, mitigando l'impatto di eventuali elementi incongrui. Sono di iniziativa privata o pubblica e possono essere proposti e quindi realizzati con il concorso di più operatori sia pubblici che privati.
- 83.21** I P.U.A. relativi alle suddette U.T.O.E sono sempre soggetti all'acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi dell'art. 146 del suddetto Codice dei Beni Culturali.
- 83.22** I P.U.A. relativi alle U.T.O.E. ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico, come delimitate nel PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico –Autorità di Bacino della Campania Centrale – giusto Del. Com. Ist. n° 1 del 23.2.2015 ed errata corrige per Solofra , aprile*

¹³⁰ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica.

¹³¹ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica.

2015) sono soggetti a Parere dell’Autorità di Bacino, giusto art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio.

PIANO DEL COLORE AI SENSI L.R.26/2002 –DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE 26/2010.

83.23 Il rispetto del Piano del Colore redatto ai sensi della L.R.26/2002 - con particolare riferimento agli interventi ammissibili sui fronti degli edifici di cui al complesso di elaborati del P.d.C. individuati con i codici D1, D2, D3, D4 e C7 - è obbligatorio fino all’eventuale approvazione di un P.U.A. di cui al comma 83.15 e seg.ti, che accorpi o rimoduli le perimetrazioni del suddetto Piano del Colore.

83.24 Nel caso di interventi edilizi che interessino l’immobile nel suo complesso e cioè parti strutturali, spazi interni e fronti degli edifici, il riferimento al Piano del Colore assume valenza prestazionale.

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

83.25 Gli edifici ricompresi nelle U.T.O.E. sono classificati come di seguito :

- Edifici del costruito storico antico: edifici realizzati fino agli inizi del novecento (1910) e comunque con caratteri tipologici, stilistici e decorativi caratterizzanti.
- Edifici del costruito storico recente: edifici realizzati dagli inizi del novecento (1910) e fino ai settantanni precedenti la richiesta del titolo abilitativo e comunque caratterizzati da tecnologie costruttive tradizionali in muratura; edifici realizzati con tecnologie costruttive diverse, potranno essere classificati tra gli edifici del costruito storico contemporaneo, nei casi in cui non presentino particolari rilievi ed apparati stilistici e decorativi;
- Edifici del costruito storico contemporaneo : edifici realizzati negli ultimi settanta anni ed in particolare a seguito dell’opera di ricostruzione a seguito del sisma del 1980. Nel rispetto delle indicazioni del D.Lvo 42/2004, la datazione è verificata alla data della richiesta del titolo abilitativo.

83.26 In particolare le presenti norme indicano le modalità di intervento specifiche relativamente alle sopraelencate tipologie di edifici. La individuazione puntuale delle opere ammesse sui tipi di edifici, nonché l’elenco delle tipologie di interventi riconducibili alla definizione degli interventi edilizi di cui all’art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. possono essere specificate nel R.U.E.C..

83.27 All’atto della richiesta del titolo abilitativo, la classificazione degli edifici viene asseverata dal tecnico progettista, attraverso la dimostrazione dell’epoca di costruzione e delle caratteristiche dell’edificio con documentazione catastale storica, atti amministrativi, titoli abilitativi precedenti e legittimanti l’edificio o altra documentazione iconografica (fotografie, cartografie, dipinti, stampe ecc.), rilievo architettonico.

83.28 Qualsiasi tipo di intervento edilizio, ad esclusione della manutenzione ordinaria, che interessa gli edifici del costruito storico antico ~~e recente~~^{(*)132}, indipendentemente dal provvedimento di dichiarazione dell’interesse culturale, è sottoposto all’Autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi dell’art. 21 e 22 del Codice dei Beni Culturali. E’ facoltà dell’interessato, preventivamente alla richiesta del titolo edilizio, richiedere la verifica dell’interesse culturale dell’immobile ai sensi dell’art. 12 del D.Lvo 42/2004.

83.29 La disciplina attuativa ammissibile sugli edifici è la seguente:

EDIFICI DEL COSTRUITO STORICO ANTICO

- Sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, appartenenti al costruito storico antico, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti ai sensi del DPR

¹³² (6) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica.

380/2001 e s.m.i e della L.R. 19/2001 e s.m.i., sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo come definiti nel DPR 380/2001 e s.m.i., e secondo le categorie di cui all'art.14 delle presenti norme, fatto salvo le indicazioni di cui al comma 83.15 e seguenti.

- I metodi propri del restauro e del risanamento conservativo devono essere posti alla base dell'impostazione progettuale degli interventi riguardanti gli edifici del costruito storico antico. In particolare per le parti strutturali e le componenti che configurano gli aspetti spaziali e distributivi degli interni.
- Nella richiesta del titolo abilitativo all'intervento di restauro e di risanamento conservativo, deve farsi riferimento alle indicazioni contenute nella Carta Italiana del Restauro (*Carta Italiana del Restauro. 1972.- art.li 6 e seg.ti - Allegato B. Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione n°117 del 6 aprile 1972*) e nelle successive Circolari Ministeriali (*Circolare Mi.Bac c.d. "Ballardini" 1996*). Per gli aspetti strutturali in particolare si fa riferimento alle "Linee guida per la valutazione del rischio sismico nel patrimonio culturale (DPCM 12 ottobre 2007)" come aggiornate ed integrate dalla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 recante: "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008". Relativamente agli aspetti strutturali che sono interessati negli interventi di manutenzione straordinaria si fa riferimento alla Circolare MI.B.A.C n° 15/2015.
- Sono sempre ammessi gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche e gli adeguamenti funzionali e tecnologici purchè sia garantito il mantenimento dei caratteri tipologici ed architettonici originari. In relazione a tale fine è ammessa la deroga agli standard igienico sanitari, ivi compresi i rapporti illuminotecnici. **Tale deroga è in funzione di quanto indicato all'art. 1 del Decreto Ministero Sanità del 9 giugno 1999, fin quando il Comune è ricompreso in una Comunità Montana.** ^{(AP) 133}
- Sugli edifici del costruito storico antico, relativamente agli interventi ammissibili sui fronti degli edifici, è prevalente la normativa di attuazione del Piano del Colore nel caso di classificazione nel suddetto piano particolareggiato. Nel caso la tipologia di intervento sia di grado inferiore (manutenzione ordinaria o straordinaria) dovrà sempre essere garantito l'obbligo di conservare, ripristinare, restaurare e - solo in caso di profondo degrado o lacune - ricostruire (nelle forme e dimensioni di quelli originari) tutti gli apparati decorativi caratterizzanti i prospetti.
- Gli interventi sono finalizzati al ripristino filologico di ogni parte. La composizione architettonica dei fronti, le partiture, gli ordini compositivi delle facciate, le dimensioni dei vani e delle bucatore, riguardanti gli edifici del costruito storico antico non possono essere alterate. Altresì nel caso di superfetazioni o di alterazioni di prospetto già presenti, queste devono essere eliminate ed il fronte ricondotto alla sua unitarietà stilistica e compositiva originarie, così come è prescritto la rimozione di tutti gli elementi incongrui ed il ripristino delle strutture originarie.
- Gli apparati decorativi, coerentemente con il DPGR Campania 376/2003, ai quali far riferimento e di cui è prescritta la conservazione o il ripristino sono :
 - *componenti di superficie: terra -tetto, fasce, marcapiani;*
 - *elementi riscontrabili sul fronte: persiane, scuri, porte, portoni, inferriate, lunette, cornicione, zoccolatura, davanzali, cornici delle finestre, cornici delle porte, scalini esterni, mensole di balconi, lesene, paraste, colonne, manto di copertura del tetto, comignolo;*

¹³³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- *elementi impiantistici, che aderiscono alla facciata e che interagiscono con il disegno degli elementi architettonici, così da creare un impatto visivo sulla continuità della quinta urbana.*

Essi si possono schematicamente identificare in:

- *Impianti privati: smaltimento delle acque piovane (pluviali e grondaie) e reflue (tubazioni esterne), tende, insegne pubblicitarie, antenne, lucernari;*
- *Impianti pubblici: illuminazione (a braccio o su pali), fili elettrici, telefonici, tubi dell'acqua e del gas, pannelli per l'informazione, cabine di controllo e vani tecnici.*

EDIFICI DEL COSTRUITO STORICO RECENTE

- Sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, appartenenti al costruito storico recente, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i e della L.R. 19/2001 e s.m.i., sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia **anche attraverso demolizione e ricostruzione**^{(*)134}, come definiti nel DPR 380/2001 e s.m.i. e secondo le categorie di cui all'art.14 delle presenti norme, fatto salvo le indicazioni di cui al comma 83.15 e seguenti. E' sempre possibile l'intervento di restauro e risanamento conservativo.
- Sugli edifici del costruito storico recente, relativamente agli interventi ammissibili sui fronti degli edifici, è prevalente la normativa di attuazione del Piano del Colore nel caso di classificazione nel suddetto regolamento particolareggiato. Nel caso la tipologia di intervento riguardi la manutenzione ordinaria o straordinaria dovrà sempre essere garantito l'obbligo di conservare, ripristinare, restaurare e - solo in caso di profondo degrado o lacune -ricostruire (nelle forme e dimensioni di quelli originari) tutti gli apparati decorativi caratterizzanti i prospetti, nonché le dimensioni dei vani e delle bucaure, salvaguardando la composizione architettonica della facciata. Nel caso di superfetazioni volumetriche o di alterazioni di prospetto già presenti, la eliminazione delle stesse deve essere valutata rispetto al grado di incompatibilità compositiva delle partiture, della composizione dei fronti e dei volumi, della incongruenza rispetto alla valorizzazione dei materiali e tecniche costruttive originarie. In copertura, in caso di rifacimento del manto, è prescritto l'utilizzo di coppi o tegole fotovoltaiche, in luogo dei pannelli.
- Sugli edifici del costruito storico recente gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento ed al miglioramento dell'immagine verso lo spazio pubblico ed alla riqualificazione dello spazio privato. Sono sempre ammessi interventi per la eliminazione delle barriere architettoniche.
- ~~Sugli edifici del costruito storico recente legittimamente esistenti o condonati, nei casi in cui, in base a precisa documentazione come indicata nel RUEC, sia dimostrata l'inderogabilità di interventi di ristrutturazione edilizia di demolizione senza ricostruzione o di demolizione con ricostruzione è necessario ricorrere all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo come prescritto dai commi 83.15 e seg. ti.~~^{(*)135}

EDIFICI DEL COSTRUITO STORICO CONTEMPORANEO

- Sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, appartenenti al costruito storico contemporaneo, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i e della L.R. 19/2001 e s.m.i., sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia **anche attraverso**

¹³⁴ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica

¹³⁵ (a) Coerentemente all'accoglimento dell'Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale:.....

demolizione e ricostruzione^{(*)136}, come definiti nel DPR 380/2001 e s.m.i e secondo le categorie di cui all'art.14 delle presenti norme.

- Per gli edifici del costruito storico contemporaneo, eventualmente classificati nel Piano del Colore è prevalente la normativa del suddetto strumento particolareggiato, salvo quanto disposto al successivo punto.
- Per gli edifici del costruito storico contemporaneo, nel caso di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, è possibile prevedere la riconfigurazione di alcuni elementi caratterizzanti il prospetto, compresi i vani e le bucatore, i basamenti, le cornici e le soglie, gli infissi, le fasce marcapiano. Tali ricomposizioni formali, coerentemente anche con possibili modifiche interne delle funzioni e degli spazi, dovranno comunque essere valutate all'interno del contesto urbano di riferimento, ed in particolare della cortina edilizia in cui è inserito l'edificio o di quella prospiciente. In tal caso è prescritto la realizzazione di profili architettonici che evidenzino la relazione con i rapporti compositivi e gli allineamenti delle partizioni delle facciate adiacenti o prospicienti. E' consentito l'utilizzo di materiali innovativi, quali lastre di fibrocemento, pietra tecnica e ricomposta, lastre metalliche in alluminio o zirconio o rame, e similari, anche finalizzati al raggiungimento di elevati standard di efficienza energetica, a condizione che siano rispettati accostamenti cromatici e gli allineamenti rilevabili sul piano verticale delle facciate contigue o prospicienti. In copertura, in caso di rifacimento del manto, è prescritto l'utilizzo di coppi o tegole fotovoltaiche, in luogo dei pannelli.
- Gli interventi di nuova edificazione, sono ammissibili per il completamento delle cortine edilizie, nel caso di relitti o vuoti urbani, **anche su aree di sedime di fabbricati e in sostituzione di ruderi o edifici gravemente danneggiati costituenti pericolo per la pubblica e privata incolumità**, che storicamente (settanta anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio) non costituivano spazi a verde ornamentale o giardini o corti di edifici **con elementi storico-documentali (presenza di pozzi, di pavimentazioni lapidee, di scalinate in pietra, inferriate ornamentali, ecc.)**.^{(*)137} La dimostrazione dell'esistenza o meno di un immobile edificato o di aree libere senza caratteri di giardini o corti, ha come riferimento, le mappe catastali risalenti agli anni trenta del novecento come conservate all' Archivio di Stato o altra documentazione cartografica o iconografica (fotografie, dipinti, stampe, documenti di archivio ecc.) fornita dall'avente titolo all'iniziativa edilizia.
- Sono interventi di nuova edificazione quelli che riguardano ricostruzioni di immobili ai sensi della ex Legge 219/1981 e s.m.i., **anche su aree di sedime di immobili già demoliti. Sono ammessi tali interventi anche confermando, superfici e volumi eventualmente già assentiti con Autorizzazioni sindacali ex Legge 219/81 e s.m.i. o dotati di parere favorevole della commissione ex L.219/81 e s.m.i. o a seguito di Piani di Recupero redatti a seguito della L. 219/81 e s.m.i.**^{(*)138}
- Un intervento di nuova edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi come di seguito normati, può estendersi sulla superficie delle particelle catastale di pertinenza aggraffate all'immobile preesistente, oppure contigue se della stessa proprietà, anche se queste non dovessero essere contenute totalmente nella U.T.O.E..

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

83.30 Nelle U.T.O.E. oggetto di interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo) o di riqualificazione edilizia (ristrutturazione edilizia **anche con demolizione e ricostruzione**) la "densità fondiaria edilizia" non deve superare quella dell'immobile preesistente, calcolata come rapporto tra la somma delle SLS (Superficie lorde di

¹³⁶ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica

¹³⁷ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica

¹³⁸ Oss. 35 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

pavimento) fuori terra e la Sf (Superficie fondiaria) che ospita l'immobile (mqsls/mq), e poi espressa come parametro volumetrico ^{(*)139}. Nel caso di completamenti la Densità edilizia fondiaria massima, non può superare il 50% della media delle densità fondiarie degli edifici della U.T.O.E. di riferimento, calcolata come rapporto tra volume fuori terra totale e superficie fondiaria (mc/mq). In nessun caso può superare il valore di 5mc/mq. (art. 7 c.1 di 1444/68)

83.31 Nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di nuova edificazione per il completamento delle cortine edilizie, in luogo di relitti o vuoti urbani, anche su aree di sedime di fabbricati e in sostituzione di ruderi o edifici gravemente danneggiati costituenti pericolo per la pubblica e privata incolumità, disciplinati a mezzo di PUA nel caso di due o più edifici o per intervento edilizio diretto con progetto coordinato all'insieme urbano ^{(*)140}, devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- allineamento lungo il filo edilizio preesistente dell'isolato o secondo le regole di impianto storico;
- non sono ammesse modifiche ai tracciati stradali esistenti, salvo il ripristino di antichi tracciati secondo le regole di impianto storico;
- altezza non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o in relazione prospettica rispetto agli spazi pubblici di fruizione. L'altezza massima di riferimento, deve essere computata senza tener conto di superfetazioni e sopraelevazioni aggiunte all'organismo edilizio originario e comunque rispetto al piano verticale della facciata perpendicolare al filo stradale (art. 8 c.1 di 1444/68);
- distanze tra edifici: in aderenza o non superiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale. (art. 8 c.1 di 1444/68);
- distanze completamenti: fatto salvo il rispetto del filo stradale verso la viabilità e gli spazi pubblici, dal lato verso gli spazi di pertinenza privati valgono le distanze più restrittive tra quelle del codice civile e quelle indicate al DI 1444/68;
- in caso di ristrutturazioni edilizie, anche con demolizione e ricostruzione dell'edificio, nel rispetto della disciplina d'attuazione, dei parametri edilizi e delle densità fondiarie come normati in questo articolo, è consentito un incremento delle SLS (Superficie Lorda di Solaio) pari al 20%, anche attraverso la rimodulazione delle altezze di interpiano, finalizzato a premiare interventi di riduzione della vulnerabilità sismica d'ambito;
- in caso di ristrutturazione edilizie con demolizione e ricostruzione dell'edificio, sono riconosciuti crediti edilizi per l'efficienza energetica del costruito di cui all'art. 25 comma 25.12 e seguenti delle presenti norme. (art. 12 c.4 Reg.)
- a seguito degli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dell'edificio è ammesso un aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi che non potrà essere mai superiore al 30 % di quelli esistenti. Tale incremento dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.
- nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili deve sempre essere garantito l'indice di permeabilità(lp) minimo pari a 0,20 mq/mq. Nel caso che i

¹³⁹ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica

¹⁴⁰ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica

fabbricati da demolire e da ricostruire occupassero tutta l'area di sedime, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato per il soddisfacimento di standard e parcheggi pertinenziali, si adotteranno soluzioni alternative per il soddisfacimento di standard ecologico-ambientali legati alla gestione della risorsa idrica, quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acqua di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari o quant'altro indicato al titolo dodicesimo delle presenti norme.

- nel caso di demolizione e ricostruzione e nel caso di intervento di nuova edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi come normati, può estendersi sulla superficie delle particelle catastale di pertinenza aggraffate all'immobile preesistente, oppure contigue se della stessa proprietà, anche se queste non dovessero essere contenute totalmente nella U.T.O.E..
- parcheggi pertinenziali: 1 mq ogni 10 mc di volumetria o 1 mq ogni 3,3 mq di SLS nel caso di completamenti delle cortine edilizie e di demolizione con ricostruzione; nel caso di ristrutturazioni edilizie dell'organismo edilizio originario, è riferita all'eventuale incremento della SLS.; tali valori sono da assicurare indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista.
- per i parcheggi di relazione e superfici pubbliche a verde e spazi di relazione (standard) va assicurata almeno la minore delle quantità tra quanto disciplinato all'art. 22 per le diverse destinazioni d'uso e la quantità di 0,5 mq/1mq della Superficie di vendita per nuove destinazioni commerciali e della SLP per le nuove destinazioni direzionali, terziarie, alberghiere e artigianali di servizio, inclusi cambi di destinazione d'uso. Per le attività commerciali si deve ulteriormente far riferimento alla legge regionale di settore L.R. 1/2014 con regolamenti e circolari attuative. In generale nel caso di ampliamenti di attività esistenti l'indice è applicabile alla sola SLP incrementata.

83.32 Qualora l'amministrazione non ritenga opportuna l'acquisizione delle aree per standard urbanistici ed in via eccezionale per le aree a parcheggio ex L.122/89, in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione ovvero laddove non risulti possibile all'avente titolo reperire aree libere negli Ambiti di intervento, è disposto che, in luogo del conferimento delle aree, sia ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici, consistente nella corresponsione al Comune di una somma calcolata secondo quanto indicato all'art. 19 delle presenti norme.

83.33 L'uso abitativo dei sottotetti, negli edifici legittimamente esistenti o condonati, è sempre consentito nel rispetto delle prescrizioni di natura igienico-sanitaria, come prescritte nella L.R. 15 / 2000. La creazione di abbaini e lucernari è vietata verso le piazze e la viabilità storica sui cui sono prospicienti le U.T.O.E. E' vietata la ricomposizione geometrica e la modifica dell'andamento delle falde di copertura, senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza del tetto. Il raggiungimento dell'altezza media ammissibile pari a 220 cm, così come stabilito alla L.R.5/2013 c.144, ottenuta dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, è consentita anche attraverso l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sui prospetti dell'edificio, nonché sui requisiti minimi igienico sanitari per l'abitabilità dei locali sottostanti di cui al DM 5.7.1975.

83.34 Per ogni categoria di intervento edilizio, la ricomposizione delle coperture, in particolare in caso di sopraelevazione e di aggiunta di corpi incongrui e dissonanti, è ammissibile per dar luogo a coperture omogenee eliminando eventuali irregolarità ed elementi estranei rispetto alla composizione originaria dell'immobile.

Altre prescrizioni

83.35 Fatto salva la conservazione di giardini storici o di aree di pertinenza funzionalmente e morfologicamente legate agli edifici del costruito storico antico e recente (corti,

androni), ed eventuali sistemazioni idrauliche storiche e tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra)^{(PP)141} sulle aree libere è consentita la realizzazione di parcheggi interrati comunque nel rispetto dell'impianto arboreo se di pregio e dell'immagine storicamente consolidata. Un possibile riferimento generale per la individuazione delle caratteristiche dell'essenze arboree di pregio, è il Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 23 ottobre 2014 o le essenze indicate per la costruzione della Infrastruttura Verde Urbana e dei Corridoi ecologici a scala comunale di cui all'art. 80 c.80.31 e 80.37.^{(PP)142} Tali essenze vanno sempre conservate, fatto salvo situazioni di grave pericolo per la pubblica incolumità da dimostrare con apposite relazioni tecniche ed analisi agronomiche, nelle quali deve essere anche asseverato la impossibilità di applicazioni di tecniche agronomiche o di arboricoltura che ne garantiscano la conservazione. Nelle aree dove insistono tale essenze arboree è sempre vietato realizzare parcheggi interrati ed ogni altra modifica che favorisce la impermeabilizzazione del suolo.

83.36 I parcheggi interrati, sono autorizzati, fatto salva la verifica dei rapporti visivi, funzionali, morfologici, con il contesto urbano e con la rete viaria storica, non dovendo costituire elemento di disturbo.

83.37 La creazione di parcheggi in soprassuolo è consentita solo a condizione che non alteri spazi verdi preesistenti sistemati a giardino, ad orto o fruibili dal pubblico, che non impedisca l'accessibilità o l'uso di spazi liberi comuni di pertinenza di edifici del "costruito storico antico e recente", che non occulti architetture di pregio. E' prescritto l'uso di superfici rinverdite e drenanti per gli stalli, con le opportune opere di drenaggio e raccolta delle acque di prima pioggia, **che devono avere come recapito finale le reti fognarie pubbliche.**^{(AP) 143} La tipologia degli stalli deve prevedere la presenza di essenze arboree/arbustive nella misura di 1 albero/arbusto ogni 3 stalli oppure 1 albero/arbusto ogni 30 mq. La superficie pavimentata deve essere realizzata con materiali lapidei o similari, escludendo materiali bituminosi e cementizi.

Principali richiami alla pianificazione sovraordinata

83.38 Nel rispetto delle indicazioni prescrittive contenute nelle Norme di Attuazione del PTCP, art.li 36 e 36 bis, per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo a quote diverse da quelle già impegnate da eventuali manufatti esistenti da ristrutturare o ricostruire, va data preventiva comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica competente per territorio. Per gli interventi di nuova costruzione la preventiva comunicazione è sempre obbligatoria. Per analogia, ai fini della procedura e della tempistica, si richiamano i contenuti di cui agli art.li 95 e 96 del D.Lvo 163/2006.

83.39 Nelle zone a rischio idraulico e a rischio frane R3 ed R4, come delimitate nel vigente PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino della Campania Centrale – giusto Del. Com. Ist. n° 1 del 23.2.2015 ed errata corrige per Solofra, aprile 2015*), non è consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, **salvo che in zone R3 dove è consentita solo alle condizioni specifiche normate dal PSAI**^{(x)144}, né il completamento delle cortine edilizie in luogo di vuoti e relitti urbani. Non sono consentiti cambi di destinazione d'uso che incrementino il carico insediativo. Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati.

83.40 Nell'eventualità di modifiche delle perimetrazioni delle aree a rischio elevato e molto elevato, in caso di revisione del PSAI, è valida la normativa di zona dell'ambito interessato.

¹⁴¹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹⁴² (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹⁴³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

¹⁴⁴ Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

Destinazioni d'uso ammesse

83.41 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse".

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.2	3.3	3.6	3.7	3.8	3.9		
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.6	6.8	6.9	6.10		
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.1	8.2	8.3						

83.42 Negli ambiti urbani dove è sempre consentito il recupero dei sottotetti, questo potrà essere destinato esclusivamente ai fini abitativi per esigenze del proprietario, con esclusione della trasformazione in luoghi di lavoro. ^{(AP) 145}

~~Il recupero dei sottotetti è consentito per destinazioni d'uso residenziali, compreso le destinazioni compatibili di cui all'art.20 let. RS 1 delle NTA, nonché per uffici per servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, studi medici, sedi di associazioni e destinazioni compatibili.~~

83.43 Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico. Se interessano gli edifici del costruito storico antico e recente, non devono mai alterare i valori storico-architettonici dell'immobile. Relativamente alla configurazione ed alla composizione delle facciate, agli apparati decorativi dei prospetti esterni ed interni e agli elementi tipologici strutturali e formali che definiscono le configurazioni spaziali interne, così come definiti al c.83.29.

83.44 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 fatto salvo quanto contenuto al comma 83.31.

83.45 Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale.

83.46 Le utilizzazioni funzionali non specificate all'art.21, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare.

83.47 Le destinazioni d'uso ammesse del tipo non residenziali, non possono superare il 40% della Superficie Lorda di Pavimento (SLS) riferita a seconda dei casi all'intero edificio, all'unità edilizia, all'unità immobiliare catastalmente individuata oggetto di intervento. Nel caso di interventi su edifici le cui destinazioni d'uso non residenziali, regolarmente assentite e legittimate, presentino una percentuale maggiore , le stesse potranno essere confermate. ^{(PP)146}

^{145 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

^{146 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ART.84 AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA

Descrizione

- 84.1** Comprendono le parti della città caratterizzate prevalentemente dai nuclei storici degli insediamenti produttivi conciari, nel rispetto della stratificazione urbanistico-funzionale fin dall'epoca rinascimentale.
- 84.2** Gli ambiti di riferimento coincidono con i quartieri storici del Toppolo e di Balsami, caratterizzati dalla presenza di immobili e manufatti che presentano caratteri formali, distributivi, funzionali, spaziali tali da definire il Sistema degli Edifici della Memoria Storico Produttiva con un riconoscibile Valore di Archeologia Industriale. Sono contraddistinti dalla persistenza di invariante viarie e dei tracciati antichi, tali da rendere riconoscibile l'impianto urbanistico di "fondazione" e dunque storico.
- 84.3** La prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-archeologico-ambientale che definisce il carattere consolidato delle aree è interrotta da un'edilizia con manomissioni del linguaggio architettonico originario, anche a seguito del sisma del 1980 e della conseguente opera di ricostruzione. Le parti rinnovate e recenti del tessuto edilizio sono sostanzialmente omogenee al tessuto consolidato, componendone la continuità dell'aggregazione. Inoltre si riconoscono manufatti, anch'essi pertinenti alle attività conciarie, ma sostanzialmente incoerenti con il contesto, di scarso o inesistente valore documentale, con un elevato grado di compromissione o degrado o inconsistenza edilizia.
- 84.4** Comprendono anche i Contesti paesaggistici quali aree di interesse storico-paesaggistico indissolubilmente legate agli insediamenti storici di pertinenza, attraverso relazioni sia di tipo funzionale che visivo, in particolare il Vallone delle Bocche o Grotticelle ed il Vallone della Fornia, che appartengono comunque al Sistema dei Parchi Urbani di cui all'art. 78.
- 84.5** Gli ambiti di cui al presente articolo, nel rispetto degli art. 16 e 36 del PTCP, sono definiti come "quartieri urbani antichi" di cui all'art. 2, comma 1, della L. R. n. 26/2002, secondo la seguente descrizione: frammenti o parti di insediamenti urbani sopravvissuti alla distruzione o a profonde modificazioni dei rispettivi centri abitati, che, pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico documentale e connotati artistici-ambientali d'insieme.
- 84.6** La perimetrazione delle UTOE, in particolare, è coerente con il tessuto urbanistico individuato nel Repertorio iconografico relativo alle Mappe catastali datate 1930/1934, come conservate all' Archivio di Stato Avellino.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

- 84.7** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti come perimetrati nell'UTOE sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **A**: "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. A. 2**.

Obiettivi

- 84.8** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :
- la tutela della specifica identità storico-culturale, con il recupero conservazione dei principali manufatti afferenti al sistema dei manufatti storici prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi conciari. con un riconoscibile Valore di Archeologia Industriale (*nelle schede d'ambito leggasi: edifici della memoria storico produttiva*)

- la conservazione delle regole storiche di impianto edilizio (viabilità, altezze, allineamenti, rapporti vuoti e pieni) e degli antichi caratteri costruttivi ove presenti;
- la conservazione e la valorizzazione dei valori storico-culturali connessi con le emergenze architettoniche e gli immobili di interesse storico;
- il mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono la matrice urbanistica originaria del tessuto edificato, ed in particolare relativamente agli edifici del costruito storico antico e recente, come definiti ai commi successivi;
- la messa in sicurezza degli insediamenti storici esposti a specifiche situazioni di rischio, in particolare sismico e idrogeologico;
- il mantenimento/conservazione (attraverso opportuni interventi di restauro/risanamento conservativo) di alcuni dei manufatti più significativi/rappresentativi delle antiche lavorazioni, opportunamente e coerentemente rifunzionalizzate, in grado, tra l'altro, di arricchire la complessità funzionale ed il valore dell'intero ambito;
- la connessione dei quartieri al resto della città, garantendone una più agevole accessibilità, tramite limitati e mirati interventi sulla viabilità;
- la utilizzazione di parte degli edifici non più ricostruibili in situ (quindi da de-localizzare) per interventi di riqualificazione urbana di parte dei tessuti esistenti (l'area intorno alla Chiesa di Sant'Antonio ed a completamento/integrazione di interventi edilizi in atto), tramite l'inserimento in essi, sia di quote edificatorie (attraverso modalità perequative) che di aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici derivanti da fabbisogni nuovi e pregressi (verde attrezzato, parcheggi, edifici pubblici, ecc.)
- il restauro ambientale dei valloni ed il ripristino della viabilità pedonale lungo gli stessi, ai fini, in particolare, di una loro costante manutenzione;
- l'adeguamento dei sottoservizi;
- il complessivo recupero di una dimensione urbana, fatta di slarghi, stradine, cortine edilizie, funzioni miste (residenziali, artigianali, commerciali, terziarie, etc.), in grado di elevarne il valore e rendere fattibili, dal punto di vista della convenienza economica, gli interventi stessi;
- la qualificazione funzionale dell'attività insediativa, finalizzata anche alla complessiva riduzione del carico insediativo per le aree sottoposte a rischio idrogeologico elevato e molto elevato;
- il trasferimento e la successiva riconversione d'uso, di funzioni incongrue ed incompatibili con i caratteri storico-ambientali quali: attività produttive di tipo industriale se ancora presenti, attività artigianali comprendenti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori ecc. **ed in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934 ~~previo parere della competente ASL~~ ^{(AP)¹⁴⁷}** . Nel caso di scarso valore degli edifici, essi possono essere sostituiti;
- il recupero degli edifici degradati, in cattivo stato manutentivo, non adeguati simicamente, anche attraverso la sostituzione di edifici recenti incoerenti con il contesto urbano e privi di valore storico;
- il recupero a funzioni pubbliche o ad usi pubblici di spazi abbandonati o usati non adeguatamente;

¹⁴⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiori connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio;
- il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, anche con programmi di inserimento di opere artistiche scultoree contemporanee;
- la conservazione delle sistemazioni idrauliche storiche e tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, canali, vasche, ecc.) ^{(PP)148}

Disciplina attuativa

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI E SCHEDE D'AMBITO

- 84.9** L'Ambito Ottimale d'Intervento, contiene le Unità Territoriali Organiche Elementari così come specificate nell'elaborato PS.2 - 2.2 "Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica".
- 84.10** Le U.T.O.E., contenute nell'Ambito Ottimale d'Intervento, in quanto centri storici o nuclei storici, e definiti come ZTO A ai sensi del DI 1444/1968, assumono carattere di "aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 c.1 let.c) del D.Lvo 42/2004 e s.m.i..
- 84.11** Nelle UTOE, classificate nelle schede d'Ambito - nelle more dell'attuazione dell'Ambito Ottimale d'intervento - vengono riportati, ove esistenti :
- gli edifici di elevato valore storico architettonico cioè i Beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939;
 - l'emergenze della identità storico – architettonico - culturale cioè i beni culturali immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002;
 - i Beni di Valore storico culturale, vincolati ope legis ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004.
 - gli edifici classificati nell'ambito del Piano del Colore vigente, giusto Delibera Consiglio Comunale 26/2010 con relativi interventi ammissibili.
 - gli edifici della Memoria Storico Produttiva e di valore archeologico industriale afferenti al Sistema dei manufatti storici prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi conciar
 - gli edifici e superfetazioni e volumetrie incoerenti con il contesto afferenti al Sistema di manufatti ed aree con prevalenza di immobili già destinati ad opifici con scarso valore documentale attualmente dismessi e/o degradati e non meritevoli di particolare conservazione dei caratteri e tipologie architettoniche, ~~Se attivi~~ con funzioni incompatibili con l'uso urbano e con caratteristiche di detrattori ambientali e dell'immagine urbana.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO TOPPOLO-BALSAMI

- 84.12** Viene delimitato, inoltre, un ampio Ambito Ottimale d'Intervento, denominato Ambito di Recupero Toppolo -Balsami, la cui attuazione è demandata alla redazione di un PUA avente valore di Programma Integrato di Intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26. come specificato all'art. 144. E' correlato, come indicato negli articoli seguenti, alla attuazione di Comparti di Attuazione Perequativa (AR) i per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del suddetto P.U.A per il Recupero e la Riqualificazione di Toppolo Balsami. L'attuazione afferisce alla Componente programmatica prescrittiva e pertanto si rimanda agli elaborati "QP 2.1 Normativa di

¹⁴⁸ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

attuazione. Ambiti di pianificazione operativa” e “QP 2.2 Prescrizioni operative. Schede d’ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa”.

84.13 Nelle more della attuazione dell’ Ambito di Recupero Toppolo-Balsami attraverso il PUA di cui al comma 84.12 ed art. 144, e dei correlati comparti di attuazione perequativa di riqualificazione o per interventi ex novo, sono ammissibili esclusivamente le categorie d’intervento - come definite nel DPR 380/2001 e s.m.i. e descritte all’art. 14 - di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione del “Sistema di manufatti ed aree con prevalenza di immobili già destinati ad opifici con scarso valore documentale”, incoerenti con il contesto e destinando le aree di sedime a funzioni pubbliche o di uso pubblico.

84.14 Il Sistema dei manufatti storici prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi conciari, individua Edifici della Memoria Storico Produttiva e di valore archeologico industriale i cui Volumi e superfici sono da conservare in situ. Le Categorie d’intervento ammesse sono il Restauro conservativo o recupero architettonico o manutenzione straordinaria o ordinaria. Tali edifici del sistema dei manufatti storici della concia presentando un interesse storico, archeologico ed etnoantropologico (la memoria del lavoro della concia), sono sottoposti opelegis alle disposizioni del D.Lvo 42/2004 –Parte Seconda.

84.15 Nelle more delle disposizioni attuative del PUA Toppolo Balsami di cui al comma 84.12 ad art.144 e dei Progetti Urbanistici Unitari relativi agli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) di cui all’art. 93, sugli edifici afferenti al sistema dei manufatti incoerenti dal punto di vista ambientale e sulle superfetazioni di scarso valore di testimonianza documentale sono ammesse esclusivamente le categorie di intervento della manutenzione ed eventuali interventi di messa in sicurezza a tutela della incolumità pubblica, della demolizione e con conseguente recupero delle aree di sedime a funzioni pubbliche.

PIANO DEL COLORE AI SENSI L.R.26/2002 –DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE 26/2010.

84.16 Le UTOE individuano anche gli edifici classificati nel Piano del Colore vigente giusto Del. C.C. 26/2010. Il rispetto del Piano del Colore, redatto ai sensi della L.R.26/2002 - con particolare riferimento agli interventi ammissibili su fronti degli edifici di cui al complesso di elaborati del P.d.C. individuati con i codici D1, D2, D3, D4 e C7 - è obbligatorio fino all’approvazione di un P.U.A. per attuazione dell’ Ambito Ottimale d’Intervento: Ambito di Recupero Toppolo-Balsami.

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

84.17 Gli edifici ricompresi nelle U.T.O.E. sono classificati come definito all’art. 83 commi 83.25 e seguenti .

84.18 Fino all’approvazione del PUA di cui al comma 84.12 ed art.144, che specificherà attività ammesse, interventi, funzioni, quantità edilizie e parametri, per le categorie d’intervento ammissibili, rispetto alla classificazione dell’edificio, si rimanda alle prescrizioni contenute all’art. all’art. 83 commi 83.29, con esclusione della obbligatorietà del PUA nei casi dove previsti. Sono escluse le ristrutturazioni che prevedano demolizione e ricostruzione e le nuove costruzioni anche per completamenti di relitti o vuoti urbani o per ampliamenti e sopraelevazioni.

84.19 Sono esclusi nuove costruzioni interrato, compresi parcheggi pertinenziali.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

84.20 Nelle more della attuazione dell’Ambito Ottimale d’intervento e del PUA di cui al comma 84.12 ed art.144 , nelle U.T.O.E. dove sono ammessi solo gli interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo) o di manutenzione straordinaria la “densità fondiaria edilizia” non deve superare quella dell’immobile preesistente.

Principali richiami alla pianificazione sovraordinata ed altre prescrizioni

84.21 Sono applicabili i contenuti di cui all'art. 83 commi 83.38 , 83.39 e 83.40

Destinazioni d'uso

84.22 La componente strutturale del PUC, individua le ulteriori destinazioni funzionali pubbliche e private, compatibili con l'intero ambito destinato al PUA Toppolo-Balsami, tra cui: Nuove aree attrezzate per i parcheggi; Comparto di nuova edificazione destinato ad accogliere interventi di delocalizzazione; Aree a verde pubblico; Aree a Parco Pubblico; Aree destinate a potenziare il Corridoio ecologico fluviale della Solofrana; Interventi di adeguamento della viabilità; Perimetrazione Piano di Lottizzazione residenziale in corso di esecuzione.

84.23 Le destinazioni d'uso ammissibili, che saranno specificate nella procedura di attuazione unitaria, da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui all'art.144, sono riassumibili in: rigenerazione/rifunzionalizzazione, attraverso l'introduzione, in esso, di funzioni residenziali **per una percentuale massima del 25%** ^{(PP) 149}, integrate anche con attività ricettive extra-alberghiere, culturali, espositive, museali, formative, commerciali, nonché terziarie e di supporto alle attività produttive della concia (uffici, esposizione, etc.). **Non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, anche se legate ai processi produttivi conciari, e più in generale delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi ex DM 05.09.1994 (*)¹⁵⁰**

Le categorie e le sottocategorie delle destinazioni di riferimento come specificate all'art. 20 sono quelle contenute nel quadro sinottico di cui all'art. 21 delle NTA. **Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.**

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.2	3.3	3.6	3.7	3.8	3.9		
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.6	6.8	6.9	6.10	6.11	
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.1	8.2	8.3						

84.24 Le utilizzazioni funzionali non specificate, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare.

84.25 Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonché ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale.

84.26 Per le destinazioni d'uso non comprese o non direttamente riconducibili alle sottocategorie elencate all'art.20, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico.

¹⁴⁹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹⁵⁰ Oss. 62.4 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

ART.85 AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA

Descrizione

- 85.1** Comprendono le Parti di città storiche, caratterizzate dalla persistenza di invarianti viarie. Sono i Nuclei storici, che nella lettura stratigrafica e temporale dell'occupazione insediativa del territorio, risultavano fino alla fase post bellica periferici rispetto al cuore di impianto rinascimentale di Solofra. Comprendono i nuclei d'insediamenti di impianto storico a sviluppo edilizio chiuso, ma che presentano notevoli elementi di compromissione edilizia ed urbanistica. In particolare comprendono i casali storici.
- 85.2** La prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-ambientale che definisce il carattere consolidato delle aree è interrotta da un'edilizia con manomissioni del linguaggio architettonico originario, anche a seguito del sisma del 1980 e della conseguente opera di ricostruzione. Le parti rinnovate e recenti del tessuto edilizio sono sostanzialmente omogenee al tessuto consolidato, componendone la continuità dell'aggregazione.
- 85.3** I suddetti ambiti si differenziano da quelli disciplinati all'art. 83, per livello di qualità storico culturale ed architettonica del costruito e per i maggiori livelli di compromissione del tessuto urbano e dei tracciati viari. Si riconosce comunque l'impianto storico come testimonianza della struttura a "casali" che ha caratterizzato il paesaggio urbano di Solofra fino alla metà del secolo scorso.
- 85.4** Gli ambiti di cui al presente articolo, nel rispetto degli art. 16 e 36 del PTCP, sono definiti come "quartieri urbani antichi" di cui all'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002, secondo la seguente descrizione: frammenti o parti di insediamenti urbani sopravvissuti alla distruzione o a profonde modificazioni dei rispettivi centri abitati, che, pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico documentale e connotati artistici-ambientali d'insieme. I Centri Storici fortemente manomessi dal terremoto e dalle opere di ricostruzione, che conservano tuttavia un impianto urbanistico riconoscibile, sono identificati come Zone A di salvaguardia e tutela degli impianti urbanistici e dei rapporti tra edificato e rete viaria.
- 85.5** La perimetrazione è coerente con il tessuto urbanistico individuato nel Repertorio iconografico relativo alle Mappe catastali datate 1930/1934, come conservate all'Archivio di Stato Avellino.
- 85.6** Gli ambiti urbani, come individuati nella toponomastica consolidata e di riferimento per i cittadini, sono: *Forna-Santa Caterina, Sorbo, Capo Piazza, Caposolofra, Fratta, Misericordia, Toro Sottano, Casate, Cortine.*

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 85.7** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **A.** : "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. A. 3.**

Obiettivi

- 85.8** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono riconducibili a quanto elencato al capoverso dedicato dell'art. 83.

Disciplina attuativa

- 85.9** Gli ambiti di cui al presente articolo debbono considerarsi non trasformabili e sono pertanto soggetti a norme di manutenzione, conservazione, tutela, valorizzazione e riqualificazione edilizia. [Coerentemente con l'articolato ed il contenuto attuativo dei](#)

commi successivi sono possibili interventi di demolizione e ricostruzione con nuova edificazione. Nel caso di interventi di nuova edificazione, gli stessi sono ammissibili per il completamento di cortine edilizie, oltre che nel caso di relitti o vuoti urbani, anche su aree di sedime di fabbricati e in sostituzione di ruderi o edifici gravemente danneggiati costituenti pericolo per la pubblica e privata incolumità, sempre che storicamente (settant'anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio) non costituivano spazi a verde ornamentale o giardino o corti con elementi storico-documentali (presenza di pozzi, di pavimentazioni lapidee, di scalinate in pietra, inferriate ornamentali, ecc.).^{(*)151}

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI E SCHEDE D'AMBITO

- 85.10** Le Schede d'Ambito, individuano nel dettaglio le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) ricomprese nel Contesto del Sistema Insediativo del "Territorio Urbano della Persistenza Storica". Sono contenute nell'elaborato ~~PS.2-2.1~~ PS.2-2.2 "Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica
- 85.11** Le U.T.O.E. racchiudono l'insieme di edifici e di spazi aperti sottoposti alla disciplina edilizia in regime di intervento diretto.
- 85.12** Nelle UTOE, classificate nelle schede d'Ambito, vengono riportati, ove esistenti :
- l'emergenze della identità storico – architettonico - culturale cioè i beni culturali immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002;
 - i Beni di Valore storico culturale, vincolati opelegis ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004.
- 85.13** Le U.T.O.E., in quanto nuclei storici, e definiti come ZTO A ai sensi del DI 1444/1968, assumono carattere di "aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 c.1 let.c) del D.Lvo 42/2004 e s.m.i. .

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

- 85.14** L'attuazione delle U.T.O.E., può essere obbligata alla redazione di un P.U.A. di cui al comma successivo, ogni qualvolta l'Amministrazione lo riterrà necessario per favorire maggior controllo e monitoraggio degli interventi rispetto agli obiettivi specifici per l'Ambito o per la redazione di progettazioni ed analisi economiche finalizzate a programmi di finanziamento. Il P.U.A. può sempre essere proposto da privati, anche riuniti in consorzio. Per i contenuti ed i caratteri di un eventuale PUA si rimanda a quanto normato all'art.83 commi 83.15 e seg.ti.
- 85.15** Non è obbligatoria, a differenza di quanto previsto all'art. 83, la redazione di un PUA per gli interventi che prevedono ristrutturazione edilizia pesante, con demolizione e ricostruzione o completamenti delle cortine edilizie ed eventuali ampliamenti.

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

- 85.16** Gli edifici ricompresi nelle U.T.O.E. sono classificati come definito all'art. 83 commi 83.25 e seguenti .
- 85.17** La disciplina attuativa ammissibile sugli edifici è quella contenuta all'art. 83 commi 83.29, con esclusione della obbligatorietà del PUA nei casi dove previsti.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 85.18** Sono applicabili i parametri di cui all'art. 83 dai commi 83.30 a 83.37

Principali richiami alla pianificazione sovraordinata ed altre prescrizioni

- 85.19** Sono applicabili i contenuti di cui all'art. 83 commi 83.38 , 83.39 e 83.40

¹⁵¹ (*) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale: ambiti appartenenti al territorio urbano della persistenza storica

Destinazioni d'uso ammesse

85.20 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.2	3.3	3.6	3.7	3.8	3.9		
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.6	6.8	6.9	6.10		
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2	8.3							

85.21 Negli ambiti urbani dove è sempre consentito il recupero dei sottotetti, questo potrà essere destinato esclusivamente ai fini abitativi per esigenze del proprietario, con esclusione della trasformazione in luoghi di lavoro.^{(AP) 152} ~~Il recupero dei sottotetti è consentito per destinazioni d'uso residenziali, compreso le destinazioni compatibili di cui all'art.20 let. RS-1 delle NTA, nonché per uffici per servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, studi medici, sedi di associazioni e destinazioni compatibili.~~

85.22 Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico. Se interessano gli edifici del costruito storico antico e recente, non devono mai alterare i valori storico-architettonici dell'immobile. Relativamente alla configurazione ed alla composizione delle facciate, agli apparati decorativi dei prospetti esterni ed interni e agli elementi tipologici strutturali e formali che definiscono le configurazioni spaziali interne, così come definiti al comma 83.29.

85.23 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' art.22 fatto salvo quanto contenuto al c.83.31.

85.24 Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale.

85.25 Le utilizzazioni funzionali non specificate all'art.21, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare.

85.26 Le destinazioni d'uso ammesse del tipo non residenziali, non possono superare il 40% della Superficie Lorda di Pavimento (SLS) riferita a seconda dei casi all'intero edificio, all'unità edilizia, all'unità immobiliare catastalmente individuata oggetto di intervento. Nel caso di interventi su edifici le cui destinazioni d'uso non residenziali, regolarmente assentite e legittimate, presentino una percentuale maggiore , le stesse potranno essere confermate.^{(PP) 153}

¹⁵² (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

¹⁵³ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ART.86 EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE

Descrizione

- 86.1** Comprendono le Parti del territorio urbano della persistenza storica, caratterizzate dagli edifici monumentali e vincolati di elevato valore storico architettonico, dagli edifici di valore ambientale e storico documentale, dalle singolarità e complessi architettonici invariati, generatrici e/o persistenze della stratificazione storico urbanistica della città, fino agli inizi del novecento.
- 86.2** Ai fini di una complessiva ed organica sistematizzazione degli elementi identitari da un punto di vista storico-culturale vengono considerate emergenze della identità storico - architettonico-culturale pure :
- i Contesti paesaggistici quali aree di interesse storico-paesaggistico indissolubilmente legate agli insediamenti storici di pertinenza, attraverso relazioni sia di tipo funzionale che visivo. Nella toponomastica consolidata e di riferimento per i cittadini , sono : Collina del Castello, Viale Principe Amedeo, Viale Felice De Stefano. Valgono le indicazioni di cui all'art. 45 delle presenti norme.
 - le essenze arboree di valore monumentale, i viali alberati, i giardini storici, sia pubblici che privati come individuati nel Quadro Conoscitivo QC 2- 2.4. nell'elaborato PS 4-4.1 "Rete Ecologica". Implementabili nel rispetto del "Decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali 23 ottobre 2014, (G.U. del 18 novembre 2014 n. 268), Censimento e Tutela degli Alberi Monumentali, criteri e termini", anche nel rispetto del D.LVo 42/2004 e s.m.i. art. 136 e seg.ti. Valgono le indicazioni di cui all'art. 73 delle presenti norme.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

- 86.3** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **A.** : "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. A. e.**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 86.4** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :
- la tutela della specifica identità storico-culturale;
 - la conservazione e la valorizzazione dei valori storico-culturali connessi con le emergenze architettoniche e gli immobili di interesse storico;
 - la tutela, la salvaguardia e la conservazione delle essenze arboree, dei viali alberati e più in generale dei contesti paesaggistici costituenti l'immagine storica e consolidata del tessuto urbano;
 - l'educazione ai valori della memoria e della storia urbana attraverso la conoscenza delle emergenze storiche, architettoniche ed ambientali.

Disciplina attuativa

- 86.5** Le Emergenze della Identità Storico – Architettonico-Culturale partecipano alla caratterizzazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) ricomprese nel Contesto del Sistema Insediativo del "Territorio Urbano della Persistenza Storica".
- 86.6** Le Schede d'Ambito, all'interno delle perimetrazioni delle UTOE definenti gli Ambiti normativi, di cui agli articoli precedenti, individuano nel dettaglio :

- Edifici di elevato valore storico architettonico *Beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939) ed in particolare:*
 - Palazzo Zurlo (Catasto fg. 9 p.326 decreto di vincolo 30.11.1985)
 - Casa Papa (Catasto fg. 10 p.212-213 decreto di vincolo 28.5.1984)
 - Palazzo Murena –Giliberti-Garzilli con annesso giardino e dipendenze (Catasto fg. 10 p.359-360-361-469 decreto di vincolo 11.6.1980)
 - Palazzo Ducale Orsini con Giardino Annesso (Catasto fg. 9 p.282 decreto di vincolo 08.1.1953)
 - Collegiata di San Michele Arcangelo(Decreto vincolo 1888/2013)
 - Emergenze della identità storico – architettonico - culturale *BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002*
 - Beni di Valore storico culturale *vincolati opelegis ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004*
 - Contesti paesaggistico di pertinenza degli ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale e culturale *(ai sensi art. 2 c.1 L.R.26/2002 / art. 9 c.3 let. Reg. Att.n° 5/2001 – Perimetrazione ai sensi PTCP –Av_2014 – elab. QC01A)*
- 86.7** Gli edifici di elevato valore storico architettonico e le Emergenze della identità storico - architettonico-culturale sono classificati nell'ambito del Piano del Colore vigente, giusto Delibera Consiglio Comunale 26/2010 con relativi interventi ammissibili.
- 86.8** Il rispetto del Piano del Colore redatto ai sensi della L.R.26/2002 - con particolare riferimento agli interventi ammissibili su fronti degli edifici di cui al complesso di elaborati del P.d.C. individuati con i codici D1, D2, D3, D4 e C7 - è obbligatorio, fatte salve le eventuali prescrizioni e precisazioni della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici.
- 86.9** Nel caso di interventi edilizi che interessino l'immobile nel suo complesso e cioè parti strutturali, spazi interni, e fronti degli edifici, il riferimento al Piano del Colore assume valenza prestazionale.
- 86.10** Qualsiasi tipo di intervento edilizio, che interessa gli edifici di elevato valore storico architettonico e le Emergenze della identità storico – architettonico-culturale, indipendentemente dal provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale, è sottoposto all'Autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi dell'art. 21 e 22 del Codice dei Beni Culturali. E' facoltà dell'interessato, preventivamente alla richiesta del titolo edilizio, richiedere la verifica dell'interesse culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del D.Lvo 42/2004.
- 86.11** La progettazione degli edifici di cui al presente articolo, in quanto notificati e/o assimilati ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" - D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, è limitata alle competenze professionali degli architetti.
- 86.12** La disciplina attuativa ammissibile sugli edifici è la seguente:
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, di elevato valore storico architettonico e delle emergenze della identità storico – architettonico-culturale , attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i e della L.R. 19/2001 e s.m.i., sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo come definiti nel DPR 380/2001 e s.m.i. e riportati all'art. 14 delle presenti norme.
 - I metodi propri del restauro e del risanamento conservativo devono essere posti alla base dell'impostazione progettuale. In particolare per le parti strutturali e le componenti che configurano gli aspetti spaziali e distributivi degli interni.

- Nella richiesta del titolo abilitativo all'intervento di restauro e di risanamento conservativo, deve farsi riferimento alle indicazioni contenute nella Carta Italiana del Restauro (*Carta Italiana del Restauro. 1972. - art.li 6 e seg.ti - Allegato b. Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione n°117 del 6 aprile 1972*) e nelle successive Circolari Ministeriali (*Circolare Mi.Bac c.d. "Ballardini" 1996*). Per gli aspetti strutturali in particolare si fa riferimento alle "Linee guida per la valutazione del rischio sismico nel patrimonio culturale (DPCM 12 ottobre 2007)" come aggiornate ed integrate dalla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 recante: "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008". Relativamente agli aspetti strutturali che sono interessati negli interventi di manutenzione straordinaria si fa riferimento alla Circolare MI.B.A.C n° 15/2015.
- Gli interventi ammessi, saranno tesi alla tutela ed eventualmente al ripristino dei valori originali individuali, in termini di impianto architettonico, tipologico e strutturale, con la evidenziazione degli elementi di rilievo storico e artistico; in particolare si prevede:
 - a) il restauro degli elementi architettonici e decorativi o il ripristino delle parti alterate e cioè :
 - restauro e ripristino dei fronti esterni o interni;
 - restauro o ripristino degli ambienti interni;
 - restauro o ripristino delle coperture originali;
 - la ricostruzione filologica di parti dell' edificio eventualmente crollate o demolite;
 - conservazione o ripristino dell' impianto distributivo organizzativo originale;
 - conservazione o ripristino degli spazi liberi di pertinenza;
 - b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modifiche di posizione o quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti;
 - solai e volte
 - tetto;
 - scala
 - c) l'eventuale liberazione da superfetazioni che non garantiscono la lettura dell'impianto edilizio e che comunque siano prive di valore storico architettonico e non abbiano nel tempo raggiunto un significativo livello di organizzazione con l'insieme;
 - d) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari ritenuti indispensabili e comunque nel rispetto di quanto prescritto precedentemente.
- Sono sempre ammessi gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche e gli adeguamenti funzionali e tecnologici purchè sia garantito il mantenimento dei caratteri tipologici ed architettonici originari. In relazione a tale fine è ammessa la deroga agli standard igienico sanitari, ivi compresi i rapporti illuminotecnici. **Tale deroga è in funzione di quanto indicato all'art. 1 del Decreto Ministero Sanità del 9 giugno 1999, fin quando il Comune è ricompreso in una Comunità Montana.** ^{(AP) 154}
- Relativamente agli interventi ammissibili sui fronti degli edifici, è prevalente la normativa di attuazione del Piano del Colore nel caso di classificazione nel suddetto piano particolareggiato. Nel caso la tipologia di intervento sia di grado inferiore (manutenzione ordinaria o straordinaria) dovrà sempre essere garantito l'obbligo di conservare, ripristinare, restaurare e - solo in caso di profondo degrado o lacune -

¹⁵⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

ricostruire (nelle forme e dimensioni di quelli originari) tutti gli apparati decorativi caratterizzanti i prospetti.

- Gli apparati decorativi, coerentemente con il DPGR Campania 376/2003, ai quali far riferimento e di cui è prescritta la conservazione o il ripristino sono :
 - *componenti di superficie: terra -tetto, fasce, marcapiani;*
 - *elementi riscontrabili sul fronte: persiane, scuri, porte, portoni, inferriate, lunette, cornicione, zoccolatura, davanzali, cornici delle finestre, cornici delle porte, scalini esterni, mensole di balconi, lesene, paraste, colonne, manto di copertura del tetto, comignolo;*
 - *elementi impiantistici, che aderiscono alla facciata e che interagiscono con il disegno degli elementi architettonici, così da creare un impatto visivo sulla continuità della quinta urbana.*

Essi si possono schematicamente identificare in:

- *Impianti privati: smaltimento delle acque piovane (pluviali e grondaie) e reflue (tubazioni esterne), tende, insegne pubblicitarie, antenne, lucernari.*
- *Impianti pubblici: illuminazione (a braccio o su pali), fili elettrici, telefonici, tubi dell'acqua e del gas, pannelli per l'informazione, cabine di controllo e vani tecnici.*

Destinazioni d'uso ammesse

- 86.13** Le destinazioni d'uso consentite sono quelle esistenti.
- 86.14** Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. Tali cambi di destinazione d'uso non devono alterare i caratteri storico-architettonici e culturali degli edifici.
- 86.15** Le utilizzazioni funzionali, come indicate all'art. 20 delle Nta, non specificate, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare.

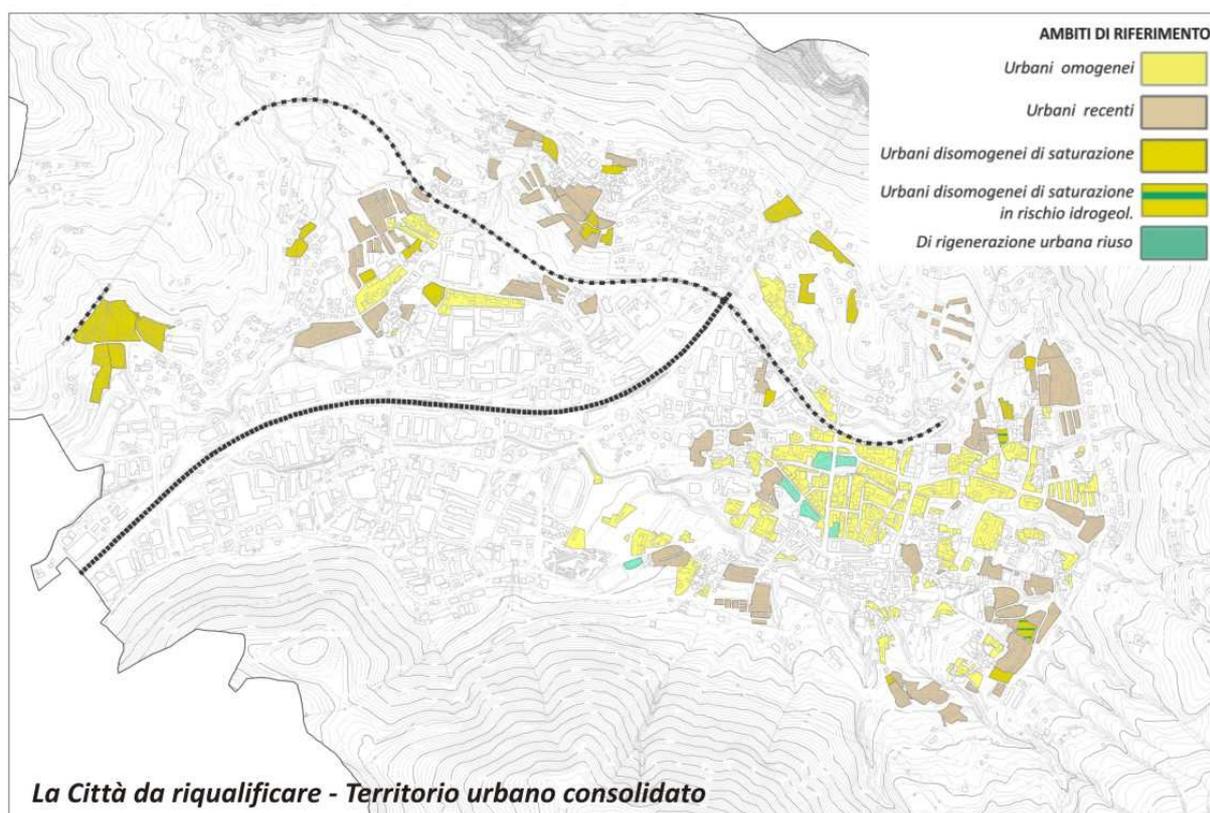
ART.87 SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI CONCIARI

- 87.1** Il PUC nelle sue componenti strutturali ed operative individua un sistema di manufatti che rappresentano testimonianza documentale dei processi produttivi conciarì storici.
- 87.2** I suddetti manufatti possono essere ricompresi all'interno :
- della perimetrazioni delle UTOE del territorio della persistenza storica,
 - nei perimetri già individuati di Piani di Recupero o di Programma Integrato di Intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;
 - nei comparti di attuazione perequativa definiti ATU -Ambiti di Trasformazione Urbana di cui all'art.93
 - negli ATS – Ambiti di Trasformazione Strategica, afferenti tutti alla componente operativa del PUC. Di cui all'art. 94

- 87.3** Gli interventi edilizi ammessi sono la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo con possibili cambi di destinazioni d'uso nel rispetto di quelle ammesse nell'ambito urbano di riferimento; salvo precipue indicazioni dei PUA o dei comparti di attuazione perequativa ATU ed ATS che possono anche prevedere modifiche delle superfici interne e delle quote di interpiano senza però alterare i caratteri tipologici, morfologici e compositivi del complesso volumetrico.
- 87.4** E' consigliato nella fase progettuale ed esecutiva l'uso dei metodi propri del restauro e del risanamento conservativo. In particolare per le parti strutturali e le componenti che configurano gli aspetti spaziali e distributivi degli interni.
- 87.5** E' consigliato nella richiesta del titolo abilitativo all'intervento di restauro e di risanamento conservativo, fare riferimento alle indicazioni contenute nella Carta Italiana del Restauro (*Carta Italiana del Restauro. 1972. - art.li 6 e seg.ti - Allegato b. Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione n°117 del 6 aprile 1972*) e nelle successive Circolari Ministeriali (*Circolare Mi.Bac c.d. "Ballardini" 1996*). Per gli aspetti strutturali in particolare si fa riferimento alle "Linee guida per la valutazione del rischio sismico nel patrimonio culturale (DPCM 12 ottobre 2007)" come aggiornate ed integrate dalla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 recante: "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008". Relativamente agli aspetti strutturali che sono interessati negli interventi di manutenzione straordinaria si fa riferimento alla Circolare MI.B.A.C n° 15/2015
- 87.6** Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonché ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. Tali cambi di destinazione d'uso non devono alterare i caratteri storico-architettonici e culturali degli edifici.
- 87.7** Le utilizzazioni funzionali, come indicate all'art. 20 delle NtA, non specificate, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare.
- 87.8** Nella eventualità che gli elaborati cartografici non contengano edifici appartenenti al suddetto Sistema di manufatti di testimonianza documentale, sono trattati secondo le indicazioni del presente articolo a seguito di una relazione tecnica asseverata che ne attesti le qualità e le caratteristiche storico, architettoniche, tipologiche. Tale individuazione può essere anche eseguita d'ufficio dagli uffici tecnici dell'amministrazione, e ratificata con un atto deliberativo. Non costituisce variante al PUC.

CAPO 10° TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

- Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Territorio Urbano Consolidato
- Il PUC individua gli asset strategici relativi al Territorio Urbano Consolidato :
 - La città da riqualificare.
 - Modernità e transizione
- Schema cartografico di sintesi



- Nella redazione dei progetti legittimanti gli interventi, deve sempre essere illustrato e dimostrato con elementi grafici e/o descrittivi e/o schematici il perseguimento degli obiettivi generali e specifici di cui all'art.4 e prioritari dell'articolo specifico, ove coerenti con l'intervento.

ART.88 AMBITI URBANI OMOGENEI

Descrizione

- 88.1** Comprendono il Tessuto urbano post - bellico ed inizio anni settanta. Sono le parti di città con caratteri di forte consolidamento dell'impianto urbanistico e di elevato grado di saturazione edilizia, con la contemporanea assenza di estesi e notevoli valori storico-artistici; caratterizzate dall'espansione urbanistica fino agli anni settanta.
- 88.2** Sono i quartieri o le parti omogenee di città con il ruolo percepito di centro città con presenza caratterizzante di funzioni commerciali (assi viari e strade commerciali) e mix di funzioni terziarie (uffici e servizi).
- 88.3** Sono parti di città caratterizzate da una crescita pianificata attraverso una edificazione ad alta densità edilizia disposta su percorsi urbani regolari a maglia pseudo ortogonale in modo da costituire una riconoscibile continuità edilizia. I Suddetti ambiti urbani presentano un'alternanza di volumi edilizi di diversa grandezza.
- 88.4** Sono caratterizzati da una diffusa criticità di vulnerabilità sismica, così come può evincersi dagli elaborati PS.4 - 4.6/1 "Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale" e PS.4-4.6/2 "Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C", oltre che dal Piano di Emergenza Comunale approvato con Del. C.C. n°61 del 20 luglio 2016.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

- 88.5** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **B.** : "le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. B.1. Zona Urbana Consolidata.**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 88.6** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono:
- la messa in sicurezza degli insediamenti consolidati esposti a specifiche situazioni di rischio, in particolare sismico e idrogeologico;
 - la qualificazione funzionale delle attività insediative, finalizzata anche alla complessiva riduzione del carico insediativo per le aree sottoposte a rischio idrogeologico elevato e molto elevato;
 - la riqualificazione dei cortili e degli spazi privati interni agli isolati, la tutela degli spazi verdi privati;
 - il recupero a funzioni pubbliche o ad usi pubblici di spazi abbandonati o usati non adeguatamente;
 - la conservazione delle essenze arboree di valore monumentale e dei viali alberati, sia pubbliche che private come individuate nel Quadro Conoscitivo QC 2-2.4. Implementabili nel rispetto del "Decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali 23 ottobre 2014, (G.U. del 18 novembre 2014 n. 268), Censimento e Tutela degli Alberi Monumentali, criteri e termini" e di quanto potrà essere prescritto nel "Piano del Verde" di cui alla parte quinta delle presenti norme;
 - la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore

connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;

- il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, anche con programmi di inserimento di opere artistiche scultoree contemporanee;
- la salvaguardia e l'incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica, e funzionali del patrimonio esistente;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
- **l'implementazione della dotazione in centro città, di attrattori legati al terziario ed al commercio, attraverso il recupero con edificazione ex novo di lotti interclusi e relitti urbani.**^{(*)155}

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 88.7** Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto (Ied) o Intervento urbanistico preventivo (Iup) nel caso di ristrutturazione urbanistica per la riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici.
- 88.8** Sono vietate nuove costruzioni su ~~eventuali lotti liberi ed~~ aree di pertinenza degli edifici. fatto salvo quanto normato all'art. 26 ed all'art. 28 e nei successivi commi. **E' consentita una edificazione ex-novo in lotti disponibili, interclusi, relitti urbani, per qualificare ambiti a forte vocazione residenziale con attrattori destinati a funzioni terziarie, commerciali, di servizio, ristorative, aggregative.**^{(*)156}
- 88.9** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono, nel rispetto delle categorie d'intervento di cui all'art.14.
- 88.10** Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti, anche con la completa sostituzione edilizia.
- 88.11** Gli immobili classificati con vulnerabilità sismica media ed alta, così come può evincersi dagli elaborati PS.4 - 4.6/1 "Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale" e PS.4-4.6/2 "Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C", oltre che dal Piano di Emergenza Comunale approvato con Del. C.C. n°61 del 20 luglio 2016, possono essere oggetto di programmi urbani di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza, attuabili mediante intervento urbanistico preventivo (Iup) e Piano urbanistico Attuativo (Pua), di cui all'art. 29; disciplinanti in modo integrato ed organico interventi di completo rinnovamento e sostituzione edilizia. Anche attuando interventi di Ristrutturazione urbanistica come definita all'art.14.
- 88.12** La classificazione della vulnerabilità come derivante dal P.E.C. è elaborata su parametri di tipo statistico-qualitativo (età della costruzione, tipologia costruttiva, larghezza e

¹⁵⁵ Oss. 41 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

¹⁵⁶ Oss. 41 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

sicurezza delle strade di esodo, caratteristiche geologiche generali) e può essere ulteriormente specificata o con ulteriori studi di dettaglio relativi a parti urbane commissionati dall'amministrazione o da studi tecnici asseverati da parte dei privati.

88.13 I P.U.A. abilitanti le trasformazioni edilizie previste con l'intervento urbanistico preventivo riguardano, di norma, complessi edilizi, isolati ed aree prospicienti strade pubbliche o private ed eventualmente con un lato definito da confini di proprietà. La redazione del P.U.A. può essere obbligata ogni qualvolta l'Amministrazione lo riterrà necessario per favorire maggior controllo e monitoraggio degli interventi rispetto agli obiettivi specifici dell'ambito in materia di sicurezza e di qualità architettonica e urbanistica.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

88.14 L'indice di edificabilità fondiaria (IF), non può essere superiore al preesistente e, in ogni caso, nei limiti di 1,56 mqsls/mq. Solo nei casi di nuova edificabilità previsti al c. 88.8 è necessario un lotto minimo di 1.000 mq, con IF nei limiti di 0,75 mqsls/mq, rapporto di copertura max pari al 40% e con altezza max dell'edificio pari a 9 metri e comunque non superiore a quella degli edifici afferenti all'isolato e/o prospicienti e/o adiacenti; distanza dai confini 6 metri, distanza dagli edifici 10 mt; distanze dalle strade 5 mt. o in allineamento con la proiezione del filo esterno degli edifici adiacenti fronte strada.^{(*)157}

88.15 E' consentito l'allineamento lungo il filo edilizio preesistente dell'isolato o delle cortine edilizie, fatto salvo soluzioni architettonico-urbanistiche che favoriscano la realizzazione fronte strada di spazi pubblici di relazione e/o di dotazioni territoriali come parcheggi, spazi a verde, allargamento viabilità, completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80.

88.16 Nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di nuova edificazione per la sostituzione edilizia, devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi :

- altezza massima non superiore alla preesistente e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o circostanti o in relazione prospettica rispetto agli spazi pubblici di fruizione. L'altezza massima di riferimento, deve essere computata senza tener conto di superfetazioni e sopraelevazioni aggiunte all'organismo edilizio originario e comunque rispetto al piano verticale della facciata perpendicolare al filo stradale . (art. 8 c.2 D.l. 1444/68);
- distanze tra edifici e dai confini: valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile.
- Indice di copertura non superiore al preesistente con possibile incremento del 10% in caso di sostituzione edilizia ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica, e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
- nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili deve sempre essere garantito l'indice di permeabilità (Ip) minimo pari a 0,20 mq/mq. Nel caso che i fabbricati da demolire e da ricostruire occupassero tutta l'area di sedime, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato per il soddisfacimento di standard e parcheggi pertinenziali, si adotteranno soluzioni alternative per il soddisfacimento di standard ecologico-ambientali legati alla gestione della risorsa idrica, quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acqua di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari o quant'altro indicato al titolo dodicesimo, delle presenti norme. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq.

¹⁵⁷ Oss. 41 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

- in caso di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione dell'edificio ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica, nel rispetto della disciplina d'attuazione, dei parametri edilizi e delle densità fondiarie come normati in questo articolo, è consentito un incremento delle SLS (Superficie Lorda di Solaio) pari al 20%, anche attraverso la rimodulazione delle altezze di interpiano con anche un incremento di un piano rispetto al preesistente;
- in caso di ristrutturazione edilizie con demolizione e ricostruzione dell'edificio, sono riconosciuti crediti edilizi per l'efficienza energetica del costruito di cui all'art. 25 comma 25.12 e seguenti delle presenti norme.(art. 12 c.4 Reg.)
- il solo credito edilizio è riconosciuto anche nel caso di edifici finalizzati al completamento attraverso le sopraelevazioni di cui al comma 88.8;
- a seguito degli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dell'edificio è ammesso un aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi che non potrà essere mai superiore al 40% di quelli esistenti. Tale incremento dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.

88.17 L'uso abitativo dei sottotetti, negli edifici legittimamente esistenti o condonati, è sempre consentito nel rispetto delle prescrizioni di natura igienico-sanitaria, come prescritte nella L.R. 15/2000. E' vietata la modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza del tetto. Ai fini della garanzia dei requisiti igienico sanitari e di abitabilità, è sempre possibile aprire abbaini, lucernari, porte, finestre, purchè siano rispettati i caratteri formali dell'edificio. Il raggiungimento dell'altezza media ammissibile pari a 220 cm, così come stabilito alla L.R.5/2013 c.144, ottenuta dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda è consentito anche attraverso l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sui prospetti dell'edificio, nonchè sui requisiti minimi igienico sanitari per l'abitabilità dei locali sottostanti di cui al DM 5.7.1975.

Destinazioni d'uso ammesse

88.18 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. Art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.3	3.4	3.6	3.7	3.8			
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.8	6.9	6.10	
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2	8.3							

88.19 Negli ambiti urbani dove è sempre consentito il recupero dei sottotetti, questo potrà essere destinato esclusivamente ai fini abitativi per esigenze del proprietario, con

esclusione della trasformazione in luoghi di lavoro.^{(AP) 158} ~~Il recupero dei sottotetti è consentito per destinazioni d'uso residenziali, comprese le destinazioni compatibili di cui all'art.20 let. RS 1 delle NTA, nonché per uffici per servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, studi medici, sedi di associazioni e destinazioni compatibili.~~

- 88.20** Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico, anche in caso di cambi di destinazioni d'uso.
- 88.21** Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .
- 88.22** Le utilizzazioni funzionali non specificate all'art.21, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nell'ambito urbano.
- 88.23** Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. ~~In relazione alla possibile presenza di attività produttive incompatibili (attività inquinanti di I Classe) con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, è specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa.~~^{(AP)159}
- 88.24** Per le sedi di attività economiche comprese negli Ambiti Urbani Omogenei sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate ~~all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere~~ alla esclusione di attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori ed ~~in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934..~~^{(AP) 160}
- 88.25** È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.

ART. 89 AMBITI URBANI RECENTI

Descrizione

- 89.1** Comprendono il Tessuto urbano non omogeneo e prevalentemente di alta - media densità. Sono le parti di città realizzate - prevalentemente, ma non esclusivamente - nel periodo post-simico del 1980, con preponderanza di funzione d'uso residenziale.
- 89.2** Sono caratterizzati da tessuti urbani che pur seguendo un disegno unitario, sono costituiti da tipologie edilizie e linguaggi architettonici diversificati che hanno raggiunto una forma insediativa compiuta.
- 89.3** Sono parti omogenee di città con impianto e/o disegno unitario e riconoscibile a seguito di piani di iniziativa pubblica e /o privata in attuazione del PRG vigente.

¹⁵⁸ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

¹⁵⁹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

¹⁶⁰ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

89.4 Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **B.** : “le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. B. 2. Zona Urbana Recente.**

Obiettivi/azioni prioritarie

89.5 In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :

- la messa in sicurezza degli insediamenti consolidati esposti a specifiche situazioni di rischio, in particolare sismico e idrogeologico;
- la qualificazione funzionale delle attività insediativa, finalizzata anche alla complessiva riduzione del carico insediativo per le aree sottoposte a rischio idrogeologico elevato e molto elevato;
- il recupero a funzioni pubbliche o ad usi pubblici di spazi abbandonati o usati non adeguatamente;
- la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità , con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
- la salvaguardia e l’incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica, e funzionali del patrimonio esistente;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
- il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi;
- i completamenti dell’edilizia esistente nell’ottica di una riduzione del consumo di suolo e dell’adeguamento degli edifici a mutate condizioni d’uso anche per nuove esigenze dovute a trasformazioni del tessuto sociale e familiare.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

89.6 Nell’ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto (Ied). o Intervento urbanistico preventivo (Iup) nel caso di ristrutturazione urbanistica per la riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici.

89.7 Sono vietate nuove costruzioni su eventuali lotti liberi ed aree di pertinenza degli edifici. fatto salvo quanto normato negli art.li 26 e 28 e nei successivi commi.

89.8 Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d’uso nell’ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell’ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono, nel rispetto delle categorie d’intervento di cui all’art.14.

- 89.9** Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti, anche con la completa sostituzione edilizia.
- 89.10** Al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell'art. 2 della Legge Regionale n. 16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l'uso razionale del suolo mediante "lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo" ed in funzione anche di una domanda futura abitativa legata a mutate esigenze familiari dovute alla trasformazione stessa dei nuclei familiari con conseguenti adattamenti dell'unità abitativa, sono previsti interventi di nuova edificazione *una tantum* quali:
- ampliamenti planimetrici dei fabbricati esistenti
 - sopraelevazioni dei fabbricati esistenti legittimamente costruiti o condonati.
- 89.11** Ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica sono consentiti gli interventi di cui all'art. 88, commi 88.9 e seguenti.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 89.12** L'indice di edificabilità fondiaria (IF), non può essere superiore al preesistente e, in ogni caso, nei limiti di 1,25 mqsls/mq. [Sono consentiti gli interventi nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici come previsti all'art.98 commi 98.14 e 98.15.](#)^{(*)161}
- 89.13** E' consentito l'allineamento lungo il filo edilizio preesistente dell'isolato o delle cortine edilizie, fatto salvo soluzioni architettonico-urbanistiche che favoriscano la realizzazione fronte strada di spazi pubblici di relazione e /o di dotazioni territoriali come parcheggi, spazi a verde, allargamento viabilità, completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80.
- 89.14** Nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di nuova edificazione per la sostituzione edilizia, devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi :
- altezza massima non superiore alla preesistente e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o circostanti. L'altezza massima di riferimento, deve essere computata senza tener conto di superfetazioni e sopraelevazioni aggiunte all'organismo edilizio originario e comunque rispetto al piano verticale della facciata perpendicolare al filo stradale. (*art. 8 c.2 D.l. 1444/68*);
 - distanze tra edifici e dai confini : valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile.
 - indice di copertura (Ic) non superiore al preesistente con possibile incremento del 10% in caso di sostituzione edilizia ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica, e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
 - nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili deve sempre essere garantito l'indice di permeabilità fondiaria (Ip) minimo pari a 0,20 mq/mq. Nel caso che i fabbricati da demolire e da ricostruire occupassero tutta l'area di sedime, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato per il soddisfacimento di standard e parcheggi pertinenziali, si adotteranno soluzioni alternative per il soddisfacimento di standard ecologico-ambientali legati alla gestione della risorsa idrica, quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari o quant'altro indicato al titolo dodicesimo delle presenti norme. Deve essere

¹⁶¹ Oss. 16 e Oss.60 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq.

- in caso di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione dell'edificio ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica, nel rispetto della disciplina d'attuazione, dei parametri edilizi e delle densità fondiariae come normati in questo articolo, è consentito un incremento delle SLS (Superficie Lorda di Solaio) pari al 20%, anche attraverso la rimodulazione delle altezze di interpiano con anche un incremento di un piano rispetto al preesistente;
- in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio, sono riconosciuti crediti edilizi per l'efficienza energetica del costruito di cui all'art. 25 comma 25.12 e seguenti delle presenti norme(art. 12 c.4 Reg.);
- il solo credito edilizio è riconosciuto anche nel caso di edifici finalizzati al completamento attraverso le sopraelevazioni ed ampliamenti planimetrici.

89.15 E' consentita la possibilità di ampliamenti planimetrici o in sopraelevazione⁽⁼⁾¹⁶² di edifici esistenti, nel rispetto dei vincoli di distanze ed altezze e nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite, ed anche in deroga all'Indice di fabbricabilità fondiaria, – concessi una sola volta per lo stesso edificio con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari – nel rispetto dei seguenti limiti :

- del 20% per superfici lorde di solaio esistenti fino a 250 mq;
- del 15% per superfici lorde di solaio esistenti tra 251 mq a 400 mq;
- del 10% per superfici lorde di solaio esistenti tra 401 mq a 650 mq;
- del 5% per superfici lorde di solaio oltre i 650 mq;

89.16 La sopraelevazione può avvenire per una sola volta, per un solo piano e comunque entro il limite massimo di altezza di 13,50 m. o della maggiore altezza dei fabbricati adiacenti, appartenenti alla cortina edilizia o all'isolato ai sensi dell'art. 8 comma 2 del DI 1444/1968.

89.17 A seguito degli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dell'edificio, nonché di ampliamenti per adeguamento funzionale e di sopraelevazioni è ammesso un aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi che non potrà essere mai superiore al 40% di quelli esistenti. Tale incremento dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.

89.18 L'uso abitativo dei sottotetti, negli edifici legittimamente esistenti o condonati, è sempre consentito nel rispetto delle prescrizioni di natura igienico-sanitaria, come prescritte nella L.R. 15/2000. E' vietata la modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza del tetto. Ai fini della garanzia dei requisiti igienico sanitari e di abitabilità, è sempre possibile aprire abbaini, lucernari, porte, finestre, purchè siano rispettati i caratteri formali dell'edificio. Il raggiungimento dell'altezza media ammissibile pari a 220 cm, così come stabilito alla L.R.5/2013 c.144, ottenuta dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda è consentito anche attraverso l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sui prospetti dell'edificio, nonchè sui requisiti minimi igienico sanitari per l'abitabilità dei locali sottostanti di cui al DM 5.7.1975.

¹⁶² (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

Destinazioni d'uso ammesse

89.19 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.3	3.4	3.6					
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.8	6.9	6.10	
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2	8.3							

89.20 Negli ambiti urbani dove è sempre consentito il recupero dei sottotetti, questo potrà essere destinato esclusivamente ai fini abitativi per esigenze del proprietario, con esclusione della trasformazione in luoghi di lavoro. ^{(AP) 163} ~~Il recupero dei sottotetti è consentito per destinazioni d'uso residenziali, comprese le destinazioni compatibili di cui all'art.20 let. RS-1 delle NTA, nonché per uffici per servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, studi medici, sedi di associazioni e destinazioni compatibili.~~

89.21 Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico, anche in caso di cambi di destinazioni d'uso.

89.22 Nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni, la destinazione prevalente dello stato di fatto deve essere confermata nel computo post-intervento per una percentuale non inferiore al 55%.

89.23 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .

89.24 Le utilizzazioni funzionali non specificate all'art.21, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nell'ambito urbano.

89.25 Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. **In relazione alla possibile presenza di attività produttive incompatibili (attività inquinanti di I Classe) con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, è specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa.** ^{(AP)164}

^{163 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

^{164 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- 89.26** Per le sedi di attività economiche comprese negli Ambiti Urbani Recenti sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate ~~all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere~~ alla esclusione di attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori ed in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934.^{(AP)165}
- 89.27** È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.

ART. 90 AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE

Descrizione

- 90.1** Comprendono ambiti urbani a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie.
- 90.2** Sono aree prevalentemente libere, di piccola - media estensione, inserite in parti di città realizzate nella fase temporale successiva al sisma del 1980 e comprendenti le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo su spazi di saturazione e completamento rispetto alla città consolidata.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 90.3** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea C. : “le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. C. 2. Zona Urbana di Completamento**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 90.4** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono:
- Il miglioramento della qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale;
 - la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
 - la salvaguardia e l'incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività e destinazioni d'uso diverse tra loro compatibili e complementari;
 - Il miglioramento della dotazione di servizi;
 - il perseguimento di elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 90.5** Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto (Ied) nel caso di intervento di nuova costruzione relativo ad un edificio o Intervento diretto

^{165 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

convenzionato (Iec) nel caso di progettazioni relative ad un complesso di almeno due edifici.

90.6 Sono consentiti interventi di nuove costruzioni su lotti liberi.

90.7 Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto sono quelli stabiliti per gli Ambiti Urbani Recenti, di cui all'art. 89 comma.89.8 e seg.ti ed 89.14 e seg.ti, ai quali si rimanda, fatto salvo i rapporti percentuali per gli usi ammessi di cui al presente articolo.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

90.8 L'indice di edificabilità territoriale (IT), per gli interventi di nuova edificazione è pari a ~~0,38~~ **0,35** mqsls/mq . Tale indice non si applica ad una eventuale superficie dell'ambito sottoposta a vincoli di inedificabilità sovraordinati (Zone R3 ed R4 PSAI AdB, fasce rispetto reticolo idrografico, ecc.). Le suddette superfici devono essere conservate a verde massivo o ripariale concorrendo alla costruzione dei Corridoi Ecologici o ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito. ^{(PP) 166}

90.9 Sono preferite soluzioni architettonico-urbanistiche che favoriscano la realizzazione fronte strada di spazi pubblici di relazione e/o di dotazioni territoriali come parcheggi, spazi a verde, allargamento viabilità, completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80.

90.10 Negli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri:

- altezza massima ~~7,5 mt.~~ **10,00 mt**^{(*)167}
- distanze tra edifici e dai confini : valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile;
- indice di copertura (Ic) 0,25 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità;
- indice di permeabilità territoriale (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq;
- Indice di piantumazione arborea (IAP) pari ad almeno : Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6 arbusti/50mq;
- Lotto minimo: 400 mq;

90.11 Nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di nuova edificazione per la sostituzione edilizia, relativamente ad edifici esistenti, devono essere rispettati i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art. 89.14 e seguenti.

Destinazioni d'uso ammesse

90.12 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.2	3.3	3.4	3.6	3.7			
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				

¹⁶⁶ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

¹⁶⁷ Oss. 68 e oss. 69 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.8	6.9	6.10	
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2	8.3							

- 90.13** La percentuale da rispettare per il *mixtè* di funzioni è fino all'80% per usi residenziali e fino al 20% per altri usi. E' sempre possibile realizzare o solo le destinazioni d'uso residenziali o solo gli altri usi, nella quota massima stabilita o in quota parte delle suddette percentuali.
- 90.14** Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .
- 90.15** Le utilizzazioni funzionali non specificate all'art.21, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nell'ambito urbano.
- 90.16** Per gli edifici esistenti, si considera che :

- ~~Il recupero dei sottotetti è consentito per destinazioni d'uso residenziali, compreso le destinazioni compatibili di cui all'art.20 let. RS 1 delle NTA, nonché per uffici per servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, studi medici, sedi di associazioni e destinazioni compatibili.~~
- Negli ambiti urbani dove è sempre consentito il recupero dei sottotetti, questo potrà essere destinato esclusivamente ai fini abitativi per esigenze del proprietario, con esclusione della trasformazione in luoghi di lavoro. ^{(AP) 168}
- Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico, anche in caso di cambi di destinazioni d'uso.
- Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. In relazione alla possibile presenza di attività produttive incompatibili (attività inquinanti di I Classe) con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, è specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa. ^{(AP)169}
- Per le sedi di attività economiche comprese negli Ambiti Urbani Disomogenei di Saturazione sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate ~~all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere~~ alla esclusione di attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori ed in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934. ^{(AP)170}.

^{168 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

^{169 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

^{170 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

**ART.90 BIS AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO
IDROGEOLOGICO (z.t.o. C.2 -R.I.F.)^{(x)171 (*)172}**

- 90 bis 1** Il PUC, nella logica complessiva del disegno di piano, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti ricadenti in aree a rischio elevato e molto elevato.
- 90 bis 2** Le attività urbanistico edilizie previste nel PUC, relative agli ambiti ricadenti in zona R3/R4 del PSAI potranno essere realizzate solo in seguito all'eventuale revisione del suddetto PSAI che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali.
- 90 bis 3** Anche nel rispetto di quanto prescritto all'art. 41 delle presenti NTA, le Norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed errata corrige del 22/04/2015 giusta Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (BURC 20/2015) sono sempre prevalenti su qualsiasi altra norma di carattere pianificatorio.
- 90 bis 4** Nella eventualità gli Ambiti di cui al presente articolo, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia si applica l'art.90.
- 90 bis 5** Gli alloggi derivanti da eventuali trasformazioni a seguito di quanto previsto al comma 90bis4 ed il conseguente aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.
- 90 bis 6** I suddetti ambiti nelle more di una eventuale riclassificazione del rischio idrogeologico sono assimilabili ad Aree Agricole Periurbane di cui all'art.72. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme.

ART.91 AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD ERP

Descrizione

- 91.1** Comprendono ambiti urbani a destinazione residenziale caratterizzati dalla presenza di edilizia residenziale pubblica o destinati nel PRG previgente alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica.
- 91.2** Sono aree caratterizzate da edifici pluripiano, prevalentemente in linea, monofunzionali, con carenze energetiche, di qualificazione degli spazi pubblici e caratterizzate da una vulnerabilità sismica media.
- 91.3** Comprendono parti urbane che necessitano di interventi integrati e complessivi di rinnovo urbano.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 91.4** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **B.** : "le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5

¹⁷¹ (x) Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Sempl. Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

¹⁷² (*) Oss. 30 e oss. 45 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

mc/mq". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. B. riq. Zona Urbana di riconversione, riqualificazione, rigenerazione.**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 91.5** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono:
- la realizzazione di programmi di edilizia popolare e di “alloggi sociali” in genere, nelle tipologie dell’ERP sovvenzionata, agevolata e convenzionata, e dell’Housing sociale per alloggi a canone calmierato (D.L. 112/2008).
 - Il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana come indicati all’Allegato B della Deliberazione G.R.C.n. 572 del 22 luglio 2010: Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale.
 - Il miglioramento della qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.
 - La riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici.
 - La salvaguardia e l’incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati.
 - Il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività e destinazioni d’uso diverse tra loro compatibili e complementari.
 - Il miglioramento della dotazione di servizi.
 - Il perseguimento di elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica.
 - La realizzazione di parti di città con requisiti di eccellenza sotto il profilo della sicurezza e della qualità urbana.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 91.6** Nell’ambito in esame il Puc si attua mediante intervento urbanistico preventivo (Iup) attraverso un P.U.A. avente valore, alternativamente, di
- programmi integrati d’intervento di cui alla legge n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3;
 - programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 493;
 - Programmi di Riabilitazione Urbana (PRU) di cui all’art. 27 della Legge 166/2002;
 - ogni altro strumento particolareggiato previsto in legislazioni di settore o introdotto da future disposizioni legislative di livello statale e/o regionale.
- 91.7** E’ sempre facoltà dell’Amministrazione procedere con Intervento Edilizio Diretto convenzionato (Iec) attraverso Progetto Urbanistico Unitario avente valore di permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell’art. 26/bis del DPR380/01, anche al fine di ridurre eventuali tempi.
- 91.8** Sono consentiti interventi di nuove costruzioni attraverso la demolizione degli edifici esistenti con incremento del numero di alloggi e l’inserimento di funzioni integrate come spazi di socializzazione, spazi pubblici attrezzati, locali commerciali, locali per attività terziarie ed artigianali non inquinanti, nel rispetto delle modalità esecutive e delle

funzioni indicate all'Allegato B della Deliberazione G.R.C.n. 572 del 22 luglio 2010 - "Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale".

- 91.9** Sono possibili progettazione integrate tra diversi ambiti contigui o separati da viabilità pubblica e/o privata.
- 91.10** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti nelle more dei suddetti interventi di riqualificazione urbana sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adequamento sismico.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 91.11** Conseguentemente ad uno studio di fattibilità socio-economico, condiviso tra Amministrazione Comunale ed eventuali altri enti pubblici proprietari, che dimostri l'esigenza della necessità di nuovi alloggi ERP o di Housing Sociale è consentito (intervento di sostituzione edilizia) un incremento fino al 50% della superficie lorda di solaio esistente.
- 91.12** L'indice di edificabilità territoriale (IT), per gli interventi di sostituzione edilizia comunque non può essere superiore a 1,56 mqsls/mq
- 91.13** Sono preferite soluzioni architettonico-urbanistiche che favoriscano la realizzazione fronte strada di spazi pubblici di relazione e /o di dotazioni territoriali come parcheggi, spazi a verde, allargamento viabilità, completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80.
- 91.14** Negli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri:
- altezza massima non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o circostanti e comunque non superiore a 15,50 mt;
 - distanze tra edifici e dai confini: valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile;
 - indice di copertura (Ic) 0,30 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità;
 - indice di permeabilità (Ip) minimo pari a 0,40 mq/mq;
 - Indice di piantumazione arborea (IAP) pari ad almeno : Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6 arbusti/50mq.
- 91.15** A seguito degli interventi di sostituzione edilizia di cui ai commi precedenti l'aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto allo stato di fatto, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano; anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.
- 91.16** Sono fatti salvi le progettazioni già approvate, o in corso di approvazione e gli interventi in corso di realizzazione.

Destinazioni d'uso ammesse

Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse", e comunque sono quelle indicate all'Allegato B della Deliberazione G.R.C. n.572 del 22 luglio 2010 - Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2							
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.3							
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.8	6.9	6.10		
DGCR 572/10	Altre funzioni aggregative di cui al cap.4 par. 4 All. B della D.G.R.C 572/2010								
	Centri di aggregazione sociale e culturale			Attrezzature sportive			Attrezzature sanitarie		

91.17 In particolare sono ammesse tipologie di alloggi sociali che come definito dal DM 22 aprile 2008 si intendono “l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato” (art. 1 comma 2). Nella definizione rientrano anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici o privati con il ricorso a contributi e agevolazioni pubbliche destinate alla locazione temporanea (almeno otto anni) ed alla proprietà (art. 1 comma 3).

91.18 All'interno dell'edilizia sociale, in linea di massima si individuano quattro distinte tipologie:

- l'edilizia sovvenzionata (anche Edilizia Residenziale Pubblica – ERP) ovvero realizzata in via diretta dallo Stato e dalle Regioni attraverso i comuni o le aziende pubbliche per la casa (ex IACP) con mezzi finanziari esclusivamente o prevalentemente pubblici e che è finalizzata essenzialmente alla locazione a canone contenuto per i ceti più poveri.
- l'edilizia agevolata ovvero realizzata da privati (promotori immobiliari o cooperative edilizie) con il concorso di finanziamenti pubblici (mutui a tasso minimo/agevolati o, anche, indicizzati); destinata a fornire alloggi in locazione o in proprietà a categorie sociali a reddito medio/basso. Anche gli operatori pubblici (ex IACP) possono concorrere con i privati per ottenere i finanziamenti regionali (destinati ad abbattere il tasso d'interesse o a ridurre il fabbisogno di accesso al credito).
- l'edilizia convenzionata che nasce da un complesso di norme (verte essenzialmente sul diritto di superficie) ed è realizzata direttamente dai privati con copertura dei costi a carico degli stessi. Essa è sorretta da apposita convenzione tra soggetto beneficiario dell'area ed il Comune relativamente alle modalità di utilizzazione della medesima e prevede la concessione ai privati delle aree a costo contenuto e agevolazioni sugli oneri di concessione.
- l'edilizia sociale a canone moderato (chiamata anche housing sociale DL 112/2008,), realizzata con il concorso di promotori privati, con contributi pubblici parziali e/o in natura (premiabilità urbanistiche e/o aree gratuite), sviluppata attraverso interventi integrati sia sul piano dell'utenza (mix sociale) che sul piano delle destinazioni.

91.19 Le tipologie edilizie residenziali devono prevedere soluzioni flessibili ed integrate e facilmente adattabili a mutate esigenze o a diverse tipologie di utenti tipo :

- Utenti in condizione di difficoltà abitativa
- Utenti con difficoltà temporanea a sostenere gli affitti a libero mercato
- Utenti con esigenze logistiche temporanee (city users)
- Utenti intenzionati ad acquistare attraverso patto di futura vendita

- Utenti in condizione di svantaggio e di autonomia ridotta
- Nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito.
- Giovani coppie a basso reddito.
- Singles, separati o anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate.
- Studenti fuori sede.
- Immigrati regolari a basso reddito.

91.20 La percentuale da rispettare per il mixtè di funzioni viene stabilita in funzione degli approfondimenti di tipo socio-economico-progettuale alla base dello studio di fattibilità.

91.21 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo 22 .

ART.92 SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

92.1 Il PSC individua il Sistema dell'edilizia residenziale pubblica, di proprietà prevalentemente comunale e di altri istituti pubblici . Eventuali edifici non rappresentati cartograficamente, ma afferenti a tale sistema ne sono automaticamente ricompresi.

92.2 Sono possibili interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana anche con aumento di alloggi, attraverso il recupero dei sottotetti ai fini residenziali o degli spazi porticati o di altri spazi destinati ad altre funzioni, nel rispetto di uno studio di fattibilità condiviso tra Comune ed Enti Pubblici proprietari che dimostri la necessità del soddisfacimento di tale esigenza.

92.3 Sono sempre possibili interventi di sostituzione edilizia che prevedano l'incremento max della superficie lorda di solaio pari al 20% anche con l'incremento di un piano, rispetto all'esistente.

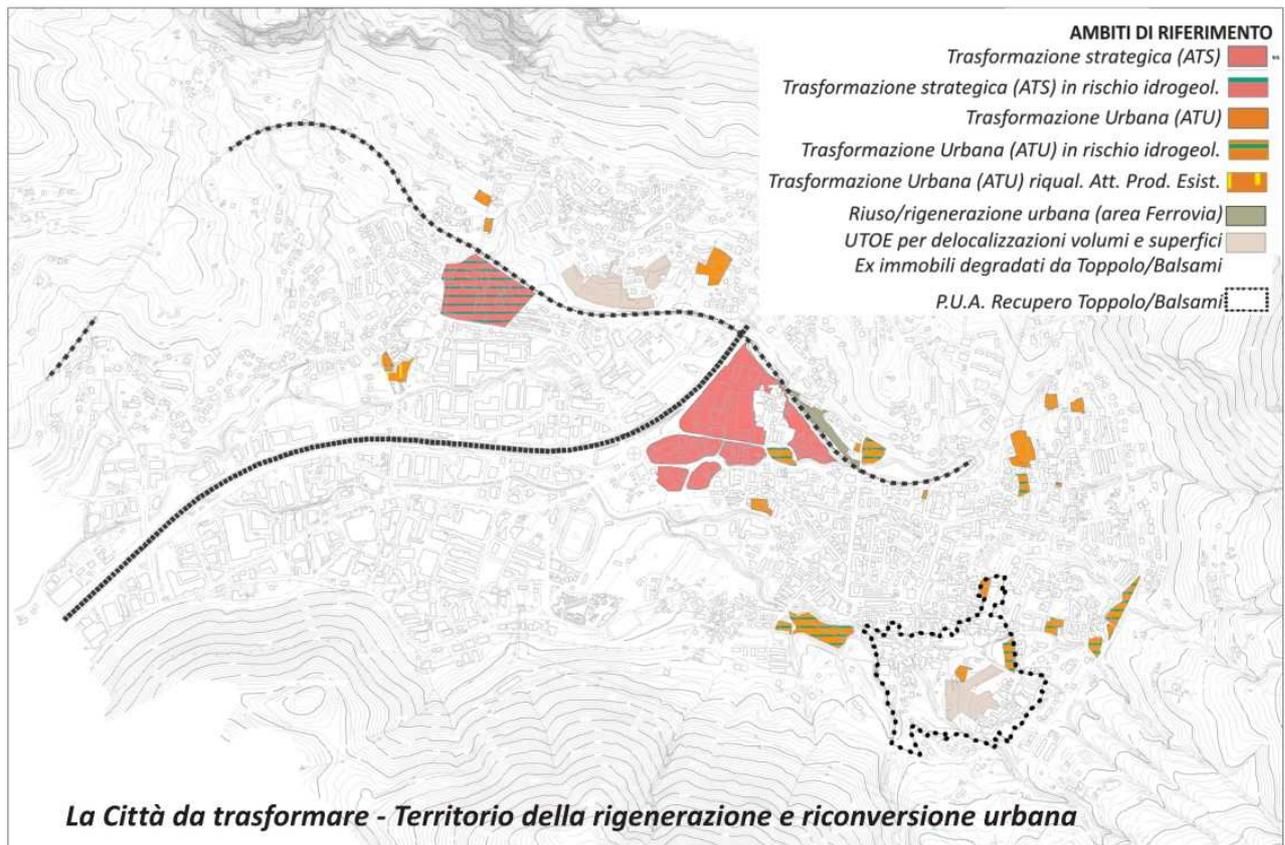
92.4 Almeno il 10% sul totale della Superficie Lorda di Solaio dovrà sempre avere una destinazione d'uso di tipo sociale ed aggregativa e/o per servizi e/o per esercizi di vicinato.

92.5 A seguito degli interventi di cui ai commi precedenti l'aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto allo stato di fatto, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.

92.6 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .

CAPO 11° TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA

- Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Territorio Urbano Consolidato
- Il PUC individua gli asset strategici relativi al Territorio della Rigenerazione e della Riconversione Urbana
 - La città da trasformare
 - Contemporaneità ed innovazione
- Schema cartografico di sintesi



- Nella redazione dei progetti legittimanti gli interventi, deve sempre essere illustrato e dimostrato con elementi grafici e/o descrittivi e/o schematici il perseguimento degli obiettivi generali e specifici di cui all'art.4 e prioritari dell'articolo specifico, ove coerenti con l'intervento.

ART.93 AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)

Descrizione

- 93.1** Comprendono ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana.
- 93.2** Comprendono sia aree di grandi dimensioni sia aree di relativa grandezza che giocano però un ruolo strategico per la riqualificazione dei tessuti circostanti, per l'articolazione

del disegno urbano della città, per la sua infrastrutturazione o per la localizzazione di funzioni tattiche.

- 93.3** I caratteri di ristrutturazione e di riqualificazione urbanistica si configurano come operazioni complesse che devono essere “dosate e sostenute” con particolare attenzione nelle fasi di implementazione operativa del piano.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 93.4** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **B.** : “le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq; ”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. B atu. Zona Urbana Consolidata di Riconversione**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 93.5** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono:
- Il miglioramento della qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale;
 - la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
 - la salvaguardia e l’incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività e destinazioni d’uso diverse tra loro compatibili e complementari;
 - il miglioramento della dotazione di servizi;
 - il perseguimento di elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica;
 - la realizzazione di parti di città con requisiti di eccellenza sotto il profilo della sicurezza e della qualità urbana;
 - il perseguimento di operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, residenza, funzioni sociali.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 93.6** Le aree sono ricomprese negli Ambiti di trasformabilità urbana di attuazione perequativa.
- 93.7** Sono Aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.
- 93.8** Sono Aree che per la loro importanza tattica possono essere interessate da programmi integrati di intervento, di carattere regionale o nazionale.
- 93.9** Negli Ambiti ottimali d’intervento ricadenti nelle zone a Rischio Idrogeologico Elevato e Molto elevato da PSAI **si applica l’art. 93 bis^{(x)173} - L’attività urbanistico-edilizia ammessa è la seguente:**

¹⁷³ (x) Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Sempl.Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

- ~~1. delocalizzazione delle superfici e delle volumetrie esistenti in attuazione della perequazione prevalentemente in ADICO ed ATS;~~
- ~~2. interventi sull'esistente di recupero e ristrutturazione edilizia nel rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto o compatibili con quanto previsto nella norma di Piano relativa all'ambito di riferimento senza aumento di carico insediativo come definito dalle specifiche norme del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale 2015;~~
- ~~3. nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del PSAI è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme che prevalgono, in caso di difformità, su quelle del PUC. Le attività urbanistico edilizie previste nel PUC, relative agli ambiti ricadenti in zona R3/R4 del PSAI potranno essere realizzate solo in seguito all'eventuale revisione del suddetto PSAI che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali.~~

- 93.10** Negli Ambiti ottimali d'intervento ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale, l'attuazione di un intervento urbanistico integrato, purchè non vi ostino ragioni igienico sanitarie, è consentita dal Consiglio Comunale previo parere favorevole dell'ASL circa la riduzione della fascia di rispetto.
- 93.11** Negli Ambiti ottimali d'intervento ricadenti nelle aree di rispetto per la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (art. 94 D. Lgs 152/2006), l'attività urbanistico edilizia è soggetta alle limitazioni e prescrizioni per destinazioni civili, produttive e turistiche come da norme di riferimento e nel rispetto dei pareri/nulla osta degli Enti competenti e nel rispetto di quanto indicato all'art. 51.
- 93.12** Le soluzioni architettonico-urbanistiche in fase di attuazione devono favorire il completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80.
- 93.13** Si rimanda per la disciplina attuativa agli elaborati: QP 2.1 "Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" e QP 2.2 "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa".
- 93.14** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti, **all'interno dei quali si esplicano attività non compatibili con le destinazioni d'uso previste nell'ATU** - nelle more dei suddetti interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana attraverso l'attuazione dei comparti ATU - sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico per la messa in sicurezza della città. ~~A seguito dei~~ Suddetti interventi possono essere anche finalizzati a consentire eventuali usi alternativi all'esistente ~~se legati ai processi produttivi conciar~~, con esclusione di funzioni residenziali e comunque sempre garantendo le dotazioni territoriali riferite alle destinazioni che si insediano. **Non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, anche se legate ai processi produttivi conciar, e più in generale delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi ex DM 05.09.1994** ^{(*)¹⁷⁴}

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 93.15** Nell'elaborato QP 2.2 "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa". Sono compresi:
- **TABELLA RIEPILOGATIVA** COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO
 - **SCHEDE D'AMBITO**

¹⁷⁴ (*)Oss. 62.4 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

93.16 In relazione agli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) la Scheda d'Ambito è composta di quattro parti contenenti :

- Elementi e parametri dimensionali dello stato di fatto
- REGIME EDIFICATORIO . PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE
in particolare ⁽⁼⁾¹⁷⁵:

Edificabilità territoriale Percentuali destinazioni altri usi, residenziale Parametri di progetto			
IDE BASE (su sup. territoriale ambito)	Percentuale di valorizzazione per edificabilità territoriale su superfici lorde esistenti virtualizzate	Incremento % eto base per compensazione parziale costi bonifica, demolizioni, sistemazioni area ecc.	Incremento % su edificabilità territoriale per crediti edilizi per elevate prestazioni energetico ambientali
0,30	40%	15%	10%
Usi residenz. % max di eto		Altri usi % max di eto	
25%		75%	

- QUANTITA' DI EDIFICAZIONE SPETTANTE ALL'AMBITO - SUPERFICI LORDE DI SOLAIO MAX - ALLOGGI E ABITANTI INSEDIABILI
- Standard e compensazioni perequative

STANDARD	<i>Spazi pubb.attr., verde+parcheeggi (abit.*11,5mq/ab.)</i>	<i>per altri usi (80mq/100mqsls)</i>
La monetizzazione degli standard è consentita per una percentuale fino al 70% purchè siano garantiti i parcheggi ex l.122/89 anche negli interrati dei nuovi immobili		
COMPENSAZIONI PEREQUATIVE alternativamente: o cessione superfici compensativa o cessione superfici residenziali per ERP		
Superficie compensativa (con esclusione viabilità e standard di base su residenza ed altri usi relativi a verde e parcheggi)	10% su sup. ter. d'ambito	Compensazione di prodotto (solo per alloggi adeguati ai sensi della L.R.18/1997 art.2 c.2) ^(PP) : edificabilità territoriale resid. Pubblica ETRP (mqsls) <i>ETRP = 10,0% ETO RES. (etr)da destinare ad ERP</i>
La ETRP può essere sommata all'edificabilità di iniziativa privata in cambio dell'allestimento della superficie pubblica compensativa. Per la Superficie Compensativa è raccomandata la destinazione a verde massivo o ripariale concorrendo alla costruzione dei Corridoi Ecologici o in subordine ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito o alla funzionale integrazione di destinazioni di uso pubblico. ^{(PP) 176} La stessa Superficie compensativa può essere monetizzata.		

93.17 In relazione ai limiti di altezza ed alle densità fondiaria massime valgono i limiti imposti dal DI 1444/1968 per le zone B, (IF = 1,56 mqsls/mq), fatto salvo i casi dove il progetto attuativo dell'ambito perequativo ATU, non dimostri con studi tridimensionali dell'insieme urbano e strumenti di controllo dell'impatto urbano come fotoinserimenti realistici, la necessità di altezze anche maggiori degli edifici preesistenti e circostanti. Anche al fine di garantire permeabilità di spazi pubblici ed altre dotazioni e servizi urbani in connessione con la viabilità pubblica di servizio. **Coerentemente con quanto stabilito all'art.140** , deve sempre essere garantito l'indice di permeabilità fondiaria (Ip) minimo pari a 0,20 mq/mq. Si raccomanda di tendere all'Ip standard pari a 0,60 mq/mq. Nel caso che i fabbricati da demolire e da ricostruire occupassero tutta l'area di sedime, oppure dovendo realizzare autorimesse interrate per il soddisfacimento di standard e parcheggi pertinenziali, si adotteranno soluzioni alternative per il soddisfacimento di

¹⁷⁵ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

¹⁷⁶ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

standard ecologico-ambientali legati alla gestione della risorsa idrica, quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acqua di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari, tetti verdi o quant'altro indicato al titolo dodicesimo delle presenti norme. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno : Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq. ^{(PP) 177}

- 93.18** Gli incrementi percentuali dell'etobase per compensazione parziale costi bonifica, demolizioni, sistemazioni area e quelli per crediti edilizi per elevate prestazioni energetico ambientali sono riconosciuti se oggetto del progetto dell'ambito alla base del Titolo abilitativo. In caso contrario la scheda dell'ATU, al momento della presentazione della domanda di titolo abilitativo, va rimodulata con la detrazione delle quote di edificabilità connesse ai suddetti incrementi. ^{(PP) 178}
- 93.19** Nel caso in cui, a seguito di mutate condizioni legislative e normative o autorizzazioni da parte di enti sovraordinati, sarà possibile attivare gli ATU di cui ai commi 93.9, 93.10 e 93.11, il conseguente aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC per le quote afferenti agli ATU, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.
- 93.20** Nei casi in cui gli ATU interessano in parte o totalmente gli Ambiti afferenti al Territorio Urbano della Persistenza Storica, la disciplina attuativa può essere conformata all'articolo di riferimento della Zona A, senza che possa essere successivamente invocata l'applicazione della disciplina attuativa relativa all'ATU. Nel caso invece venga applicata la disciplina dell'ATU, è obbligatorio che il progetto generale di trasformazione urbana tenga conto degli eventuali valori storico, architettonici, documentali e di archeologia industriale presenti, con la più estesa conservazione degli stessi e la integrazione nel progetto di trasformazione dell'assetto urbano. Ad esempio la conservazione delle facciate e degli apparati decorativi e tipologici, la materializzazione degli allineamenti rispetto ai tracciati della viabilità storica, le ciminiere ed i camini in mattoni o pietra, ecc. Tale articolo esplica i suoi effetti anche per gli ATU RIF , a seguito di eventuale ripermimetrazione delle fasce di rischio idrogeologico R3 e R4. ^{(AT)179}

Destinazioni d'uso ammesse

- 93.21** Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, le destinazioni devono rispettare i seguenti parametri altri usi : max 75% della SLS e residenza: max 25%. Si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**. Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3						
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.2	3.3	3.4	3.6	3.7	3.8		
CM 5	Commerciale								
	5.1.1	5.1.2	5.2.1	5.2.2	5.2.4	5.3	5.4		
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.8	6.9	6.10	6.11
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.1								

^{177 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

^{178 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

^{179 (AT)} Chiarimenti a seguito Nota Area III Tecnica del Comune di Solofra prot.6311 dell'11.5.20

ART.93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (z.t.o. B ATU -R.I.F.)^(x)¹⁸⁰

- 93.bis.1** Il PUC, nella logica complessiva del disegno di piano, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti ricadenti in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato così come individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed errata corregge del 22/04/2015 giusta Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (BURC 20/2015)
- 93.bis.2** Anche nel rispetto di quanto prescritto all'art. 41 delle presenti NTA, le Norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale sono sempre prevalenti su qualsiasi altra norma di carattere pianificatorio.
- 93.bis.3** Negli Ambiti ottimali d'intervento ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico Elevato e Molto elevato da PSAI l'attività urbanistico edilizia ammessa è la seguente:
1. delocalizzazione delle superfici e delle volumetrie esistenti - in attuazione della perequazione prevalentemente in ADICO ed ATS. E' consentito il trasferimento anche in altri ambiti urbani appartenenti al Territorio Urbano Consolidato e Marginale, coerentemente con quanto normato all'art.138 delle presenti norme.
 2. Le schede d'ambito contenute nell'alaborato "QP 2.2. FASCICOLO 2 : ATU ed ATS "Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa" oltre quanto indicato nell'elaborato "QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di attuazione perequativa (cap. 4.d, c.46 e 4.g, c.71)" riportano la edificabilità territoriale collegata ai singoli ATU, anche quelli ricadenti in zona R3/R4 del PSAI. ~~E' riconosciuta in aggiunta a quanto riportato nelle schede d'ambito una premialità pari ad una maggiorazione ulteriore del 25% dell'Edificabilità Territoriale Base (ETO BASE) per la delocalizzazione, prevalentemente in ambiti ADICO, APERI ed ATS, con demolizione senza ricostruzione. E' riconosciuta la sola superficie lorda virtualizzata, come riportata nelle schede d'ambito, ai fini della determinazione della Superficie Lorda di Solaio (SLS), ragguagliabile alla Edificabilità Territoriale Ordinaria (ETO BASE) delocalizzabile con demolizione senza ricostruzione, prevalentemente in ambiti ADICO, APERI ed ATS^(PP)¹⁸¹. Le aree di sedime degli immobili demoliti e delocalizzati dovranno essere sistemate a verde e pavimentate, anche destinate a parcheggi, rispettando un Indice di Permeabilità di 0,60. Gli API definiranno ogni triennio le modalità e gli schemi di convenzione per l'attuazione di tali delocalizzazioni.~~
 3. Interventi sull'esistente di recupero e ristrutturazione edilizia nel rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto o compatibili con quanto previsto nella norma di Piano relativa all'ambito di riferimento senza aumento di carico insediativo come definito dalle specifiche norme del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale-2015.
 4. Non è mai consentita la Ristrutturazione edilizia in zona R4 del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti. Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E' sempre consentito realizzare aree a

¹⁸⁰ (X) ART. 93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) a seguito Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

¹⁸¹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme. E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi metereologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4.

5. Tutti gli interventi consentiti, compresi eventuali cambi delle destinazione d'uso effettivamente esistenti all'attualità della approvazione del PUC, non possono comportare incrementi di carichi insediativi, come definiti anche all'art. 41 e art. 138, diretti ed indiretti nella aree a rischio esistente o atteso R3/R4, come definite negli elaborati PS 4-7.1 e PS 4-7.2.
6. Nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del PSAI è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme che prevalgono, in caso di difformità, su quelle del PUC. Le attività urbanistico edilizie previste nel PUC, relative agli ambiti ricadenti in zona R3/R4 del PSAI potranno essere realizzate solo in seguito all'eventuale revisione del suddetto PSAI che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali.

93.bis.4 Nella eventualità gli Ambiti di cui al presente articolo, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia si applica l'art.93.

93.bis.5 Nel caso in cui, a seguito di mutate condizioni legislative e normative o autorizzazioni da parte di enti sovraordinati, sarà possibile attivare gli ATU di cui all'art. 93 il conseguente aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC per le quote afferenti agli ATU, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano di cui all'art. 156, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.

ART.93 TER AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE (z.t.o. D ATU –A.P.E.)⁽¹⁸²⁾

- 93.ter.1** Nell'ambito di trasformazione urbana per la riqualificazione di attività produttive viene confermata la funzione prevalente di tipo industriale, in continuità con l'attività insediata regolarmente autorizzata ed attiva.
- 93.ter.2** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia di tipo leggero anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico per la messa in sicurezza della città. I suddetti interventi possono essere anche finalizzati a consentire eventuali usi alternativi all'esistente, non ~~se~~ legati ai processi produttivi conciarci, con esclusione di funzioni residenziali e comunque sempre garantendo le dotazioni territoriali riferite alle destinazioni che si insediano.
- 93.ter.3** Sono fatte salve le prescrizioni relative all'area di rispetto cimiteriale di cui all'art. 55 e quelle di cui all'93 nel caso l'Ambito di Trasformazione Urbana fosse oggetto di un processo di riconversione e riqualificazione urbana.

¹⁸² (“) Riesame Osservazione in Autotutela – Nota Conceria Axel Prot. 5703/2017

ART.94 AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)

Descrizione

- 94.1** Comprendono aree già delimitate in zona ASI, per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporti un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale della città.
- 94.2** Si individuano in particolare :
- ~~due grandi~~ una macroarea, suddivisibile in fase operativa ed attuativa in sotto-ambiti :
- ATS1 ex MAP - funzioni prevalenti: servizi, innovazione, commercio, housing sociale, polo logistico di interscambio (parcheggi, stazionamento autobus, scalo ferroviario).
- ~~un ambito suddivisibile in fase operativa ed attuativa in sotto-ambiti regolato dall'art. 94 bis e denominato~~^{(x)183}
- ATS2 ex IULIANI - funzioni prevalenti: servizi, attrezzature sportive, parco a verde attrezzato.
- 94.3** Le indicazioni del P.U.C. per gli ambiti ricadenti in Area ASI hanno effetto subordinatamente a modifiche normative del vigente Piano Regolatore ASI a seguito di variante o eventuale nuova elaborazione [o eventuali Accordi di Programma nel rispetto delle procedure regolamentari e legislative vigenti.](#)^{(*)184}
- 94.4** Con Delibera Consiglio Generale ASI n° 2013/3/8 del 20.12.2013, "Piano regolatore Territoriale provvedimenti", si è disposto lo stralcio della perimetrazione delle aree oggetto di Delibera G.C. Solofra n° 70 del 24.4.2013 e di Delibera C.C. di Solofra n°22 del 29.4.2013 coincidenti - anche se non in via esclusiva - con gli Ambiti di Trasformazione Strategica individuati dal PUC
- 94.5** L'attuazione di tale aree discende da una complessiva ed integrata co-pianificazione e co-definizione delle operatività con il consorzio ASI.
- 94.6** La disciplina urbanistica dei programmi attuativi di intervento promuoveranno l'integrazione morfo-funzionale e significativi margini di flessibilità nella disciplina degli usi.
- 94.7** Il PUC fa propri i riferimenti metodologici e le indicazioni operative elaborate nelle ricerche tecnico-scientifico-economiche dell'AUDIS (Associazione Aree Urbane Dismesse) e contenute nella "Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana". Il suddetto documento, propone i principi di riferimento per i programmi di trasformazione delle aree urbane dismesse o dismettibili che, avendo perduta l'originaria funzione, costituiscono oggi i luoghi di maggiore potenzialità per la città, dal punto di vista della riqualificazione economica, sociale, urbanistica ed ambientale.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 94.8** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **B**: "le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq; ". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. B ats. Zona Urbana Consolidata di Riconversione**

¹⁸³ (x) ART. 94 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) a seguito Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

¹⁸⁴ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale- Ambiti di Trasformazione Strategica

Obiettivi/azioni prioritarie

94.9 In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC si riferiscono ad alcune qualità essenziali da perseguire nel rinnovamento della struttura urbana di Solofra e sono:

- *Qualità urbanistica*: il progetto delle ATS deve costituire un “pezzo di città” equilibrato ed un elemento della rigenerazione e sviluppo del contesto, contribuendo all’obiettivo generale che Solofra si è dato nella sua strategia di collocazione/rango regionale;
- il miglioramento della forma e dell’efficienza della città attraverso un ampio equilibrio tra residenze, servizi e lavoro per realizzare aree urbane vissute lungo tutto l’arco della giornata;
- il miglioramento delle connessioni territoriali dell’area, del quartiere e della città;
- il perseguimento della realizzazione fisica del corridoio ecologico a scala comunale;
- la costruzione del progetto in accordo tra il “Pubblico” inteso come Ente Pubblico a cui è affidata la regia del processo, il “Privato economico” inteso come tutti gli attori che intervengono nel processo di rigenerazione con legittime finalità di profitto (proprietari degli immobili, imprese, investitori, sviluppatori, ecc.) e il “Privato Collettivo” rappresentato da tutti gli attori che intervengono nei processi di rigenerazione con legittime finalità sociali (cittadini residenti e non, associazioni, scolaresche, ecc.).
- *Qualità architettonica*: il progetto delle ATS deve produrre attrattività per i fruitori (residenti, fruitori della città ed imprese);
- il perseguimento di tipologie urbane ed architettoniche capaci di interpretare le mutazioni della società contemporanea rispetto a nuovi stili dell’abitare, del vivere e del lavorare;
- il perseguimento di elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica;
- la costruzione di una nuova immagine urbana generatrice di identità collettiva.
- *Qualità dello Spazio Pubblico* :favorire la convivenza civile, l’aggregazione sociale, la sicurezza e la partecipazione;
- la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore connessione tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
- la salvaguardia e l’incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati.
- *Qualità sociale*: elevare la qualità della vita favorendo la coesione e l’articolazione della composizione sociale, offrendo adeguati servizi alla persona ed alla famiglia;
- il miglioramento della dotazione di servizi anche per garantire un ambiente attraente, sicuro e flessibile;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività e destinazioni d’uso diverse tra loro compatibili e complementari;
- il miglioramento della interazione dell’ambito con il contesto urbano di riferimento;
- l’offerta di servizi misurati alle reali esigenze della nuova parte di città che si sta progettando;

- la previsione di meccanismi di informazione e partecipazione dei cittadini alle scelte progettuali;
- la previsione di attivare concorsi di progettazione architettonica fin dalle fasi dello studio di fattibilità.
- *Qualità economica*: sviluppare benefici economici per gli investitori, per il pubblico e per i cittadini;
- il perseguimento del giusto bilancio tra qualità tecnica, tempi, efficienza attuativa e costo globale dell'intervento;
- il perseguimento di una crescita economica duratura nel tempo per l'area urbana;
- il perseguimento di un surplus economico per il pubblico capace di contribuire alle spese di urbanizzazione per risolvere carenze in altri ambiti urbani consolidati.
- *Qualità ambientale* : migliorare la sostenibilità ambientale della città e minimizzare l'espansione urbana;
- la previsione e la preventiva attuazione della bonifica o della messa in sicurezza dei siti inquinati (suolo, acqua, edifici, aria);
- il perseguimento della qualità ambientale degli ambiti ATS coinvolgendo in una strategia unitaria e integrata tutte le sue parti quali edifici, spazi scoperti, fonti energetiche.
- *Qualità energetica*: avvicinare la città di Solofra al consumo zero di energie inquinanti (da consumatrice a produttrice);
- il perseguimento della integrazione tra linguaggio architettonico ed urbanistico con le tecnologie più avanzate per il contenimento dei consumi energetici;
- l'adozione di sistemi passivi per il risparmio e tecnologie innovative per l'efficienza energetica degli edifici;
- il perseguimento di salubrità e benessere attraverso l'applicazione dei principi della bio-climatica applicata agli spazi urbani ed agli edifici.
- *Qualità culturale* : sviluppare il senso di appartenenza e di identità misurandosi con le sfide dello sviluppo urbano;
- la valutazione dell'eventuale rilevanza del patrimonio culturale (storia sociale ed economica e valore testimoniale dei manufatti) ai fini di possibili integrazioni di "pezzi " da conservare ed integrare;
- la valutazione dell'impianto di progetto attraverso la morfologia e la struttura urbanistica della città al fine di realizzare nuove parti di città coerenti con il contesto.
- *Qualità paesaggistica*: considerare il paesaggio urbano costruito dal progetto come un valore fondante per l'area e per l'intera città;
- la riappropriazione di paesaggi abbandonati;
- la costruzione del corridoio ecologico e del sistema ambientale in ambito urbano, nella logica della Rete Ecologica;

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

94.10 Le aree dovranno essere attuate nella logica della perequazione urbanistica.

94.11 Sono aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.

- 94.12** Si identificano radicali operazioni di ristrutturazione e rifunzionalizzazione urbanistica che consentano di riprogettare forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse e/o dismettibili e delle relative carenze secondo parametri di riqualificazione ambientale e urbanistica. Preventivamente è prescritto l'approfondimento degli aspetti della bonifica dei suoli e degli immobili, attuandone gli interventi necessari.
- 94.13** La trasformazione urbanistica é finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative insieme a quote di funzioni residenziali destinate all'edilizia sociale all'interno di uno spazio urbano riqualificato e integrato funzionalmente e morfologicamente. Il progetto e la relativa disciplina urbanistica dovranno essere sostenuti con precise politiche di promozione e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo.
- 94.14** Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento urbanistico preventivo (Iup) attraverso un P.U.A. avente valore , alternativamente, di
- programmi integrati d'intervento di cui alla legge n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3;
 - programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;
 - programmi di Riabilitazione Urbana (PRU) di cui all'art. 27 della Legge 166/2002;
 - ogni altro strumento particolareggiato previsto in legislazioni di settore o introdotto da future disposizioni legislative di livello statale e/o regionale.
- 94.15** Gli ATS possono accogliere la edificabilità derivante dagli interventi di riduzione del carico insediativo negli ambiti a rischio idrogeologico R3 ed R4 e per la riduzione della vulnerabilità sismica del costruito, media ed alta, attraverso la delocalizzazione di attività e funzioni ricadenti nelle suddette aree a rischio. Gli immobili e le aree di sedime, del tessuto urbano consolidato, eventualmente ricomprese nell'attuazione degli ATS, come ambiti di decollo di edificabilità territoriale, sono ceduti al pubblico come superfici perequative. I PUA di cui al comma precedente, in uno con gli studi di fattibilità della convenienza economica e sociale all'intervento di cui al comma 94.20 definiranno le precise modalità attuative.
- 94.16** Gli ATS possono costituire gli ambiti di atterraggio relativamente a crediti edilizi maturati negli ambiti di Attuazione Perequativa del Sistema dei Parchi Urbani e delle Unità territoriali organiche della trasformazione pubblica.
- 94.17** Le soluzioni architettonico-urbanistiche in fase di attuazione devono favorire il completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80.
- 94.18** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti nelle more dei suddetti interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana attraverso l'attuazione dei comparti ATS, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico per la messa in sicurezza della città. Le destinazioni sono quelle previste nel PRT ASI con eventuali deroghe ammesse nel rispetto della legislazione nazionale vigente. **Le destinazioni d'uso, coerentemente con la storia economica e produttiva che ha caratterizzato le parti del territorio comunale ricadenti in ATS, anche di quelle in aree a rischio idrogeologico R3 ed R4, sono quelle già previste nel PRT ASI vigente all'epoca di adozione, con Delibera di Giunta Comunale, del PUC. Pertanto, è data facoltà, alle sole attività produttive esistenti e regolarmente autorizzate, di permanere nelle destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data della adozione definitiva dell'atto conclusivo della Conferenza di Servizi ex art. 8 L.R. Campania n. 19/2013 o di ogni altro atto urbanistico modificativo del vigente PRT ASI. La destinazione d'uso che può permanere è quella risultante dal titolo abilitativo**

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 94.19** Nell'elaborato ~~“Ps.1 1.2 Relazione sul dimensionamento. Carichi insediativi, verifica delle dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI 1444/1968. (schede di analisi degli ambiti)”~~, *“QP 2.2 OSS. FASCICOLO 2 ATU ed ATS Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa”* ⁽⁼⁾ ¹⁸⁶ sono compresi le schede di rilievo e verifica delle volumetrie e superfici coperte esistenti.
- 94.20** In fase attuativa, a seguito di quanto previsto al comma 94.3 e seguenti, il dimensionamento può avvenire attraverso uno studio di fattibilità economica, urbanistica, architettonica e sociale che dimostri la convenzione all'investimento, in relazione alla qualità e quantità di attività ammesse. Nel rispetto delle indicazioni del PUC sulle destinazioni d'uso ammesse.
- 94.21** Il PUC per i contenuti metodologici e le indicazioni operative, indica come riferimento di orientamento la Prassi di Riferimento UNI /PdR 12:2014 “Valutazione della qualità economica dei progetti di trasformazione urbana”. Il documento definisce una linea guida all'applicazione della UNI/TS 11453 sull'iter di finanziamento delle costruzioni, indirizzata alla specifica dei contenuti e delle modalità di sviluppo del piano economico-finanziario di un progetto di trasformazione urbana. Le prassi di riferimento, adottate esclusivamente in ambito nazionale, rientrano fra i “prodotti della normazione europea”, come previsti dal Regolamento UE n.1025/2012, e sono documenti che introducono prescrizioni tecniche.
- 94.22** Possono sempre considerarsi come riferimento metodologico le modalità con cui sono stati definiti gli *Elementi e parametri dimensionali dello stato di fatto*, il *REGIME EDIFICATORIO*, i *PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE*, la *QUANTITA' DI EDIFICAZIONE SPETTANTE ALL'AMBITO*, le *SUPERFICI LORDE DI SOLAIO MAX*, gli *Standard e compensazioni perequative nelle Schede delle ATU*.
- 94.23** In relazione ai limiti altezza ed alle densità fondiaria massime valgono i limiti imposti dal DI 1444/1968 per le zone B, (IF = 1,56 mqsls/mq = 5 mc/mq), fatto salvo i casi dove il progetto attuativo dell'ambito perequativo ATU, non dimostri con studi tridimensionali dell'insieme urbano e strumenti di controllo dell'impatto urbano come fotoinserimenti realistici, la necessità di altezze anche maggiori degli edifici preesistenti e circostanti. Anche al fine di garantire permeabilità di spazi pubblici ed altre dotazioni e servizi urbani in connessione con la viabilità pubblica di servizio.
- 94.24** Nel caso in cui, a seguito della elaborazione degli strumenti attuativi di intervento si preveda, ai fini della fattibilità economica la necessità di quote residenziali per il libero mercato, le stesse non potranno superare il 15% di quanto previsto nella tabella generale di dimensionamento del PUC alla casella “SUBTOTALE EDIFICABILITA' RESIDENZIALE” e dovranno essere suddivise proporzionalmente tra i vari sub-ambiti delle ATS 1. Il conseguente aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC per le quote afferenti agli ATS, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.

¹⁸⁵ (AT) Chiarimenti a seguito Nota Area III Tecnica del Comune di Solofra prot.6311 dell'11.5.20

¹⁸⁶ (=) Integrazione norme sulla base di proposte “Motu proprio” del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

Destinazioni d'uso ammesse

94.25 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse". Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.**

RS 1	<i>Residenziale</i>								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
PR 2	<i>Produttiva, artigianale di produzione, ecc</i>								
	2.4	2.5							
AS 3	<i>Artigianale di servizio</i>								
	3.1	3.2	3.3	3.4	3.6	3.7	3.8		
CL 4	<i>Logistica Commerciale all'Ingresso</i>								
	4.4								
CM 5	<i>Commerciale</i>								
	5.1.1	5.1.2	5.2.1	5.2.2	5.2.4	5.3	5.4	5.5	
TD 6	<i>Terziaria Direzionale</i>								
	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5				
	6.6	6.8	6.9	6.10	6.11				
TR 8	<i>Turistico-ricettiva</i>								
	8.1	8.2							
DT 7	<i>Servizio pubblici o privati</i>								
	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9
	7.10	7.11	7.16	7.17	7.18	7.19	7.22	7.26	7.27

94.26 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .

ART.94 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (z.t.o. B ATS -R.I.F.)^{(x)187}

94 bis 1 Il PUC, nella logica complessiva del disegno di piano, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti ricadenti in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato così come individuate nel PIAno Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed errata corregge del 22/04/2015 giusto Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (BURC 20/2015).

94 bis 2 Anche nel rispetto di quanto prescritto all'art. 41 delle presenti NTA, le Norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale sono sempre prevalenti su qualsiasi altra norma di carattere pianificatorio.

94 bis 3 Le indicazioni del P.U.C. per gli ambiti ricadenti in Area ASI hanno effetto subordinatamente a modifiche normative del vigente Piano Regolatore ASI a seguito di variante o eventuale nuova elaborazione o eventuali Accordi di Programma nel rispetto delle procedure regolamentari e legislative vigenti.

94 bis 4 Con Delibera Consiglio Generale ASI n° 2013/3/8 del 20.12.2013, "Piano regolatore Territoriale provvedimenti", si è disposto lo stralcio della perimetrazione delle aree oggetto di Delibera G.C. Solofra n° 70 del 24.4.2013 e di Delibera C.C. di Solofra n°22del 29.4.2013 coincidenti - anche se non in via esclusiva - con gli Ambiti di Trasformazione Strategica individuati dal PUC

¹⁸⁷ Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

94 bis 5 L'attuazione di tale aree discende da una complessiva ed integrata co-pianificazione e co-definizione delle operatività con il consorzio ASI e con l'Autorità di Bacino di riferimento.

94 bis 6 La disciplina urbanistica dei programmi attuativi di intervento promuoveranno l'integrazione morfo-funzionale e significativi margini di flessibilità nella disciplina degli usi.

94 bis 7 Si individua in particolare un ambito suddivisibile in fase operativa ed attuativa in sotto-ambiti con una estensione minima pari al 10% della Superficie Territoriale dell'ambito.

- ATS2 ex IULIANI - funzioni prevalenti: servizi, attrezzature sportive, parco a verde attrezzato.

Le funzioni suddette, localizzabili anche negli immobili esistenti riutilizzabili se recuperati o ricostruiti, sono ammesse solo a seguito della riduzione dei livelli di Rischio R3/R4, essendo prescritto il non aumento dei carichi insediativi, anche per funzioni localizzabili in area limitrofe a minor rischio idrogeologico, ma comunque tali da incrementare i carichi nelle zone a rischio idrogeologico R3/R4. E' sempre prescritta la valutazione del Rischio Atteso con le metodologie indicate negli allegati tecnici del PSAi dell'Autorità di Bacino.

94 bis 8 Negli Ambiti di Trasformazione Strategica ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico Elevato e Molto elevato da PSAi l'attività urbanistico edilizia, riferita agli immobili ed alle aree esistenti ammessa è la seguente:

- 1. delocalizzazione delle superfici e delle volumetrie esistenti - in attuazione della perequazione prevalentemente in ADICO ed ATS 1. Modalità e parametri relativi a tali interventi sono stabilite avendo come riferimento le indicazioni di cui all'art. 94 commi 94.20 e seguenti. E' sempre consentito, sulle eventuali aree di sedime, realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi ed arborei autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme. E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4
- 2. Interventi sull'esistente di recupero e ristrutturazione edilizia nel rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto o compatibili con quanto previsto nella norma di Piano relativa all'ambito di riferimento senza aumento di carico insediativo come definito dalle specifiche norme del PSAi Autorità di Bacino Campania Centrale-2015.
- 3. Non è mai consentita la Ristrutturazione edilizia in zona R4 del PSAi, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti.
- 4. Tutti gli interventi consentiti, compresi eventuali cambi delle destinazione d'uso effettivamente esistenti all'attualità della approvazione del PUC, non possono comportare incrementi di carichi insediativi, come definiti anche all'art. 41, diretti ed indiretti nelle aree a rischio esistente o atteso R3/R4, come definite negli elaborati PS 4-7.1 e PS 4-7.2.
- 5. E' obbligatorio, per ogni tipo di intervento edilizio o attività, che conservi la dotazione attuale di carico insediativo, o che ne preveda l'aumento, nel caso di interventi su aree non direttamente ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico R3 e R4, verificare a scala locale la possibilità di realizzazione di interventi

strutturali di mitigazione del rischio esistente, anche in correlazione con quanto individuato negli elaborati “PS 4.4.6/2 - Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C”. e “QC 3.3.11 - Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno”.

94 Bis 9 Nella eventualità gli Ambiti di cui al presente articolo, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia, ed a seguito della verifica del comma 94 bis.3 si applica l’art.94, **fatte salve le funzioni di cui all’art.94 bis.7**

94 Bis 10 Nel caso in cui, a seguito di mutate condizioni legislative e normative o autorizzazioni da parte di enti sovraordinati, sarà possibile attivare gli ATS di cui all’art. 94 il conseguente aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi – con le modalità stabilite al comma 94.24, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.

ART.95 AMBITI DI RIUSO/RIGENERAZIONE URBANA – FERROVIE DELLO STATO

Descrizione

- 95.1** Il PSC individua l’area di pertinenza della stazione ferroviaria come ambito di riuso/rigenerazione urbana, caratterizzandola come area T.O.D. **E’ classificata come zona territoriale omogenea speciale G RIU** ^{(AP) 188}
- 95.2** Le aree T.O.D. da “Transit Oriented Development” (Calthorpe, 1993), fanno riferimento ad una pratica di riqualificazione delle aree circostanti le stazioni esistenti e di progetto.
- 95.3** La rigenerazione dell’area unita ad una riconversione funzionale è strettamente connessa al potenziamento della Linea Ferroviaria Avellino - Mercato San Severino e le nuove strategie regionali di collegamento su ferro che potranno favorire collegamenti veloci con Napoli e la stessa città di Salerno.
- 95.4** La infrastruttura ferroviaria Benenvento – Avellino - Mercato San Severino (collegamento con Salerno e Napoli), nella previsione di programmazione e pianificazione sovra-comunale, può divenire elemento direttore del progetto di città; le aree di recupero/ristrutturazione collocate su tali direttrici i potenziali “capisaldi della rigenerazione urbana.
- 95.5** Il progetto di riuso/rigenerazione urbana con la creazione di un’area T.O.D. è integrato anche alla riqualificazione urbana e all’attuazione dell’ ATS di immediato riferimento con la infrastruttura ferroviaria partecipando alla ridefinizione del sistema urbano di accesso alla stazione ferroviaria ed alla creazione di un Polo Logistico Intermodale; questi ultimi localizzati nell’ambito dell’ATS.
- 95.6** Si configura come un insediamento di densità medio-alta posizionato entro un raggio pedonale da una fermata o stazione dei mezzi pubblici veloci in modo da favorirne e facilitarne l’uso.

Obiettivi/azioni prioritarie

- 95.7** L’attuazione di un’area T.O.D. mira alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana con due fondamentali requisiti:

^{188 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- l’inserimento di nuove funzioni urbane ad elevata attrattività di persone (centri culturali, musei, centri-servizi, incubatore d’imprese per start-up ecc.);
- sistemi di trasporto fortemente integrati ed intermodali, dove la mobilità pedonale e ciclabile sia fortemente incentivata grazie alla compattezza dell’insediamento ed alla forte presenza di infrastrutture di interscambio modale.

95.8 Nella tabella seguente si riassumono, in termini generali e strategici anche in un’ottica di Area Vasta o Sistema di Città, benefici ed effetti primari, che un processo di rigenerazione e riconversione funzionale dell’area della stazione ferroviaria integrata con l’attuazione dell’ATS e la realizzazione di un Polo Logistico Intermodale può generare.

	Settore pubblico	Settore privato
Benefici primari	Incremento degli spostamenti e ricavi per le aziende di trasporto	Incremento dei valori dei suoli per diverse destinazioni d’uso.
	Sviluppo economico del territorio	Incremento di opportunità di impresa
	Rivitalizzazione e riqualificazione dia ree urbane	
	Settore pubblico	Settore privato
Benefici secondari/Indotti	Riduzione della congestione e costi ad essa relativi (consumo di carburante, inquinamento ambientale)	Incremento di attrattività delle aree per investimenti privati
	Incremento dei ricavi attraverso tasse ICI	
	Riduzione dello sprawl urbano e riduzione di consumo di suolo	
	Riduzione dei costi associati alla costruzione di infrastrutture per il trasporto privato	
	Aumento della competitività del sistema territoriale	
	Aumento sicurezza delle aree di stazione	

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

95.9 Nell’ambito in esame il Puc si attua mediante progetto di opera pubblica o attraverso intervento urbanistico preventivo (Iup) attraverso un P.U.A. avente valore, alternativamente, di

- programmi integrati d’intervento di cui alla legge n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3;
- programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- programmi di Riabilitazione Urbana (PRU) di cui all’art. 27 della Legge 166/2002;
- ogni altro strumento particolareggiato previsto in legislazioni di settore o introdotto da future disposizioni legislative di livello statale e/o regionale.

Destinazioni d’uso ammesse

95.10 Per le destinazioni d’uso ammissibili di cui all’art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all’art. 21 “Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali” **esplicitato negli allegati alle**

presenti norme “Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d’uso ammesse”. Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all’art. 20.

AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.3	3.8						
CL 4	Logistica Commerciale all’Ingresso								
	4.4								
CM 5	Commerciale								
	5.1.1	5.1.2	5.2.1	5.2.2	5.2.4	5.3	5.4		
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.8	6.9	6.10	6.11	
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.1								
DT 7	Servizio pubblici o privati								
	7.2	7.17	7.18	7.26	7.27				

95.11 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d’uso prevalente, le prescrizioni di cui all’art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell’ articolo.22 .

ART.96 AMBITI DI RECUPERO ED UNITA’ TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI

Descrizione

96.1 Sono ambiti di trasformazione urbana strettamente connessi agli AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI così come perimetrati e normati nel P.U.A. Toppolo-Balsami di cui all’art.144

96.2 Sono i comparti di atterraggio delle quote edificatorie, individuate per la delocalizzazione di funzioni residenziali, terziarie e sociali, anche ai fini della diminuzione dei carichi insediativi previsti nell’ambito di Recupero Toppolo-Balsami, a seguito della attuazione del P.U.A. e coerentemente con le indicazioni generali derivanti dal PSAI vigente redatto dall’Autorità di Bacino della Campania Centrale

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

96.3 Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea C. : “le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l’edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. C. 3.**

Obiettivi/azioni prioritarie

96.4 In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :

- la realizzazione di parti ex-novo di città capaci di generare nuovi centri urbani, supportando e completando quelli esistenti;
- consentire il completamento di parti del territorio ancora inedificate;
- il miglioramento della qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale;
- la salvaguardia e l’incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività e destinazioni d’uso diverse tra loro compatibili e complementari.
- Il miglioramento della dotazione di servizi;

- il perseguimento di elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica;
- la realizzazione di parti di città con requisiti di eccellenza sotto il profilo della sicurezza e della qualità urbana.
- perequare, nell'ambito dell'attuazione di un P.U.A. aree ed immobili da demolire, delocalizzare perché detrattori dell'immagine urbana nei contesti storici di Toppolo e Balsami.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 96.5** Le aree sono ricomprese negli Ambiti di trasformabilità urbana di attuazione perequativa.
- 96.6** Sono Aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema integrato di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città ed è attuabile solo ed esclusivamente in correlazione con le indicazioni contenute nel PUA Toppolo Balsami che individua gli edifici oggetto di restauro, risanamento conservativo e manutenzione e quelli oggetto di demolizione con trasferimento di volumetria.
- 96.7** L'intervento in suddetti ambiti è collegato alla definizione del complessivo PUA relativo alla riqualificazione e recupero dei quartieri storici Toppolo e Balsami come perimetrato nel PSC e nel QP.
- 96.8** L'attuazione dei comparti relativi all'Ambito di Recupero Toppolo Balsami, deve essere garantita nell'ambito del PUA relativo all'intero ambito territoriale di riferimento come perimetrato nel PUC, di cui all'art. 144. Il PUA, sempre obbligatorio per il suddetto Ambito di Recupero, ha valore di Programma Integrato di Intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26.
- 96.9** Si rimanda per la disciplina attuativa agli elaborati : QP 2.1 "Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" e QP 2.2 "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa".

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 96.10** Nell'elaborato QP 2.2 Fascicolo 3⁽⁼⁾¹⁸⁹ "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa". Sono compresi:
- TABELLA RIEPILOGATIVA sintetica con indicate le quantità di edificabilità territoriale totale, degli standard e del numero di alloggi massimi da realizzare nell'ambito dei tre comparti di atterraggio AR.

In generale si ha ^(PP) 190:

PARAMETRI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	ITv mc/mq	1,8	DESTINAZIONI D'USO (% su ETOMax)		
	IDE mqsls/mq	0,600	Residenza	60%	Altri usi
STANDARD - PARAMETRI AI SENSI DEL DI 1444/1968 ed art. 22 NTA PUC					
Jc (Indice capitario)	residenza	commercio *	ufficio/terziario	altri usi	parch. pert.
100 mc/ab	18 mq/ab	80 mq/ 100 mq (sup. ven.)	80 mq / 100 mq (sup.lorda.pav.)	vedi art.22 NTA	1mq / 10 mc
<i>* a seconda della tipologia: quanto previsto nel SIAD (Lr.1/2014)</i>					

¹⁸⁹ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

¹⁹⁰ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

96.11 Negli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri:

- altezza massima: 13,50 mt. commisurata al numero dei piani ammissibili massimi pari a quattro;
- tipologie edilizie: fabbricati pluripiano in linea;
- distanze tra edifici e dai confini: valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile;
- indice di copertura (Ic) 0,25 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità;
- indice di permeabilità territoriale (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq;
- Indice di piantumazione arborea (IAP) pari ad almeno : Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6 arbusti/50mq.

Destinazioni d'uso ammesse

96.12 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" e comunque rispettando le seguenti proporzioni: Residenziale : ~~55~~ 60% della Superficie Lorda di Solaio (Sls), Altri usi (servizi, terziario, commercio) : ~~45~~ 40% della SLS.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.3	3.6						
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.8	6.9	6.10	
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2	8.3							

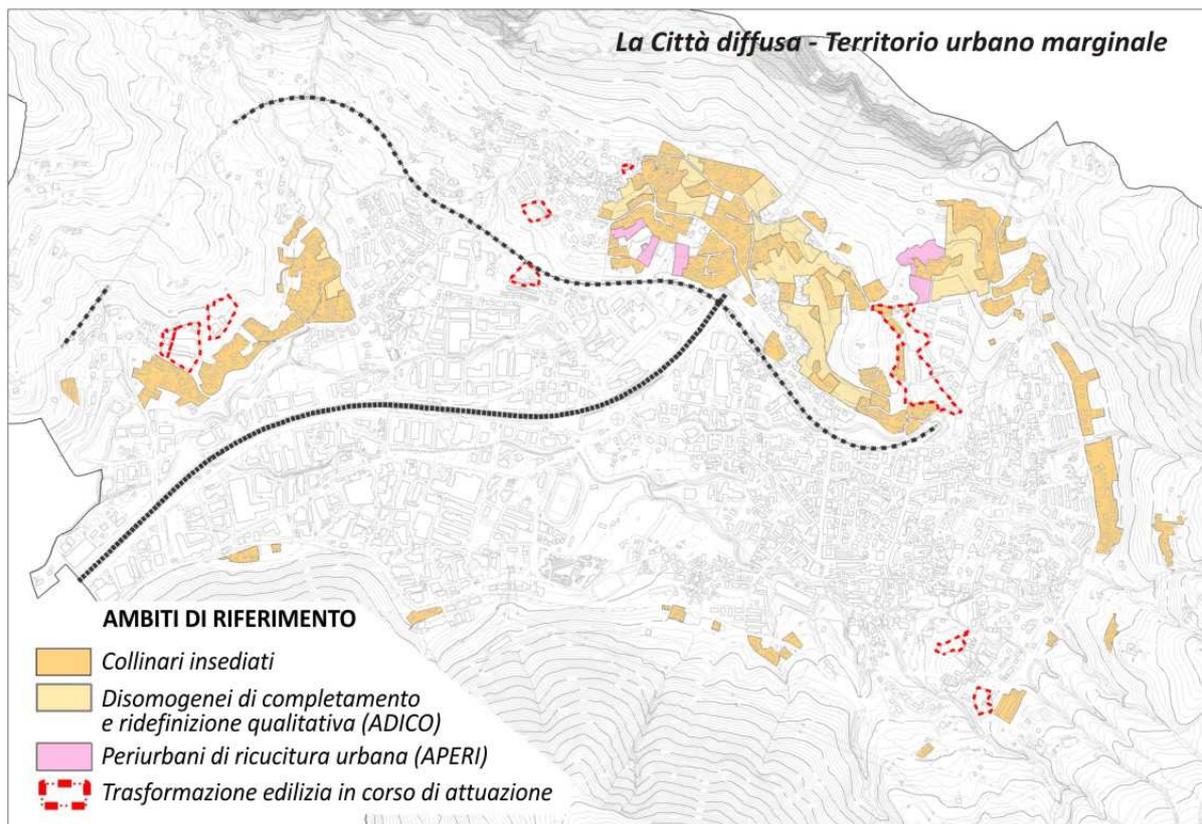
ART.97 SISTEMA DI MANUFATTI ED AREE DISMESSE E/O DEGRADATE IN AMBITO URBANO

- 97.1** Il PUC individua il Sistema di manufatti ed aree con prevalenza di immobili già' destinati ad opifici con valore documentale attualmente dismessi e/o degradati e non meritevoli di particolare conservazione dei caratteri e delle tipologie architettoniche. Se attivi presentano generalmente funzioni incompatibili con l'uso urbano e con caratteristiche di detrattori ambientali e dell'immagine urbana.
- 97.2** Tali edifici sono generalmente ricompresi o nell'Ambito di recupero Toppolo Balsami sottoposte all'attuazione tramite P.U.A. o in Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU).
- 97.3** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti nelle more dei suddetti interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana attraverso l'attuazione dei comparti ATU o della attuazione del PUA Toppolo Balsami, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico per la messa in sicurezza della città. A seguito dei suddetti interventi sono consentiti eventuali usi alternativi all'esistente ~~se~~ non legati ai processi produttivi conciarci, con esclusione di funzioni residenziali e comunque sempre garantendo le dotazioni territoriali riferite alle destinazioni che si insediano.
- 97.4** Tali immobili, seppur non esplicitamente individuati nella cartografia di Piano, se non ricadono negli ATU o nel perimetro del PUA del Toppolo Balsami, sono assoggettati al rispetto delle specifiche norme relative all'ambito del PUC in cui ricadono. Oltre che seguire sempre le prescrizioni generali come previste nella parte quarta delle NTA.^{(*)191}

¹⁹¹ ^(*) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Sistema dei manufatti ed aree dismesse o degradate.

CAPO 12° TERRITORIO URBANO MARGINALE

- Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Territorio Urbano Marginale.
- Il PUC individua gli asset strategici relativi al Territorio Urbano Marginale :
 - La città diffusa
 - Sprawl urbano (La dispersione urbana)
 - La ridefinizione del senso urbano
- Schema cartografico di sintesi



- Nella redazione dei progetti legittimanti gli interventi, deve sempre essere illustrato e dimostrato con elementi grafici e/o descrittivi e/o schematici il perseguimento degli obiettivi generali e specifici di cui all'art.4 e prioritari dell'articolo specifico, ove coerenti con l'intervento.

ART.98 AMBITI COLLINARI INSEDIATI

Descrizione

- 98.1** Comprendono Parti di città realizzate prevalentemente fino al 1998, che si disperdono nel territorio in unità singole o parchi residenziali.
- 98.2** Sono aree con edificazione non compatta, edilizia isolata che si disperde nel lotto caratterizzate da logiche casuali di insediamento ed indifferenza al rapporto col contesto.
- 98.3** Sono parti di città realizzate in particolare in attuazione delle zone C3 e C4 dell'ex PRG, con carenza oggettiva di aree e spazi destinati alle relazioni sociali.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 98.4** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **B.**: “le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. B. 3. Zona Urbana collinare.**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 98.5** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono:
- il miglioramento delle prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica, e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
 - il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi;
 - completamenti dell’edilizia esistente nell’ottica di una riduzione del consumo di suolo e dell’adeguamento degli edifici a mutate condizioni d’uso anche per nuove esigenze dovute a trasformazioni del tessuto sociale e familiare.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 98.6** Nell’ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto (led).
- 98.7** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d’uso nell’ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell’ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono, nel rispetto delle categorie d’intervento di cui all’art.14.
- 98.8** Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti, anche con la completa sostituzione edilizia.
- 98.9** Al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell’art. 2 della Legge Regionale n. 16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l’uso razionale del suolo mediante “lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo” ed in funzione anche di una domanda futura abitativa legate a mutate esigenze familiari dovute alla trasformazione

stessa dei nuclei familiari con conseguenti adattamenti dell'unità abitativa, sono previsti interventi di nuova edificazione *una tantum* quali:

- ampliamenti planimetrici dei fabbricati esistenti
- sopraelevazioni dei fabbricati esistenti legittimamente costruiti o condonati.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

98.10 L'indice di edificabilità fondiaria (IF), non può essere superiore al preesistente e, in ogni caso, nei limiti di 1,00 mqsls/mq

98.11 Nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di nuova edificazione per la sostituzione edilizia, devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi :

- altezza massima non superiore alla preesistente e comunque non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o circostanti. L'altezza massima di riferimento, deve essere computata senza tener conto di sopraelevazioni e sopraelevazioni aggiunte all'organismo edilizio originario e comunque rispetto al piano verticale della facciata perpendicolare al filo stradale. (*art. 8 c.2 D.l. 1444/68*);
- distanze tra edifici e dai confini: valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile;
- indice di copertura (Ic) non superiore al preesistente con possibile incremento del 10% in caso di sostituzione edilizia, e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
- nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili deve sempre essere garantito l'indice di permeabilità fondiaria (Ip) minimo pari a 0,20 mq/mq. Nel caso che i fabbricati da demolire e da ricostruire occupassero tutta l'area di sedime, oppure dovendo realizzare autorimesse interrate per il soddisfacimento di standard e parcheggi pertinenziali, si adotteranno soluzioni alternative per il soddisfacimento di standard ecologico-ambientali legati alla gestione della risorsa idrica, quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acqua di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari o quant'altro indicato al titolo dodicesimo, delle presenti norme. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq.
- in caso di ristrutturazione edilizie con demolizione e ricostruzione dell'edificio, sono riconosciuti crediti edilizi per l'efficienza energetica del costruito di cui all'art. 25 comma 25.12 e seguenti delle presenti norme.(*art. 12 c.4 Reg.*)
- il solo credito edilizio è riconosciuto anche nel caso di edifici finalizzati al completamento attraverso le sopraelevazioni ed ampliamenti planimetrici;

98.12 E' consentita la possibilità di ampliamenti ~~planimetrici~~^{(*)192} di edifici esistenti, nel rispetto dei vincoli di distanze ed altezze e nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite, ed anche in deroga all'Indice di fabbricabilità fondiaria – concessi una sola volta per lo stesso edificio con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari – nel rispetto dei seguenti limiti :

- del 20% per superfici lorde di solaio esistenti fino a 250 mq;
- del 15% per superfici lorde di solaio esistenti tra 251 mq a 400 mq;
- del 10% per superfici lorde di solaio esistenti tra 401 mq a 650 mq;

¹⁹² (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale –Ambiti Collinari Insediati

- del 5% per superfici lorde di solaio oltre i 650 mq;

98.13 La sopraelevazione può avvenire per una sola volta, per un solo piano e comunque entro il limite massimo di altezza di 10,00 m. o della maggiore altezza dei fabbricati adiacenti, appartenenti alla cortina edilizia o all'isolato ai sensi dell'art. 8 comma 2 del DI 1444/1968.

98.14 E' consentito anche la nuova edificazione, in lotti interclusi con valenza di relitti ~~agricoli urbani, lotti liberi incolti o non utilizzati come aree pertinenziali (giardini, corti) asservite ad altri immobili, lotti residui interclusi tra edificazioni recenti a seguito di interventi diretti o piani particolareggiati non destinati dunque a giardini, corti ed aree pertinenziali di fabbricati~~. La destinazione funzionale dei suddetti lotti deve essere asseverata con perizia giurata da tecnico incaricato rispetto al principio di realtà ed all'effettivo stato dei luoghi. ~~Gli alloggi derivanti dalla nuova edificazione nei suddetti lotti interclusi sono assoggettati alle prescrizioni di cui all'art. 156 delle Nta relativamente al Monitoraggio del controllo annuale delle quote di alloggi assentibili e dovranno essere annotati nel Registro dei crediti Edilizi, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento~~^{(*)193}

98.15 Negli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri:

- altezza massima 9,00 mt;
- distanze tra edifici e dai confini: valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile;
- indice di copertura (Ic) 0,25 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità;
- indice di permeabilità fondiaria (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq;
- Indice di piantumazione arborea (IAP) pari ad almeno : Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq;
- Lotto minimo : 400 mq;
- ~~Indice di edificabilità fondiaria (IF): nei limiti di 1,00 mqsls/mq~~^{(*)194}

98.16 A seguito degli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dell'edificio, nonché di ampliamenti per adeguamento funzionale e di sopraelevazioni è ammesso un aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi che non potrà essere mai superiore al 40% di quelli esistenti. Tale incremento dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento. Analogamente dovranno essere annotati nel registro dei crediti edilizi il numero di alloggi derivanti da eventuali interventi di completamento di ~~relitti agricoli e~~ lotti interclusi di cui al comma 98.14.

98.17 L'uso abitativo dei sottotetti, negli edifici legittimamente esistenti o condonati, è sempre consentito nel rispetto delle prescrizioni di natura igienico-sanitaria, come prescritte nella L.R. 15/2000. E' vietata la modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza del tetto. Ai fini della garanzia dei requisiti igienico sanitari e di abitabilità, è sempre possibile aprire abbaini, lucernari, porte, finestre, purchè siano rispettati i caratteri formali dell'edificio. Il raggiungimento dell'altezza media ammissibile pari a 220 cm, così come stabilito alla L.R.5/2013 c.144, ottenuta dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda è consentito anche attraverso l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della

¹⁹³ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Ambiti collinari Insediati

¹⁹⁴ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale – Ambiti collinari Insediati

quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sui prospetti dell'edificio, nonchè sui requisiti minimi igienico sanitari per l'abitabilità dei locali sottostanti di cui al DM 5.7.1975.

Destinazioni d'uso ammesse

- 98.18** Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.4						
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.3	3.4	3.6					
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.8	6.9	6.10		
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.2	8.3							

- 98.19** Negli ambiti urbani dove è sempre consentito il recupero dei sottotetti, questo potrà essere destinato esclusivamente ai fini abitativi per esigenze del proprietario, con esclusione della trasformazione in luoghi di lavoro.^{(AP) 195} ~~Il recupero dei sottotetti è consentito per destinazioni d'uso residenziali, compreso le destinazioni compatibili di cui all'art.20 let. RS-1 delle NTA, nonché per uffici per servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, studi medici, sedi di associazioni e destinazioni compatibili.~~
- 98.20** Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico, anche in caso di cambi di destinazioni d'uso.
- 98.21** Nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni, la destinazione prevalente dello stato di fatto deve essere confermata nel computo post-intervento per una percentuale non inferiore al 55%.
- 98.22** Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .
- 98.23** Le utilizzazioni funzionali non specificate all'art.21, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nell'ambito urbano.
- 98.24** Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. **In relazione alla possibile presenza di attività produttive incompatibili (attività inquinanti di I Classe) con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, è specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del**

^{195 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa. ^{(AP)196}

- 98.25** Per le sedi di attività economiche comprese negli Ambiti Collinari Insediati sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate ~~all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere~~ alla esclusione di attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori ed in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934. ^{(AP) 197}

ART.99 AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE

- 99.1** Il PUC conferma le previsioni urbanistiche di Piani di lottizzazione vigenti e più in generale di interventi edilizi già autorizzati, in fase di rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 28 bis DPR 380/2001 già con Delibera di Consiglio comunale o in corso di attuazione.
- 99.2** Il relativo numero di alloggi autorizzati e non ancora realizzati è quello riportato nella verifica generale del dimensionamento di piano rispetto ai carichi insediativi. con esclusione di eventuali alloggi ricadenti in zone R3 ed R4 del PSAI a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo Piano di lottizzazione.
- 99.3** Sono confermati le prescrizioni, i parametri e gli indici urbanistici come da PRG previgente per i suddetti ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione.
- 99.4** In particolare
- ~~* ZONA P.R.G. : C1 ex Peep Cooperativa Orchidea n° alloggi autorizzati con P.d.C. da realizzare n° 12~~
 - ~~* ZONA P.R.G. : C2 Loc. Balsami Committenti Del Vacchio n° alloggi autorizzati con P.d.C. ex Art. 28 bis D.P.R.380/01 n° 4~~
 - ~~* ZONA P.R.G. : B1 Loc. Balsami Committenti Troisi n° alloggi autorizzati con Piano di Lottizzazione convenzionata n° 5~~
 - ~~* ZONA P.R.G. : C3 Loc. Turci Castello Committenti Buonanno Mongiello n° alloggi autorizzati con Piano di Lottizzazione convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito, con esclusione degli alloggi ricadenti nelle zone R3 ed R4 del Psai AdB successive all'approvazione della Lottizzazione n° 34~~

CODICE PUC	Zona ex PRG	N° alloggi autorizzati da realizzare	
PDL 1	C3 Loc. Turci Castello (Buonanno -Mongiello)	n° alloggi autorizzati con P.di L. convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito, con esclusione degli alloggi ricadenti nelle zone R3 ed R4 del Psai AdB successive all'approvazione della Lottizzazione	34
PDL 2	C2 Loc. Balsami (Del Vacchio)	n° alloggi autorizzati con P.d.C. ex. Art. 28 bis D.P.R.380/01	4
PDL 3	B1 Loc. Balsami (Troisi)	n° alloggi autorizzati con Piano di Lottizzazione convenzionata	5
PDL 4	C1 ex Peep (Cooperativa Orchidea)	n° alloggi autorizzati con P.d.C. da realizzare	12
PDL 5*	C1 ex Peep (Cooperativa I Pini)	n° alloggi autorizzati con P.d.C. e P.d.C. in sanatoria convenzionato da realizzare a completamento di quanto già costruito	28
PDL 6*	C4 Loc. Cerzeta - (Sporting Residence -Ex Gallo)	n° alloggi unifamiliari autorizzati con Lottizzazione convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito	4

¹⁹⁶ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

¹⁹⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

PDL 7*	B2 Loc. Cerzeta - <i>(Sporting Residence -Ex Gallo)</i>	n° alloggi autorizzati con Lottizzazione convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito	13
PDL 8*	C1 ex Peep - (Cooper. S.Agata a r.l.)	n° alloggi autorizzati con Permesso di costruire e DIA da realizzare a completamento di quanto già costruito	16
PDL 9*	B2 Loc.S.Andrea Via Fontanelle- (D'Urso)	n° alloggi autorizzati con Permesso di costruire a completamento di quanto già costruito	2
(*) Ambiti di trasformazione in corso di realizzazione aggiunti in seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017.			
TOTALE ALLOGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE			118

- 99.5** E' consentito il mutamento di destinazioni d'uso non residenziali eventualmente previste nei suddetti interventi edilizi, in usi residenziali per una percentuale massima del 40% della Superficie Lorda di Solaio degli usi non residenziali.
- 99.6** L'incremento del numero di alloggi conseguente dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento
- 99.7** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea C.: "le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B); ". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. C. 1. Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione (da PRG previgente)** ⁽⁼⁾¹⁹⁸

Destinazioni d'uso ammesse

- 99.8** Sono confermate le destinazioni d'uso previste nei titoli abilitativi e nei Piani di lottizzazione già autorizzati. Per future destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse".

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20. ⁽⁼⁾

RS 1	<i>Residenziale</i>								
	1.1	1.2							
AS 3	<i>Artigianale di servizio</i>								
	3.3	3.4	3.6						
CM 5	<i>Commerciale</i>								
	5.1.2	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3				
TD 6	<i>Terziaria Direzionale</i>								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.8	6.9	6.10		
TR 8	<i>Turistico-ricettiva</i>								
	8.3								

^{198 (=)} Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

ART.100 AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA (ADICO)

Descrizione

- 100.1** Il PUC di Solofra individua i comparti di attuazione perequativa destinati a complessi insediativi a prevalente ma non esclusiva funzione residenziale nel Territorio Urbano Marginale, individuando gli Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento (Adico) per insediamenti integrati (residenza, commercio, servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti).
- 100.2** Comprendono ambiti urbani non costruiti, come parti intercluse e lotti liberi nelle zone di espansione edilizia del previgente piano regolatore.
- 100.3** Sono ambiti di attuazione perequativa destinati a nuovi insediamenti di tipo residenziale con un mixtè di altri usi e con integrazione di residenza di iniziativa pubblica.
- 100.4** Sono ambiti di ridefinizione del senso urbano con l'inserimento di aree e spazi destinati alle dotazioni pubbliche ed alle relazioni sociali anche a soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 100.5** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **C**. integrate a zone funzionali di tipo **F e a Standard Zonali** in funzione dell'attuazione perequativa di tali ambti.

Obiettivi/azioni prioritarie

- 100.6** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :
- la realizzazione di un edificato di nuova costruzione con elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica e funzionali;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
 - il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi;
 - la ridefinizione del senso urbano con la costruzione di caratteri che restituiscono l'effetto città;
 - la ricucitura dello slabbramento edilizio realizzato a seguito di una incompleta attuazione delle zone di espansione del PRG pre-vigente;
 - il recupero del fabbisogno pregresso di dotazioni pubbliche e servizi.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 100.7** Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante le Unità Territoriali Organiche di Attuazione perequativa.
- 100.8** Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici, terziario, artigianato non inquinante), corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero la Superficie Territoriale Complessiva del Comparto(SCT)riservata al privato e su cui realizza la quota di edificabilità territoriale di iniziativa privata.oltre che gli Standard Zonali di riferimento. La restante parte della Superficie Territoriale Complessiva del Comparto è la Superficie Compensativa, che nell'attuazione del comparto perequativo, è la parte da cedere al pubblico, destinata alla edificabilità territoriale di iniziativa pubblica, agli standard zonali di riferimento ed alla realizzazione di dotazioni e servizi pubblici anche a compensazione di fabbisogni pregressi.

- 100.9** Negli Ambiti ottimali d'intervento destinati nell'attuazione perequativa, in quota parte ricadenti nel contesto paesaggistico del centro storico, di cui all'art.45 è necessario garantire la destinazione a Parco storico naturalistico coerentemente con le indicazioni di cui all'art. 76. Dovranno essere sempre salvaguardati i coni ottici, le visuali da e verso il tessuto urbano e viario circostante. Nel caso di suddivisione in sub compartimenti, e che interessi anche la suddetta parte ricadente nel contesto paesaggistico, l'edificabilità che ne deriva dovrà essere localizzata ai margini dell'area tale da garantire la massima permeabilità visiva e di relazione della zona a parco con il contesto urbano circostante.
- 100.10** Le soluzioni architettonico-urbanistiche in fase di attuazione devono favorire il completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80.
- 100.11** Si rimanda per la disciplina attuativa agli elaborati: QP 2.1 "Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" e QP 2.2 "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa".
- 100.12** Gli interventi consentiti su eventuali edifici esistenti nelle more dell'attuazione perequativa dei compartimenti, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico per la messa in sicurezza della città.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 100.13** Nell'elaborato QP 2.2 "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa". Sono compresi:

- **TABELLA RIEPILOGATIVA** COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO
- **INQUADRAMENTI GENERALI E DESTINAZIONI RIPARTIZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE**
- **SCHEMI DI ASSETTO PRELIMINARE (S.A.P.)**
- **SCHEDE D'AMBITO**

- 100.14** Gli strumenti di cui sopra riportano ulteriori indicazioni per l'attuazione e la gestione del comparto.

- 100.15** In relazione agli ADICO la Scheda d'Ambito è composta di tre parti contenenti :

- 100.16 una prima parte**, riporta le quantità riferite a ciascun comparto distinte in cinque tabelle:

- *Quote di superficie di ambito*, distinte in Superficie integrata di iniziativa privata, Superficie compensativa ceduta al pubblico e Superficie fondiaria dell'edificato
- *REGIME EDIFICATORIO PEREQUATIVO. PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE*, distinta in Indice di Diritto Edificatorio territoriale IDE BASE con la deduzione dell'Indice Volumetrico base (IVET).ed i coefficienti di maggiorazione dell'IDE base e l'IDE per l'edificabilità pubblica.
- *Destinazioni d'uso della Superficie Lorda di Solaio di iniziativa privata.*
- *QUANTITA' DI EDIFICAZIONE SPETTANTE AL SUOLO - SUPERFICI LORDE DI SOLAIO MAX - ALLOGGI E ABITANTI INSEDIABILI,*
- *Volumetria massima – abitanti insediabili.*

- 100.17 una seconda parte**, riporta le quantità riferite agli Standard per dotazioni pubbliche:

- *STANDARD DI LIVELLO ZONALE. ART. 3 ED ART 5 C.2 DI1444/68* distinti in Superfici per standard zonali di base riferiti agli abitanti futuri e distinti per tipo

di attività (residenziali, commerciale, terziario). Gli standard riferiti agli usi residenziali, per un totale di 18 mq/ab sono suddivisi tra aree a verde e spazi attrezzati :9 mq/ab, parcheggi : 2,5 mq/ab, attrezzature di interesse generale 2 mq/ab, attrezzature per l'istruzione : 4,5 mq/ab. Gli standard per le superfici destinate ad altri usi sono valorizzati rispetto al parametro di 80mq/100mq sls. Per gli esercizi commerciali, fatto salvo per quelli di vicinato, valgono le prescrizioni di cui all'art. 20 let. CM 5 ed art 22 comma 22.18 e seguenti, con conseguente rimodulazione delle superfici.

- *Parcheggi pertinenziali*, oltre a quelli standard, nel rispetto della ex legge 122/89 nel rapporto di 1mq/10mc. Tali parcheggi potranno anche essere localizzati nei locali interrati/seminterrati/fuori terra senza che incidano sugli Indici di Utilizzazione territoriale.

100.18 una terza parte, riporta le quantità riferite alla specificazione della Superficie Integrativa e di quella Compensativa. Le quantità riferite alla viabilità ed alle superfici per parcheggi pertinenziali in superficie, sono di mero orientamento. La esatta definizione è demandata alla definizione del progetto unitario d'ambito.

100.19 In relazione agli ADICO la Tabella riepilogativa, sintetizza per ogni ambito le quantità specificate in precedenza.

100.20 In aggiunta riporta i carichi insediativi relativi alle maggiorazioni della edificabilità territoriale ordinaria relativi agli incrementi premiali per la realizzazione diretta delle dotazioni pubbliche destinate a STA_PRE e ad EXTRA_STA, oltre che le incentivazioni per il perseguimento dell'efficienza energetica di cui all'art. 25 comma 25.1 e seguenti.

100.21 *Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) relativo ad ogni ambito ed alle relative UTOE* (comparti), determina le indicazioni preferenziali per la localizzazione delle funzioni pubbliche (viabilità di piano, infrastrutture, servizi ed attrezzature extrastandard, aree per standard zonali di base e per copertura fabbisogno pregresso) e delle aree di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata ed iniziativa pubblica o di iniziativa privata ma destinata a usi sociali, pubblici, housing, affitti a canone calmierato, da sviluppare nell'ambito del piano volumetrico del Progetto Unitario di Comparto. Non costituiscono perimetrazione planimetrica cogente delle suddette superfici e funzioni. L'indicazione dei percorsi e delle connessioni carrabili e pedonali, è invariante strutturale del comparto; può essere modificata coerentemente con l'orografia, la morfologia, la geologia e l'impostazione progettuale del piano volumetrico.

100.22 La viabilità principale del comparto deve essere realizzata secondo i modelli tipologici delle Woonerf o Strade residenziale Protette, che definiscono nel rispetto del codice delle strade le cosiddette "Zone 30" . [Nella impossibilità di realizzare suddetta tipologia viaria urbana, per condizioni orografiche tali che non consentono il rispetto degli elementi minimi tipologici, tecnici e normativi per una "Zona 30"/Woonerf deve comunque essere garantita una sezione stradale che consenta la realizzazione di "Fasce di Ambientazione" di cui all'art.81.](#) Gli Schemi di Assetto Preliminare riportano un tracciato come indicazione di tipo urbanistico e tipologico, il cui approfondimento tecnico progettuale è demandato alle fasi di progettazione del comparto, sia a livello di studio di fattibilità che a livello definitivo-esecutivo. Coerentemente a quanto normato all'art.121, l'individuazione del tracciato e dell'andamento della strada è di massima: la sezione, la livelletta ed il tracciato con la relativa superficie di ingombro sono subordinate alla progettazione di dettaglio nel rispetto del DM 5 /11/2001 e s.m.i. (Norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade). Possono eventualmente proporsi soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purchè motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e di funzionalità della rete stradale. Resta salvo il principio di invarianza strutturale della viabilità d'ambito come indicata nel S.A.P., che in caso di modifiche sostanziali relativamente alla localizzazione delle funzioni urbane o totale discostamento del tracciato o differenti nodi di inizio e fine, rimanda

l'attuazione del comparto all'intervento indiretto a mezzo P.U.A. in luogo del Progetto Urbanistico Unitario avente valore di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i.^{(*)199}

100.23 QUOTA PARTE della "strada residenziale protetta " (WOONERF) e' considerata ai fini della determinazione delle SUPERFICI A STANDARD ZONALI ed eventualmente STANDARD PREGRESSI. In particolare detratti il valore della viabilità di base e di connessione fra/intra le aree funzionali (come indicata nelle schede d'ambito), la superficie derivante dall'indicazione progettuale del S.A.P. relativa alla WOONERF, contiene quote delle suddette Superfici a Standard.

100.24 Di seguito i parametri per il regime edificatorio contenuti nelle schede d'ambito, fatto salvi eventuali diversi valori se riportati nella Scheda e nel SAP di dettaglio

REGIME EDIFICATORIO PEREQUATIVO		PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE				
INDICI PER INIZIATIVA PRIVATA	7) Indice Diritto Edificatorio (Indice di edificabilità territoriale)	IDE	mqs/s/mqst	0,193 (PP) ²⁰⁰		
	8) Indice Volumetrico di edificabilità territoriale [7*9]	IVET	mc/mqst	0,592		
	9) <i>h. lorda di piano (per definizione IVET)</i>	h	mt	3,2		
INDICE PUBBL.	10) IDE edificabilità pubblica (dedotto convenzionalmente come quota percentuale dell'Ide ordinario)	50%	IDEpub	mqs/s/mqst	0,1	
	MAGGIORAZIONI INDICI PER INIZIATIVA PRIVATA	11.a) IDE per cessione gratuita aree sup.compens. (STA_PRE + EXTRA_STA)	Coefficienti di maggiorazione 'IDE	20 %	IDEatt	mqs/s/mqst
11.b) IDE per maggiori costi difficoltà geomorfologiche ed orografiche come individuate nello Studio geologico _mops (ZONE 3A , 3B, 4 e 5)		5%		IDEbon	mqs/s/mqst	0,01
11.c) IDE per cessione gratuita aree superficie compensativa per concentrazione edilizia pubblica		10 %		IDEcom	mqs/s/mqst	0,02
11) Sub totali maggiorazioni aggiuntive privato		35%		S IDE mag/abb	mqs/s/mqst	0,07
	12) Indice Diritto Edificatorio Massimo (Indice di edificabilità territoriale) applicato all'intera ST	[7+10+11]	IDE max	mqs/s/mqst	0,357	
	13) Indice Volumetrico di edificabilità territoriale Massimo	[12*9]	IVET max	mc/mqst	1,142	
DESTINAZIONI SLS ORDINARA + AGGIUNTIVA (di attuazione privata)						
	14) Uso prevalente residenziale	fino al	65%	della Eto max		
	15) Altri usi (commercio, uffici, terziario, artigianato non inquinante)	fino al	35%	della Eto max		

199 (*) Oss. 12 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017

200 (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

QUOTE DI SUPERFICIE DEL COMPARTO			
0) Sup. Territoriale	St	mq	
1) <i>Indice Superficie integrata</i>	<i>Si/St</i>	%	60%
3) <i>Indice Superficie compensativa</i>	<i>Sc/St</i>	%	40%

100.25 Negli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri:

- altezza massima per edilizia di iniziativa privata 10,50 mt.
- altezza massima per edilizia di iniziativa pubblica comprese eventuali attrezzature 13,50 mt
- distanze tra edifici e dai confini: valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile.
- indice di copertura (Ic) max 0,40 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
- indice di permeabilità territoriale (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq
- Indice di piantumazione arborea (IAP) pari ad almeno : Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6 arbusti/50mq.
- I suddetti indici vanno verificati complessivamente per l'ambito di attuazione perequativa (ADICO), anche nel caso di sub comparti

Destinazioni d'uso ammesse

100.26 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**. Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	Residenziale								
	1.1	1.2	1.3	1.4					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.1	3.2	3.3	3.4	3.6				
CM 5	Commerciale								
	5.1.2	5.2.1	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3	5.4		
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.8	6.9	6.10	6.11
TR 8	Turistico-ricettiva								
	8.1	8.2	8.3						
DT 7	Servizio pubblici o privati								
	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9
	7.10	7.11	7.16	7.17	7.18	7.19	7.20	7.27	

100.27 La percentuale da rispettare per il mixtè di funzioni è fino all'65% per usi residenziali e fino al 35% per gli altri altri usi. E' obbligatorio garantire il mixtè di funzioni nell'ambito della quota massima stabilita o in quota parte delle suddette percentuali. La quantità di altre funzioni non realizzata non può essere trasferita sull'uso residenziale. **Tale mixtè non si calcola per le destinazioni per Servizi pubblici o privati di uso pubblico.**

ART.101 AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA (APERI)

Descrizione

- 101.1** Il PUC di Solofra individua i comparti di attuazione perequativa destinati a complessi insediativi a prevalente ma non esclusiva funzione residenziale nel Territorio Urbano Marginale, individuando gli Ambiti Periurbani di Ricucitura (Aperi) per insediamenti residenziali a bassa densità con tipologie mono-bi familiari e villetta a schiera.
- 101.2** Comprendono ambiti urbani, che nel Piano Regolatore previgente, presentavano caratteri rurali, ma che per l'evoluzione dell'assetto fisico della città, sono attualmente ambiti periurbani, interclusi e contigui con il tessuto urbano derivante dalle zone di espansione edilizia del previgente piano regolatore.
- 101.3** Sono ambiti di attuazione perequativa destinati a nuovi insediamenti di tipo residenziale con un mix di altri usi ~~e con integrazione di residenza di iniziativa pubblica.~~^{(PP) 201}
- 101.4** Sono ambiti di ridefinizione del senso urbano con l'inserimento di aree e spazi destinati alle dotazioni pubbliche ed alle relazioni sociali anche a soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

- 101.5** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **C**. integrate a zone funzionali di tipo **F e a Standard Zonali** in funzione dell'attuazione perequativa di tali ambti.

Obiettivi/azioni prioritarie

- 101.6** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :
- la realizzazione di un edificato di nuova costruzione con elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica e funzionali;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
 - la ricucitura dello slabbramento edilizio realizzato a seguito di una incompleta attuazione delle zone di espansione del PRG pre vigente;
 - Il recupero del fabbisogno pregresso di dotazioni pubbliche e servizi.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 101.7** Nell'ambito in esame Puc si attua mediante le Unità Territoriali Organiche di Attuazione perequativa.
- 101.8** Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici, terziario, artigianato non inquinante), corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero Superficie Territoriale Complessiva del Comparto(SCT)riservata al privato e su cui realizza la quota di edificabilità territoriale di iniziativa privataoltre che gli Standard Zonali di riferimento. La restante parte della Superficie Territoriale Complessiva del Comparto è la Superficie Compensativa, che nell'attuazione del comparto perequativo, è la parte da cedere al pubblico, destinata ~~alla edificabilità territoriale di iniziativa pubblica, agli standard zonali di riferimento ed~~ alla realizzazione di dotazioni e servizi pubblici anche a compensazione di fabbisogni pregressi. ~~In particolare le destinazioni d'uso delle quote di Superficie Compensativa devono essere maggiormente vocate alla realizzazione di Parchi Rurali, ad areali boscati costituenti elementi della Rete Ecologica Comunale, alla realizzazione di~~

²⁰¹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ampi comparti destinati ad Orti Urbani e comunque a funzioni che integrano i caratteri ambientali e rurali pregressi. ^{(PP) 202}

101.9 Le soluzioni architettonico–urbanistiche in fase di attuazione devono favorire il completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all’art. 80.

101.10 Si rimanda per la disciplina attuativa agli elaborati: QP 2.1 “Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa” e QP 2.2 “Prescrizioni operative. Schede d’ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa”.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

101.11 Nell’elaborato QP 2.2 “Prescrizioni operative. Schede d’ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa”, sono compresi:

- **TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO**
- **INQUADRAMENTI GENERALI E DESTINAZIONI RIPARTIZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE**
- **SCHEMI DI ASSETTO PRELIMINARE (S.A.P.)**
- **SCHEDE D’AMBITO**

101.12 Gli strumenti di cui sopra riportano ulteriori indicazioni per l’attuazione e la gestione del comparto.

101.13 In relazione agli APERI la Scheda d’Ambito è composta di tre parti contenenti :

101.14 una prima parte, riporta le quantità riferite a ciascun comparto distinte in cinque tabelle:

- *Quote di superficie di ambito*, distinte in Superficie integrata di iniziativa privata, Superficie compensativa ceduta al pubblico e Superficie fondiaria dell'edificato.
- *REGIME EDIFICATORIO PEREQUATIVO. PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE*, distinta in Indice di diritto Edificatorio territoriale IDE BASE con la deduzione dell’Indice Volumetrico base (IVET).ed i coefficienti di maggiorazione dell’IDE base e l’IDE per l’edificabilità pubblica.
- *Destinazioni d’uso della Superficie Lorda di Solaio di iniziativa privata*
- *QUANTITA' DI EDIFICAZIONE SPETTANTE AL SUOLO - SUPERFICI LORDE DI SOLAIO MAX - ALLOGGI E ABITANTI INSEDIABILI,*
- *Volumetria massima – abitanti insediabili.*

101.15 una seconda parte, riporta le quantità riferite agli Standard per dotazioni pubbliche:

- *STANDARD DI LIVELLO ZONALE. ART. 3 ED ART 5 C.2 DI1444/68* distinti in Superfici per standard zonali di base riferiti agli abitanti futuri e distinti per tipo di attività (residenziale, commerciale, terziario). Gli standard riferiti agli usi residenziali, per un totale di 18 mq/ab sono suddivisi tra aree a verde e spazi attrezzati :9 mq/ab, parcheggi: 2,5 mq/ab, attrezzature di interesse generale 2 mq/ab, attrezzature per l’istruzione: 4,5 mq/ab. Gli standard per le superfici destinate ad altri usi sono valorizzati rispetto al parametro di 80mq/100mq sls. Per gli esercizi commerciali, fatto salvo per quelli di vicinato, valgono le prescrizioni di cui all’art. 20 let. CM 5 ed art 22 comma 22.18 e seguenti, con conseguente rimodulazione delle superfici.

^{202 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

- *Parcheggi pertinenziali*, oltre a quelli standard, nel rispetto della ex legge 122/89 nel rapporto di 1mq/10mc. Tali parcheggi potranno anche essere localizzati nei locali interrati/seminterrati/fuori terra senza che incidano sugli Indici di Utilizzazione territoriale.

101.16 una terza parte, riporta le quantità riferite alla specificazione della Superficie Integrativa e di quella Compensativa. Le quantità riferite alla viabilità ed alle superfici per parcheggi pertinenziali in superficie, sono di mero orientamento. La esatta definizione è demandata alla definizione del progetto unitario d'ambito.

101.17 In relazione agli APERI la Tabella riepilogativa, sintetizza per ogni ambito le quantità specificate in precedenza.

101.18 In aggiunta riporta i carichi insediativi relativi alle maggiorazioni della edificabilità territoriale ordinaria relativi agli incrementi premiali per la realizzazione diretta delle dotazioni pubbliche destinate a STA_PRE e ad EXTRA_STA, oltre che le incentivazioni per il perseguimento dell'efficienza energetica di cui all'art. 25 comma 25.1 e seguenti.

101.19 *Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) relativo ad ogni ambito ed alle relative UTOE* (comparti), determina le indicazioni preferenziali per la localizzazione delle funzioni pubbliche (viabilità di piano, infrastrutture, servizi ed attrezzature extrastandard, aree per standard zonali di base e per copertura fabbisogno pregresso) e delle aree di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata ed iniziativa pubblica o di iniziativa privata ma destinata a usi sociali, pubblici, housing, affitti a canone calmierato, da sviluppare nell'ambito del piano volumetrico del Progetto Unitario di Comparto. Non costituiscono perimetrazione planimetrica cogente delle suddette superfici e funzioni. L'indicazione dei percorsi e delle connessioni carrabili e pedonali, è invariante strutturale del comparto; può essere modificata coerentemente con l'orografia, la morfologia, la geologia e l'impostazione progettuale del piano volumetrico.

101.20 La viabilità principale del comparto deve essere realizzata secondo i modelli tipologici delle Woonerf o Strade residenziale Protette, che definiscono nel rispetto del codice delle strada le cosiddette "Zone 30". [Per la suddetta viabilità d'ambito, valgono le indicazioni di cui all'art.100 comma 100.22.^{\(=\)203}](#)

101.21 QUOTA PARTE della "strada residenziale protetta " (WOONERF) e' considerata ai fini della determinazione delle SUPERFICI A STANDARD ZONALI ed eventualmente STANDARD PREGRESSI. In particolare detratti il valore della viabilità di base e di connessione fra/intra le aree funzionali (come indicata nelle schede d'ambito), la superficie derivante dall'indicazione progettuale del S.A.P. relativa alla WOONERF, contiene quote delle suddette Superfici a Standard

101.22 Di seguito i parametri per il regime edificatorio contenuti nelle schede d'ambito.

REGIME EDIFICATORIO PEREQUATIVO		PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE		
INDICI PER INIZIATIVA PRIVATA	7) Indice Diritto Edificatorio (Indice di edificabilità territoriale)	IDE	mqsls/mqst	0,080
	8) Indice Volumetrico di edificabilità territoriale [7*9]	IVET	mc/mqst	0,256
	9) <i>h. lorda di piano (per definizione IVET)</i>	h	mt	3,2
INDICE PUBBL.	10) IDE edificabilità pubblica (dedotto convenzionalmente come quota percentuale dell'Ide ordinario)			
		0 25%	IDEpub mqsls/mqst	0 0,02

203 (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse

MAGGIORAZIONI INDICI PER INIZIATIVA PRIVATA	11.a)	IDE per cessione gratuita aree sup.compens. (STA_PRE + EXTRA_STA)	Coefficienti di maggiorazione 'IDE	15 %	IDEatt	<i>mqsls/mqst</i>	0,012
	11.b)	IDE per maggiori costi difficoltà geomorfologiche ed orografiche come individuate nello Studio geologico _mops (ZONE 3A , 3B, 4 e 5)		5%	IDEbon	<i>mqsls/mqst</i>	0,004
	11.c)	IDE per cessione gratuita aree superficie compensativa per concentrazione edilizia pubblica		10 %	IDEcom	<i>mqsls/mqst</i>	0,008
	11)	Sub totali maggiorazioni aggiuntive privato		30%	S IDE mag/abb	<i>mqsls/mqst</i>	0,024
	12)	Indice Diritto Edificatorio Massimo (Indice di edificabilità territoriale) applicato all'intera ST	[7+10+11]		IDE max	<i>mqsls/mqst</i>	0,104
	13)	Indice Volumetrico di edificabilità territoriale Massimo	[12*9]		IVET max	<i>mc/mqst</i>	0,333
DESTINAZIONI SLS ORDINARA + AGGIUNTIVA (di attuazione privata)							
	14)	Uso prevalente residenziale	fino al	80%	della Eto max		
	15)	Altri usi (commercio, uffici, terziario, artigianato non inquinante)	fino al	20%	della Eto max		

QUOTE DI SUPERFICIE DEL COMPARTO			
0)	Sup. Territoriale	St	mq
1)	Indice Superficie integrata	Si/St	30% (70%) (PP)204
3)	Indice Superficie compensativa	Sc/St	70%

101.23 Negli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri:

- altezza massima per edilizia di iniziativa privata 7,50 mt.
- altezza massima per edilizia di iniziativa pubblica comprese eventuali attrezzature 7,50 mt
- distanze tra edifici e dai confini : valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme. E' possibile la costruzione in aderenza, fatto salvo le indicazioni contenute nelle norme di sicurezza sismica e del codice civile.
- indice di copertura (Ic) max 0,30 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
- indice di permeabilità territoriale (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq
- Indice di piantumazione arborea (IAP) pari ad almeno: Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6 arbusti/50mq.
- I suddetti indici vanno verificati complessivamente per l'ambito di attuazione perequativa (APERI), anche nel caso di sub comparti

²⁰⁴ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

Destinazioni d'uso ammesse

101.24 Per le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, si rimanda al quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**. Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

RS 1	<i>Residenziale</i>								
	1.1	1.2	1.4						
AS 3	<i>Artigianale di servizio</i>								
	3.4								
CM 5	<i>Commerciale</i>								
	5.1.2	5.2.1	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3	5.4		
TD 6	<i>Terziaria Direzionale</i>								
	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.8	6.9	6.10	6.11
TR 8	<i>Turistico-ricettiva</i>								
	8.1	8.2	8.3						
DT 7	<i>Servizio pubblici o privati</i>								
	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9
	7.10	7.11	7.16	7.17	7.18	7.19	7.20	7.27	

101.25 La percentuale da rispettare per il mixtè di funzioni è fino all'80% per usi residenziali e fino al 20% per altri usi. E' obbligatorio garantire il mixtè di funzioni nell'ambito della quota massima stabilita o in quota parte delle suddette percentuali. La quantità di altre funzioni non realizzata non può essere trasferita sull'uso residenziale. **Tale mixtè non si calcola per le destinazioni per Servizi pubblici o privati di uso pubblico.**

TITOLO OTTAVO
IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE RELAZIONI SOCIALI

CAPO 13° ATTREZZATURE E SERVIZI

- Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Sistema dei servizi
- Il PUC individua gli asset strategici relativi al Sistema dei Servizi :
 - La città delle relazioni sociali
 - Le qualità urbane
- Schema cartografico di sintesi

Il sistema dei Parchi urbani e delle relazioni sociali

ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO



ART.102 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE (STANDARDS AI SENSI DEL D.I. 1444/1958)

102.1 Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come distinto dal D.I. 2/4/1968, n. 1444, in:

- Aree per l'istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune comprensive dell'attrezzature di carattere religioso ai sensi della L.R. 9 /1990;
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- Aree per parcheggi

102.2 Il PUC indica con il codice PR quelle di progetto e con il codice E quelle esistenti.

102.3 Le aree destinate a standard possono essere di proprietà pubblica o privata. L'uso pubblico deve essere regolato da convenzioni o svolto da soggetti istituzionalmente competenti allo svolgimento del servizio pubblico.

102.4 Le quantità di progetto, i servizi e le attrezzature afferenti alle diverse categorie sono specificate negli articoli seguenti; fermo restando che ulteriori funzioni e tipologie- anche innovative - non presenti nell'elenco di cui all'art. 20 let. DT7 possono essere attuate e classificate coerentemente con le caratteristiche generali della macrocategoria:

- ART. 17 DOTAZIONI TERRITORIALI: STANDARD, ATTREZZATURE, URBANIZZAZIONI
 - Dotazioni territoriali
 - Standard urbanistici- Attrezzature pubbliche di livello locale.
 - Attrezzature di interesse generale e collettivo
 - Il sistema delle attrezzature e delle relazioni sociali. Le qualità urbane
 - Obiettivi progettuali e requisiti funzionali del nuovo sistema di servizi alla città
 - Opere di urbanizzazione primaria
 - Opere di urbanizzazione secondaria
- ART.18 DOTAZIONI TERRITORIALI: MODALITÀ DI ATTUAZIONE E REGIMI GESTIONALI DEL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE
- ART. 19 MONETIZZAZIONE CRITERI, MODALITÀ OPERATIVE, VALORI PARAMETRICI
- ART. 20 DESTINAZIONI D'USO Lettera DT.7
- ART. 22 CARICHI URBANISTICI .DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E LE CORRELATE DESTINAZIONI D'USO

MODALITA' DI ATTUAZIONE ED ALTRE DESTINAZIONI FUNZIONALI ALLE ATTREZZATURE AMMESSE

102.5 Gli interventi sulle aree destinate a standard di cui ai precedenti commi avviene mediante:

- progetto di opera pubblica;
- permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici;
- attuazione dei comparti perequativi.

102.6 Gli interventi nelle aree destinate a standard non sono vincolati da limiti massimi di volume, Superficie utile lorda, superficie coperta e altezza, fermo restando il rispetto dei parametri definiti dalle eventuali normative speciali afferenti le singole destinazioni di "servizio" e quelli relativi alle distanze da confini e/o da altri edifici, fatte salve le possibilità di deroga previste dalla legislazione e nel rispetto di quanto previsto all'art. 17 commi 17.24 e seguenti.

- 102.7** Nelle aree destinate ad attrezzature qualora necessaria, è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e di servizio per una superficie lorda di solaio massima di 130 mq.
- 102.8** Nelle aree destinate ad attrezzature, sono ammesse attività commerciali, paracommerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico che si svolge nell'area e come strumento per rendere più efficace la prestazione del servizio cui l'attività è abbinata.

AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

- 102.9** Negli Spazi pubblici e a verde che sono le zone riservate a spazi pubblici quali giardini, zone a verde, attrezzature per il gioco, lo sport, ed il tempo libero riconducibili alla disciplina degli standard urbanistici, non sono consentite altre destinazioni se non le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.
- 102.10** Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.); altre destinazioni possono essere decise dall'amministrazione, se funzionali alla gestione e/o alla realizzazione delle aree a verde. Queste dovranno, comunque essere compatibili con la fruizione dell'area a verde. L'area permeabile deve in ogni caso rimanere preminente rispetto alle funzioni complementari.
- 102.11** In assenza di presenze monumentali e nel rispetto delle distanze, è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.
- 102.12** Gli spazi pubblici e a verde partecipano della costruzione della rete ecologica comunale.
- 102.13** La progettazione, realizzazione e la gestione di tali attrezzature può essere alternativamente pubblica o privata convenzionata come specificato all'art.18

AREE PER L'ISTRUZIONE

- 102.14** In relazione alle scuole di rilevanza comunale come scuola dell'infanzia (nido e scuola materna) e scuola di base (elementare e media), ma anche a quelle di rilevanza provinciale (istituti superiori) afferenti alle attrezzature collettive si delineano requisiti progettuali ed indicazioni attuative.
- Le attrezzature scolastiche devono essere rapidamente e facilmente accessibili e non confinanti con possibili fonti di inquinamento acustico e atmosferico. L'accessibilità a tali attrezzature deve essere sicura e protetta da eventuali pericoli, permettendo l'accesso ai veicoli di emergenza. L'area in cui ubicare l'attrezzatura deve permettere preferibilmente l'orientamento nord-sud (permette aule affacciate da entrambi i lati) o est-ovest (aule esposte a sud).
 - Con riferimento alla funzionalità del rapporto/percorso casa-scuola, occorre garantire una localizzazione accessibile ai mezzi pubblici (possibilmente lungo linee di servizio già esistenti) e tale da assicurare la possibilità di raggiungere la scuola in sicurezza, a piedi e in bicicletta, attrezzando percorsi pedonali protetti.
 - La scuola va interpretata come una "centralità" urbana, sociale e culturale. L'inserimento nel tessuto delle attività urbane, deve evitare l'isolamento e creare rapporti e relazioni con altre attività (aprendo tipicamente verso l'esterno le attività collaterali, come ad esempio la palestra, oppure la biblioteca), come ad esempio quelle commerciali o ulteriori servizi pubblici, come ad esempio uffici comunali, ambulatori medici o stazioni di polizia e vigili urbani

- Garantire un ruolo rilevante per le scuole sotto il profilo urbano, architettonico e funzionale nei nuovi insediamenti. A tale scopo occorre approfondire in funzione delle peculiarità del contesto i seguenti specifici aspetti, non cercando soluzioni univoche da rendere nuove tipologie standardizzate, ma usando il progetto come strumento di ricerca:
 - esplicitare gli aspetti di inserimento urbano ed architettonico (allineamenti, materiali, composizione, ecc.);
 - individuare le specifiche soluzioni in relazione agli spazi di mediazione tra il quartiere e la scuola, come ambiti di attesa e possibile socializzazione dei genitori, come ambito di socializzazione degli alunni, come ambito di riferimento anche per le attività extrascolastiche per i ragazzi delle medie. Come ambito in cui vanno risolti adeguatamente le funzioni di accessibilità e sosta;
 - individuare e proporre le soluzioni più idonee (percorsi accessibilità, servizi aggiuntivi, ecc.) per la coesistenza nelle scuole di attività extrascolastiche;
 - approfondire specificamente il tema progettuale dello spazio verde esterno, da considerare come ambito in cui sviluppare specifiche e variegata attività didattiche. Si cercheranno soluzioni che consentano la massima permeabilità del suolo, e una più semplice manutenzione degli spazi. Le soluzioni dovranno essere finalizzate al benessere ambientale della scuola (attraverso la individuazione e la collocazione delle piantumazioni più idonee per la protezione dai rumori esterni, per la protezione dagli aspetti climatici, per la realizzazione di specifiche zone d'ombra che consentano una migliore fruibilità di tali spazi nei mesi caldi, per favorire le attività didattiche di osservazione naturalistica, ecc.);
 - prevedere soluzioni morfologiche e funzionali capaci di creare spazi pubblici nella zona antistante l'ingresso e spazi semipubblici all'interno.
 - le aree per il parcheggio di genitori, docenti e lavoratori della scuola, è preferibile evitare di posizionarli all'interno in un'unica grande zona pavimentata, ma si possono ottenere spazi aperti migliori distribuendoli intorno alla scuola, schermati da alberi, frangisole, pensiline, all'interno di recinzioni basse e magari realizzate da siepi;
 - sottolineare il fronte su strada della facciata d'ingresso in modo da renderla un punto di riferimento per i nuovi studenti e per il quartiere in generale;-favorire l'accessibilità pedonale coprendo i percorsi per quanto possibile, attraverso l'uso di pensiline, gallerie, portici;

102.15 La superficie destinata ad Aree per l'Istruzione, nel caso dovesse ravvisarsi la necessità di ulteriori edifici oltre quanto già previsto nel PUC con aree specifiche, per un fabbisogno crescente di popolazione scolastica, può essere recuperata nelle porzioni destinate a Standard zonali o a Standard Pgressi, localizzate nell'ambito delle superfici compensative ed integrate dei comparti di attuazione perequativa (ADICO ed APERI)

PARAMETRI URBANISTICI PER ATTREZZATURE COSTITUITE DA EDIFICI

102.16 Nella realizzazione di attrezzature costituite da edifici e strutture sportive, anche scoperte devono essere garantiti i seguenti parametri ambientali:

- indice di copertura (Ic) 0,50 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
- indice di permeabilità fondiaria (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq
- Indice di piantumazione arborea (IAP) pari ad almeno: Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq.

PARCHEGGI

- 102.17** Le aree destinate a parcheggi pubblici possono distinguersi in parcheggi in superficie (a raso e su strada in sede propria) e in parcheggi in struttura (fuori terra o interrati).
- 102.18** I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative, fermo restando il rispetto degli standard ecologico ambientali di cui all'art. 22 commi 22.48 e seguenti.
- 102.19** Tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio su area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
- 102.20** I parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.
- 102.21** Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.

PARAMETRI ED INDICAZIONI PER INTERVENTI SU ATTREZZATURE ESISTENTI

- 102.22** In caso di realizzazione di volumi integrativi per attrezzature esistenti o di nuove attrezzature non è prescritto nessun limite di altezza. Le attrezzature devono tener conto del contesto circostante garantendo un corretto inserimento, valutato attraverso la realizzazione in fase progettuale di visioni tridimensionali rapportate al contesto urbano e a studi di inserimento foto realistici. .
- 102.23** E' ammesso un incremento, una tantum, della Sls esistente alla data di adozione del Puc, fino ad un massimo del 20%. I suddetti ampliamenti potranno realizzarsi con soprizzo, in aderenza e/o con una nuova costruzione, purché le altezze si uniformino a quelle degli edifici circostanti.
- 102.24** Ai fini del calcolo della Sls esistente, verrà tenuto conto della Sls degli edifici, impianti o porzioni degli stessi assoggettati a servizio o ad attrezzatura pubblica o di uso pubblico.
- 102.25** Nel caso di immobili esistenti, in parte destinati o da destinare parzialmente ad attrezzature di interesse comune, è ammessa, sulle parti non destinate ad attrezzatura pubblica, la permanenza di destinazioni conformi agli usi stabiliti dalle presenti norme per l'ambito insediativo in cui esse ricadono.
- 102.26** Sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.
- 102.27** Sono esclusi dalla facoltà di ampliamento di cui alle precedenti disposizioni, gli edifici che ricadono all'interno dei perimetri dei tessuti degli insediamenti storici, nonché gli edifici vincolati e assoggettati dal Puc esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro o risanamento conservativo così come previsto nelle norme che riguardano l'ambito del Puc in cui l'area e/o l'immobile ricade.
- 102.28** E' sempre consentito, a prescindere dai limiti di cui sopra, l'adeguamento tecnologico degli impianti, effettuare interventi per il superamento delle barriere architettoniche e per il rispetto o l'adeguamento alle norme di sicurezza o alla normativa sovraordinata.

CONCORSO DI PROGETTAZIONE E PROCESSI DI PARTECIPAZIONE

- 102.29** Nell'ambito della programmazione triennale delle OO.PP. e come stabilito negli API (atti di programmazione degli interventi) l'amministrazione comunale persegue la progettazione delle attrezzature e servizi attraverso il concorso di progettazione, nelle

forme e nelle modalità stabilite dal Codice Unico per gli Appalti, almeno con la indicazione di due concorsi di progettazione per ogni triennio.

- 102.30** La realizzazione dello studio di fattibilità relativo ad un progetto di opera pubblica o il programma alla base del concorso di progettazione deve essere sostenuto dall'attivazione di processi di partecipazione con la cittadinanza ed i portatori di interesse per la scelta degli obiettivi e degli indirizzi progettuali e la condivisione delle scelte prioritarie.

ATTREZZATURE RICADENTI IN AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO ELEVATO E MOLTO ELEVATO

- 102.31** Eventuali attrezzature che in una logica di visione strutturale e strategica del PUC, sono state previste in aree ricadenti nelle zonazioni di rischio idrogeologico R3 ed R4 da PSAI ADB Campania Centrale, non possono comportare incrementi di carichi insediativi, come definiti anche all'art. 41, diretti ed indiretti nelle aree a rischio esistente o atteso R3/R4, come definite negli elaborati PS 4-7.1 e PS 4-7.2. E dunque la loro realizzazione è possibile solo a seguito di una revisione delle suddette Classi di Rischio. E' obbligatorio, per ogni tipo di intervento edilizio o attività, che conservi la dotazione attuale di carico insediativo, o che ne preveda l'aumento, verificare a scala locale la possibilità di realizzazione di interventi strutturali di mitigazione del rischio esistente, anche in correlazione con quanto individuato negli elaborati "PS 4.4.6/2 - Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C". e "QC 3.3.11 - Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno". E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4. I suddetti ambiti nelle more di una eventuale riclassificazione del rischio idrogeologico sono assimilabili ad Aree Agricole Periurbane di cui all'art.72. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme^{(x)205}

ART.103 ATTREZZATURE RELIGIOSE EX L.R.9/1990

- 103.1** Nell'ambito delle attrezzature di interesse comune a standard il PUC ha individuato con simbolo grafico della "croce" i Servizi e le attrezzature a carattere religioso ed in particolare quelli previsti dalla L.r. 9/1990, verificandone anche il soddisfacimento della capacità per abitante, di cui all'art. 17.
- 103.2** Nelle zone per servizi e attrezzature a carattere religioso esistenti è consentito svolgere ogni intervento possibile secondo le destinazioni nell'ambito della zona urbanistica di appartenenza.
- 103.3** Eventuali superfici per nuove attrezzature religiose (di qualsiasi confessione) possono essere reperite o in aree di interesse comune di progetto oppure nell'ambito delle superfici compensative ed integrate dei comparti di attuazione perequativa.

ART 104. ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO AI SENSI DEL DI 1444/1968

- 104.1** Le attrezzature di interesse collettivo sono
- Attrezzature scolastiche di istruzione superiore
 - Attrezzature ospedaliere
 - Parchi urbani e territoriali.

²⁰⁵ (x) Osservazioni Adb Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi SEMPL. Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

104.2 Per le attrezzature scolastiche si rimanda a quanto stabilito nel precedente articolo.

104.3 Il sistema dei Parchi Urbani è normato al capo settimo delle presenti norme

ART. 105 ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

105.1 Il PUC riconosce aree per attrezzature di interesse generale, non commisurate ad alcuna verifica dimensionale di legge in termini di dotazione procapite.

105.2 Gli interventi sulle aree destinate ad attrezzature di interesse generale avviene mediante:

- progetto di opera pubblica;
- permesso di Costruire convenzionato per gli interventi che non sono di iniziativa comunale o di altri enti pubblici;
- attuazione dei comparti perequativi

105.3 Sono applicabili le indicazioni e le prescrizioni di cui all'art. 102.

ART.106 UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA(AIP)

106.1 Il PUC individua le Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica, individuate con il codice AIP.

106.2 Costituiscono il sistema delle Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso .

106.3 Costituiscono possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa, in particolare verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (*nelle Superf. Compens: Extrast e Sta_pre*), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure come incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS, per la parte di superficie territoriale, di proprietà privata, destinata dal PUC alle dotazioni pubbliche

106.4 La perequazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano Operativo, può essere **attuata** anche attraverso il **Comparto discontinuo** costituito da aree di decollo ed aree di atterraggio.

106.5 Le aree di decollo – come quelle afferenti al Sistema delle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica - per le quali non si ritiene opportuno uno sviluppo edificatorio di carattere privato ricevono un credito edilizio, un'aliquota di Indice di diritto edificatorio, da utilizzarsi in altro comparto di trasformabilità edilizia ed urbanistica. Tale aliquota aggiuntiva viene sommata all'IDE (indice diritto edificatorio o indice di edificabilità territoriale) ordinario dell'ambito di atterraggio.

106.6 L'IDE base è pari a 0,025 mqsls/mq., con possibilità di maggiorazione in funzione delle Classi di Territorio rispetto alla zonizzazione da previgente PRG. Il calcolo dell'IDE medio è stato definito applicando alle superfici dell'AIP il valore dell'IDE BASE relativo ad ogni Classe di Territorio derivante da PRG previgente, in considerazione della Tabella di equivalenza rispetto ai valori di mercato o a fini fiscali riportata in elaborato QP2.1 - Normativa di Attuazione -Paragrafo 4 . Punto 4.I). L'edificabilità territoriale ottenuta moltiplicando l'IDE associato alle superfici ricadenti nelle zone omogenee (B, C, D), divisa per la estensione della superficie destinata a decollo di quote edificatorie dell'AIP restituisce l'IDE medio. La tabella di sintesi di cui al c.106.10 e la Tabella Riepilogativa contenuta nell'elaborato "QP 2.2 OSS. FASCICOLO 3 SPU, AIP ed AR Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa" riportano le specifiche delle edificabilità territoriali assegnate ai singoli AIP.^{(*)206} Tale IDE base non si applica ad eventuali superfici dell'ambito sottoposta a vincolo di inedificabilità sovraordinato come le zone R3 e R4 del PSAI AdB. L'aumento del carico insediativo in termini di incremento di

^{206 (*)} Oss. 71 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, derivanti dall'attuazione di eventuali comparti AIP di decollo, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano di cui all'art. 156, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento. ^{(PP)207}

- 106.7** La possibilità di sfruttare l'edificazione potenziale si attua attraverso il trasferimento del diritto di edificazione in aree suscettibili di trasformazione e dove è prevista la concentrazione di volumetrie.
- 106.8** L'attribuzione di un diritto edificatorio può essere effettuato in luogo dell'indennità in moneta nell'ambito di procedimenti espropriativi.
- 106.9** Le disposizioni programmatiche del piano operativo contengono le indicazioni attuative oltre che la TABELLA RIEPILOGATIVA dei COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA AIP CON EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA)
- 106.10** Riepilogando il sistema delle Unità Territoriali Organiche della trasformazione pubblica è così costituito

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP)					VALORE IDE MEDIO PER CLASSI DI TERRITORIO DA PREVIGENTE PRG ED EDIFICABILITA' TERRITORIALE RICONOSCIUTA ZONA OMOGENEA PRG PREVIGENTE: CLASSI DI TERRITORIO AI FINI DETERMINAZIONE IDE ASSOCIATO			
<i>Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso. Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa (o in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS) per la parte di superficie territoriale destinata dal PUC alle dotazioni pubbliche di proprietà privata.</i>								EDIFIC.TERRIT. RICONOSCIUTA CLASSE DI TERRITORIO per trasform. edilizia da prg previgente (*)
Funzione prevalente dotazione pubblica	Ambito identific. (AIP : Ambiti Interesse Pubblico)	Superficie Totale Unità Territoriale Organica della trasformazione e pubblica (mq)	Superficie Unità Territoriale Organica (AIP) ricadente in aree R3 ed R4 da PSAI non suscettibili di IDE (mq) (*)	Superficie della Unità Territoriale Organica destinata al decollo di quote edificatorie sulla quale è applicabile l'IDE (indice di Diritto edificatorio) - mq	zona ex PRG	Superf. zona omogenea mq	Valore IDE ASSOCIATO (Nota : ai suoli ricadenti nelle zone omogenee A, F e G del vecchio PRG è associato l'Ide Base: 0,025	eto_exprg aggiuntiva all'edificabilità derivante da Ide base: mq sls
<i>Cittadella scolastica</i>	AIP 1 (*)	13381	1749	11632	G5	13381	IDE BASE	0
<i>Isola ecologica</i>	AIP2	2282	1398	0				
<i>Centro sociale</i>	AIP3	1596	0	0				
<i>Attrezzature sociali - C/o parco San nicola</i>	AIP4	6200	2500	0				
<i>Parcheggi cimitero S.Agata</i>	AIP5	1271	0	0				
<i>Parcheggio+ampliam. cimitero</i>	AIP6	3476	0	0				
<i>Spazio pubblico attrezzato- zona Granci</i>	AIP7(*)	17092	4720	12372	G1	17091	IDE BASE	0
<i>Interesse Comune spaz pub attrez</i>	AIP8 (*)	2652	283	2369	C1 (peep)	2651	IDE BASE	0
<i>Sistemazione P.zza Sant'Andrea</i>	AIP9	2596	0	0				
<i>Piazza e parcheggio interrato</i>	AIP10	2446	2446	0				
<i>Parcheggi spazio verde attrezzato</i>	AIP11	3316	3316	0	A1 (R3/R4 A.d.B)	3316	IDE BASE	0
<i>Intresse comune recupero Asili Garzili + parcheggi</i>	AIP12 (*) (*)	5219	20	4006	G2	4026	IDE BASE	0

²⁰⁷ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

Attrezzature in zona c del parco e parte in zone r3 ed r4	AIP13	5194	2022	0				
Parco San Nicola	AIP14	14080	14080	0	F5	14080	IDE BASE	0
Cittadella dello sport spazio_pubb.attrez	AIP15	31463	0	31463	G1 - F5 - F7	1368 - 7476 - 22619 -	IDE BASE	0
Recupero Asilo garzilli Interesse comune	AIP16	1127	0	1127	B1	1126	0,25	281,5
Parcheggi spazio pubb. Attrezzati	AIP17 (*)	6160	3452	1415	B1 - C3 - C1(peep)	448 - 2569 - 1850	0,14 (ide medio)	672,05
Attrezzature scolastiche	AIP18 (*)	4984	22	4962	B1 - G1 -	657 - 4327 -	0,05(IDE medio)	272,425
Parcheggi	AIP19 (*)	3582	2043	0	B1	2013	0,25	503,25
Interes. Comune + parcheggi + spaz.attrez.	AIP20	2819	0	2359	C4	2359	0,2	471,8
Parcheggi	AIP21(*)	1463	0	1463	B2	1463	0,25	365,75
Recupero ex Asilo Garzilli interesse comune	AIP22	1259	0	1259	G4	1259	IDE BASE	0
Parcheggio spazio pubb. Attrezzato Balsami	AIP 24	627	0	627	G3 - G4	505 / 121	IDE BASE	0
Attrezzature da prevedere nel PUA	AIP 25	4373	613	0				
Sistemazione a verde	AIP26(*) (*)	400	99	164	B1	263	0,25	65,75
Attrezzature scolastiche	AIP27 (*)	9497	44	9453	C4 - B1	4139- 5358	0,23-(IDE medio)	2167,3
Ridisegno piazza	AIP28	628	0	0				
Parcheggi	AIP 29	3633	0	2014	G4 - B2 - C3	1848 - 716 - 773	0,11 (IDE medio)	379,8
Interes. Comune + ISTRUZIONE SCOLASTICA + spaz.attrez.	AIP30 (*)	6877	1022	5854	F5 - B1	5341- 1341	0,07 (IDE medio)	468,775
Parcheggi	AIP31(*)	2030	0	1849	B1 - D6	1438 - 411	0,20 (IDE medio)	369,775
Parcheggi	AIP32(*)	570	0	570	B2	570	0,25	142,5
TOTALI mq		162293		94958				
Legenda .:					Superficie UTOE = Superficie delle Attrezzature integrate .			
					Superficie UTOE= superficie delle Attrezzature integrate + viabilità esistente			
					UTOE non dotata di Indice di Diritto Edificatorio (per funzione, per scelta di piano ecc.)			

(*) Modificati a seguito accoglimento Osservazioni giusto Delibera G. C. n° 52/2017- in particolare osservazione n° 71 / (*) Modificato a seguito Visto conformita al PTCP

ART.107 ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI

- 107.1** L'ambito comprende le aree destinate agli attuali impianti cimiteriali, ivi inclusi i calibrati eventuali ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito della componente operativa e degli Atti di programmazione degli Interventi.
- 107.2** Nell'ambito, oltre alla realizzazione di progetti pubblici regolarmente approvati di ampliamento, è consentita la realizzazione degli interventi privati, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento comunale cimiteriale, dal DPR 10 settembre 1990, n. 285 e dalla Legge regionale 24 novembre 2001, n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale n. 7 del 25 luglio 2013.
- 107.3** La costruzione di tombe e cappelle private è disciplinata con apposito regolamento.
- 107.4** Gli interventi di ampliamento si attuano previa formazione di un Piano regolatore Generale Cimiteriale di dettaglio con relativo dimensionamento, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del PUC.
- 107.5** La programmazione e l'attuazione delle aree cimiteriali è strettamente connessa con la disciplina dell'area di rispetto di cui all'art. 55.

ART.108 ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI

- 108.1** Nell'ambito delle Attrezzature Collettive il PUC individua le attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche e ~~simili~~, [area a destinazione di centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato.](#)^{(*)208}
- 108.2** Nell'attuazione degli interventi, sia in quelli *ex novo*, sia in sede di bonifica, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.
- 108.3** Sono obbligatorie opere di mitigazione ambientale attraverso l'uso di essenze arbustive ed arboree schermanti rispetto al perimetro confinante con contesti urbani e strade pubbliche.
- 108.4** Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia [ed ampliamento](#)^{(*)209}. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
- 108.5** Le previsioni del Puc si attuano mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
- 108.6** Nelle more dell'approvazione del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc.
- 108.7** Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 108.8** La pianificazione, da parte dei soggetti competenti, di linee e reti tecnologiche, di livello sovracomunale, in soprassuolo o nel sottosuolo, privilegia la collocazione di nuove linee ed impianti lungo la medesima direttrice delle linee esistenti o di infrastrutture lineari di trasporto.
- 108.9** La pianificazione e la progettazione di linee e reti tecnologiche si conforma alle prescrizioni e agli indirizzi di tutela del paesaggio e di tutela della rete ecologica del presente Puc.

²⁰⁸ (*) Oss. 42.6 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

²⁰⁹ (a) Oss. 9 – Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale

- 108.10** Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/06, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.
- 108.11** Per il depuratore esistente, vale quanto contenuto all'allegato 4 punto 1.2 della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/77) ed in particolare: "per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
- 108.12** Installazioni quali elettrodotti, metanodotti, gasdotti, oleodotti, elettrodotti e relative stazioni di trasformazione e pompaggio possono essere eseguite previa approvazione del Consiglio Comunale.

ART.109 ATTREZZATURE SPECIALI IMPIANTI RADIOFREQUENZA

- 109.1** Il PUC disciplina la materia concernente la concessione di autorizzazioni per la realizzazione di tutte le opere o infrastrutture di qualsiasi dimensione, riguardanti l'installazione o la modifica di antenne, tralicci, torri e relative opere accessorie di stazioni radio base, di emittenza radio televisiva, di radiofrequenza, di impianti di telecomunicazioni satellitari, di telefonia mobile.
- 109.2** Per impianto di radiofrequenza si intende un manufatto composto da un solo punto antenna e da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici inserita in una cabina.
- 109.3** L'impianto di radiofrequenza può irradiare onde elettromagnetiche nelle frequenze stabilite dagli organi competenti in materia di pubblica sanità.
- 109.4** Più in generale con la definizione impianti si intendono tutti quelli indicati nel primo comma del presente articolo e quelli similari, anche se denominati in modo diverso.
- 109.5** Tale disciplina normativa è emanata nell'ambito dei poteri e dell'autonomia regolamentare riconosciuta agli enti locali in materia di pianificazione urbanistica-edilizia.
- 109.6** Sono esclusi dalle successive disposizioni gli impianti di telecomunicazione che siano esclusivamente al servizio dell'edificio o di parte dell'edificio sul quale sono installati.
- 109.7** Sono esenti dalle successive disposizioni gli impianti di radiofrequenza utilizzati esclusivamente per fini di protezione civile e quelli utilizzati dalle forze dell'ordine.
- 109.8** I nuovi interventi saranno regolati dai disposti degli artt. 87 e 88 del D.L. n. 259/2003 e le successive modifiche ed integrazioni che potranno essere promulgate.
- 109.9** Gli impianti, con le relative strutture, potranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti modalità attuative:
- a) l'esecuzione degli impianti è subordinata al rilascio del permesso di costruire; all'atto del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere versato il diritto di rilascio determinato nella misura massima prevista dalle disposizioni di Legge vigenti;
 - b) l'autorizzazione per la installazione dei suddetti impianti deve avvenire nel rispetto delle regole dettate dalla legislazione di tutela in materia ambientale e deve essere rilasciata dal Responsabile del Settore Tecnico, previo nulla osta rilasciato dall'ASL.
- 109.10** Tutte le richieste riguardanti la realizzazione delle opere e infrastrutture relative alle nuove installazioni di cui al precedente comma 109.1 dovranno, inoltre, essere corredate dal provvedimento autorizzativo rilasciato da parte dell'ARPAC, ovvero dall'organismo

indicato dalla Regione, della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale con decreto ministeriale sulla base delle disposizioni della Legge n. 36/2001 e relativi provvedimenti di attuazione.

- 109.11** Gli impianti non potranno essere collocati nelle aree sensibili esistenti e nelle aree di particolare densità abitativa corrispondenti in particolare con tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale ricompresi nel "limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa" di cui all'art.35. E' posto altresì il divieto di installazione di qualunque tipo di impianto negli edifici dichiarati di valore storico-monumentale, ai sensi della ex L. 490/1999.
- 109.12** Nel caso di installazioni poste su tetti di copertura di edifici, posti al di fuori delle aree densamente abitate e delle aree in cui vi è la presenza di plessi sensibili, si prescrive quanto segue:
- a) non devono essere presenti, nel raggio di 40 metri, strutture edilizie destinate a residenza aventi maggiore altezza o quota, rispetto quella dell'edificio che ospita l'impianto e comunque altri fabbricati residenziali a metri 10;
 - b) si prescrive una fascia di rispetto pari a metri 150 dagli edifici pubblici (scuole di ogni ordine e grado, Ospedali, Cliniche, Case di riposo);
 - c) l'altezza dell'antenna dovrà essere compatibile con quanto riportato al precedente punto a) e comunque deve risultare compatibile con gli aspetti paesistici ed ambientali ed in tal senso l'Amministrazione Comunale si riserva di prescrivere particolari accorgimenti sotto il profilo estetico, per la minimizzazione degli impatti visivi ed il mascheramento degli impianti.
- 109.13** Ogni impianto deve essere adeguatamente protetto al fine di rendere il sito inaccessibile agli estranei e deve rispettare le norme di sicurezza vigenti. Deve essere installata segnaletica di divieto, di pericolo e targhetta relativa ai dati dell'impianto. E' prescritto un limite di sicurezza a protezione dell'impianto, che deve essere interdetto al pubblico accesso a distanza non inferiore a 7 metri dalle antenne stesse. Le antenne devono essere poste ad una quota non inferiore a metri 2 dal tetto dell'edificio e comunque compatibile con le eventuali prescrizioni tecniche in materia, anche in funzione della potenzialità dell'impianto.
- 109.14** E' fatta salva ogni altra disposizione normativa vincolistica sovraordinata relativa al territorio comunale.
- 109.15** Le distanze dalle zone interdette alle installazioni di cui al comma 109.1 vanno calcolate dal punto più sporgente degli impianti e vanno riferite a tutti e 360° gradi rispetto al punto più sporgente.
- 109.16** Tutti gli impianti di cui al presente regolamento devono realizzare il minor impatto visuale sul paesaggio. A tal fine deve essere presa ogni misura possibile tendente alla mitigazione degli eventuali impatti visuali sul contesto paesaggistico.
- 109.17** Ove non sia stato rilasciato il nullaosta della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA., l'autorizzazione non può essere rilasciata e nel caso già rilasciata, può essere revocata. Resta, comunque, ferma la necessità della preventiva valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dalla legge, in tal caso alla domanda di autorizzazione edilizia va allegato il giudizio di compatibilità ambientale dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente
- 109.18** Non è consentito installare e/o modificare e/o trasformare qualsiasi tipo di impianto a meno di 50 metri da impianti esistenti.
- 109.19** Gli impianti già esistenti alla data di adozione del PUC dovranno essere adeguati a quanto è prescritto dai regolamenti in materia entro 12 mesi. In particolare ogni impianto operante sul territorio al momento dell'entrata in vigore delle norme del PUC, dovrà essere dotato di parere tecnico dell'ARPAC. Il Comune richiederà la sospensione

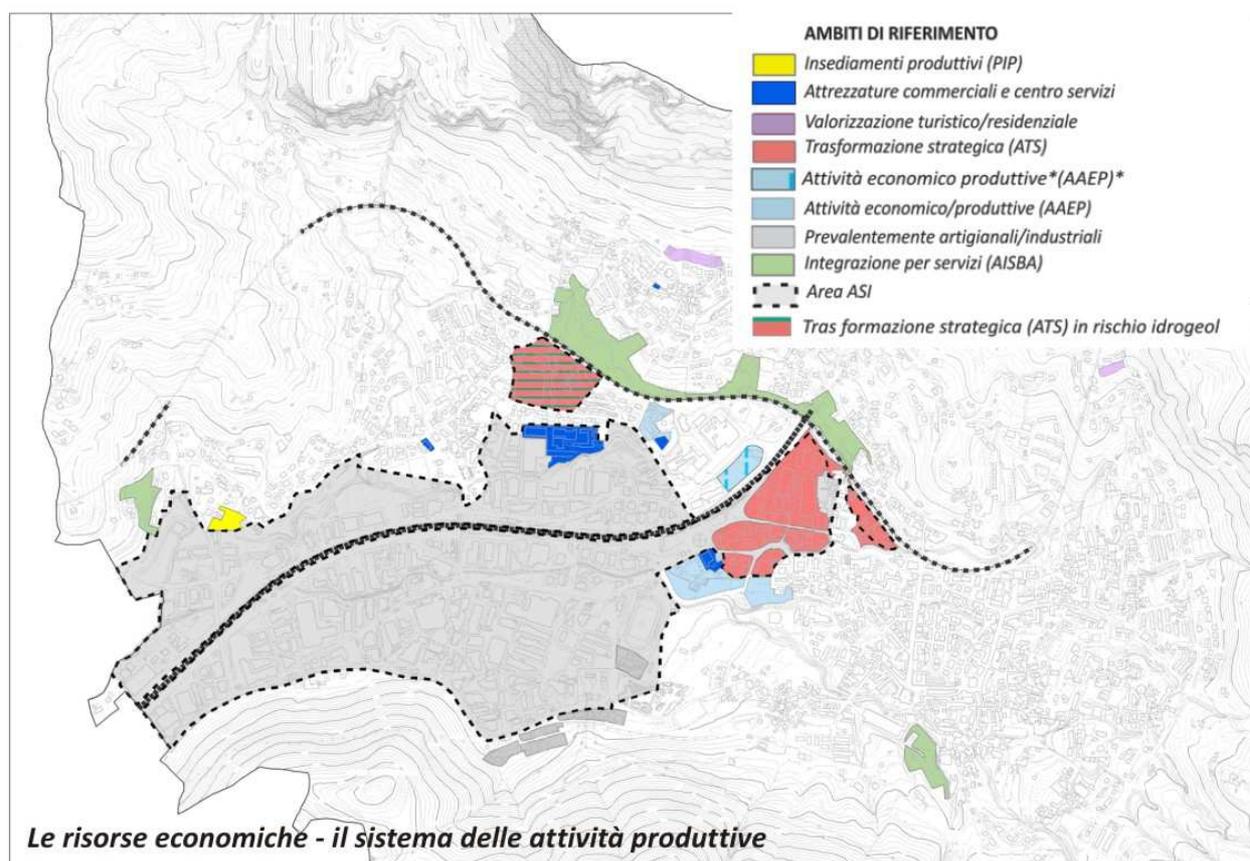
dell'attività su tutti gli impianti che operano sprovvisti di parere tecnico. Il Comune si riserva di effettuare controlli per verificare l'esattezza di quanto dichiarato dal gestore all'interno delle documentazioni tecniche inviate all'ARPAC per la richiesta del parere tecnico.

- 109.20** Il Comune svolge la funzione di vigilanza e di controllo della presente norma, nonché della normativa vigente in materia, avvalendosi dell'ARPAC e dell'ASL, in base alle rispettive competenze.
- 109.21** Il Comune garantisce l'accesso dei dati relativi al monitoraggio delle misure dei campi elettromagnetici a tutti i cittadini e agli aventi diritto su semplice richiesta, altresì ne sarà data divulgazione sul sito internet del Comune.
- 109.22** L'azienda proprietaria della struttura è tenuta al controllo costante delle condizioni strutturali e delle emissioni di onde e deve obbligatoriamente consegnare all'Ufficio Tecnico Comunale un report bimestrale con annessa autocertificazione sulle emissioni di onde e connessa potenza.
- 109.23** Gli interventi di bonifica riguardano impianti esistenti che, per motivi di intrusione visiva, di negativo impatto sul paesaggio visuale o per altri motivi costituiscono non appropriato vincolo allo sviluppo urbanistico del territorio. Il Comune ha facoltà di formulare e approvare, a seguito di accordo con il gestore e, comunque garantendo la continuità del servizio ed equivalente copertura, un elenco di installazioni e impianti da bonificare.
- 109.24** Fermo restando la possibilità di bonifica caso per caso sulla base di progetti presentati dai gestori, i tempi, le modalità e le priorità di intervento sono oggetto di un Programma di Bonifica da definirsi mediante accordo specifico tra il Comune e gestore interessato. Il contenuto dell'accordo è reso pubblico entro 30 giorni dalla sua definizione.
- 109.25** Qualora dalle verifiche effettuate si riscontrino superamenti dei limiti di esposizione il Sindaco prescrive con apposita ordinanza al titolare dell'impianto l'adozione di misure di risanamento da attuare al fine del rispetto dei limiti. Se al superamento dei limiti concorrono più impianti i provvedimenti di cui sopra riguarderanno i titolari di ogni impianto interessato.
- 109.26** Con la dismissione, il gestore ripristina lo stato del sito. Eventuali opere civili saranno soggette all'ottenimento del titolo edilizio pertinente. E' obbligatoria la rimozione di tutte le componenti dell'impianto che non risultino riutilizzabili.
- 109.27** La dismissione di impianti deve essere comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune da parte del gestore entro 30 giorni dal termine dell'intervento, indicando la data dello stesso. Con la comunicazione il gestore indica le modalità di riduzione in pristino dei siti, sia relativi a proprietà private, sia a proprietà pubbliche, in seguito alla dismissione, con particolare riferimento alle opere civili e alle trasformazioni edilizie a suo tempo realizzate in connessione all'installazione dell'impianto.
- 109.28** Il Comune dispone verifiche sugli impianti esistenti su base sistematica, attraverso l'ARPAC. Gli esiti delle verifiche sono sempre comunicati a eventuali richiedenti e al gestore.

CAPO 14° PIANO REGOLATORE ASI

CAPO 15° TERRITORIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

- Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Sistema delle attività produttive ed economiche.
- Il PUC individua gli asset strategici relativi al Sistema delle attività produttive ed economiche:
 - La città delle risorse economiche
 - Il "Piano Regolatore Territoriale ASI"
- Schema cartografico di sintesi



CAPO 14° PIANO REGOLATORE ASI

ART.110 AREE ASI – INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- 110.1** Il PUC recepisce la perimetrazione del PTR dell'Area di sviluppo industriale della Provincia di Avellino approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale in data 24/10/1989. ^(AP)²¹⁰
- 110.2** Gli elaborati cartografici afferenti al Piano Strutturale ed al Piano operativo riportano la suddetta perimetrazione del PRT ASI, che prevale , eventualmente, su quella riportata negli elaborati del Quadro Conoscitivo.
- 110.3** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea D.: “z.t.o.D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. D. 1**
- 110.4** A tale ambito si applicano le disposizioni normative del vigente Piano Regolatore ASI di Solofra.
- 110.5** Sono fatte salve le eventuali deroghe in forza di disposizioni legislative nazionali sovraordinate che con leggi speciali e dedicate alle crisi dei Distretti Industriali, favoriscono e rendono possibili, ad esempio, modifiche e cambi di destinazione d'uso (sempre compatibilmente con le attività industriali prevalenti) con la Legge 106/2011 (c.d. Decreto Sviluppo), così come favoriscono frazionamenti degli stabilimenti anche in deroga al Piano ASI con la legge 164/2015 (c.d. Sblocca Italia).
- 110.6** Il PUC si limita ad evidenziare una serie di indirizzi per la Pianificazione sovraordinata dell'Area ASI , finalizzate preliminarmente a garantire coerenza con le scelte complessive del PUC, in merito al governo del territorio solofrano, e da far presente anche in sede di co-pianificazione d'ambito.
- 110.7** L'azione fondamentale che si propone l'amministrazione comunale, nella revisione completa del PRT ASI, è quella di riqualificare la suddetta area anche ai fini della localizzazione di nuove attività con funzioni di tipo commerciale e/o artigianale, atteso la notevole quantità di opifici non attivi, come si è dimostrato nelle tavole del Quadro Conoscitivo “Qc 6 6.1 Carta delle aree dismesse ,degradate e dei siti potenzialmente inquinati”.
- 110.8** In particolare si auspica una qualificazione ecologica, ambientale ed energetica delle aree produttive ASI, poste in diretta interferenza con le componenti strutturali della Rete ecologica, al fine di qualificarsi come Aree Produttive Ecologicamente Compatibili, in linea con la nozione di Area Ecologicamente Attrezzata, introdotta nell'ordinamento legislativo italiano dal D.Lgs. 112/98 che prevede all'art. 26 che le Regioni disciplinino “con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente”.
- 110.9** Altresì, indicazione specifica del PUC, è la realizzazione di una attrezzatura ecologica in area ASI con la previsione di un complesso adibito alla raccolta ed al differenziamento/riutilizzo delle frazioni pulite di rifiuti quali plastica, carta, vetro, alluminio.
- 110.10** In sede di progettazione del nuovo PRT ASI è necessario rafforzare il ruolo naturalistico del corridoio ecologico regionale della Solofrana attraverso una ricerca capillare ed una individuazione di aree da destinare a funzione di connessione ecologica. Oltre a quanto innanzi, per risolvere l'interferenza del complesso produttivo nella parte di interesse del fiume è necessario prevedere puntuali e particolareggiate azioni di mitigazione naturalistico – ambientale. ^(PP)²¹¹

²¹⁰ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASI. Consorzio per l'Area dello Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino . Del.Com.Dir. n.2018/10/144 del 5.5.2018 . Prot. 6947 del 10.5.2018

²¹¹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ART.111 ALTRI AMBITI URBANI RICADENTI IN AREA ASI.

- 111.1** Le indicazioni del P.U.C. per gli ambiti ricadenti in Area ASI hanno effetto subordinatamente a modifiche normative del vigente Piano Regolatore ASI a seguito di variante o eventuale nuova elaborazione o eventuali Accordi di Programma nel rispetto delle procedure regolamentari e legislative vigenti.^{(*)212}
- 111.2** Con Delibera Consiglio Generale ASI n° 2013/3/8 del 20.12.2013, Piano regolatore Territoriale provvedimenti, si è disposto lo stralcio della perimetrazione delle aree oggetto di Delibera G.C. Solofra n° 70 del 24.4.2013 e di Delibera C.C. di Solofra n°22 del 29.4.2013 coincidenti - anche se non in via esclusiva - con gli Ambiti di Trasformazione Strategica individuati dal PUC così come normati all'art.94.
- 111.3** La perimetrazione dell'ASI vigente, interessa anche alcuni ambiti che nel pre-vigente PRG godevano di specifica disciplina urbanistica. Il PUC classifica i suddetti ambiti , ma fino ad eventuale nuova ripermetrazione dell'area ASI, sono fatte salve le prescrizioni del PRG previgente se non in contrasto con le norme del PRT ASI.

CAPO 15° TERRITORIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

ART.112 AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

Elementi costitutivi e definizioni

- 112.1** Comprendono le aree attuate afferenti alle zone D3 Zona Industriale artigianale PIP del previgente PRG, e quelle che il PUC conferma nella loro funzione prevalente. [Nell'ambito localizzato in località Selvapiana \(ex PRG : PIP Selvapiana\) possono essere attuate solo funzioni di tipo artigianale.](#)^{(*)213}

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

- 112.2** Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **D.** : "z.t.o.D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. D. 2**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 112.3** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :
- consolidare e migliorare le condizioni insediative degli impianti esistenti;
 - consentire il completamento delle attività esistenti;
 - favorire l'insediamento di nuove attività, anche commerciali, attraverso mutamenti della destinazione d'uso .

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 112.4** Nell'ambito in esame Puc si attua mediante intervento diretto (led)
- 112.5** ~~Sono vietate nuove costruzioni su eventuali lotti liberi ed aree di pertinenza degli edifici.~~ Nel rispetto dei livelli vincolistici sovraordinati, nei lotti liberi, possono essere realizzate sedi di attività industriali o artigianali o ad essi assimilati. Non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, e più in generale delle lavorazioni nocive, inquinanti - e comunque incompatibili con le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito - per la

²¹² (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale

²¹³ (a) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale –Ambiti produttivi ecc.

produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi ex DM 05.09.1994 (*)²¹⁴

- 112.6** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione, adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono, nel rispetto delle categorie d'intervento di cui all'art.14. **Gli immobili legalmente assentiti, ricadenti nelle aree già urbanizzate devono essere dotati delle dovute superfici a standards, ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68.** ^(PP)²¹⁵
- 112.7** Sono consentiti ampliamenti ~~planimetrici~~ ^(*)²¹⁶ o in caso di demolizione e ricostruzione ampliamenti volumetrici tali da incrementare la Superficie Lorda di Solaio esistente di una percentuale max del 20%.
- 112.8** Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti, anche con la completa sostituzione edilizia.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 112.9** L'indice di edificabilità fondiaria (IF) è quello preesistente incrementabile di una percentuale pari al 20%.
- 112.10** Nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di nuova edificazione per la sostituzione edilizia, devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi :
- altezza massima 12 ml.
 - distanze tra edifici, dai confini e dalle strade : 6 ml
 - Indice di copertura 0,40 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
 - nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili deve sempre essere garantito l'indice di permeabilità (Ip) minimo pari a 0,20 mq/mq. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno : Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq.

Nei lotti liberi, nel caso di interventi edilizi ex-novo, valgono i seguenti parametri ^(*)²¹⁷

- Indice di copertura 0,40 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità pari 0,60 mq/mq. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno : Da (densità arborea) 2 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 4 arbusti/50mq.
- altezza massima 12 ml.
- distanze tra edifici, dai confini e dalle strade : 7 ml
- Superfici minima del lotto : 1000 mq

²¹⁴ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale –Ambiti produttivi ecc.

²¹⁵ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

²¹⁶ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale –Ambiti produttivi ecc.

²¹⁷ (o) Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale –Ambiti produttivi ecc.

112.11 Per le residue aree del PIP esistente in località Selvapiana, atteso che l'edificazione è prescritta con intervento diretto, in fase di presentazione del titolo abilitativo va precisato l'effettivo stato di attuazione del PIP sia in termini di opere di urbanizzazione primaria e secondaria che di consistenza dei manufatti realizzati, ai fini della verifica complessiva del carico urbanistico da realizzare, avendo fissato l'indice di copertura in 0.40 mq/mq.

112.12 La superficie dell'ambito ricadente nelle zone a elevato Rischio idrogeologico (R4) come da PSAI AdB vigente, non esplicano nessuna capacità edificatoria e sono espunte dalle superfici sui cui applicare i parametri urbanistici ed edilizi. Le stesse devono essere conservate a verde massivo o ripariale o ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito.^{(PP) 218}

Destinazioni d'uso ammesse

112.13 Le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, sono riportate nel quadro sinottico di cui all'art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse".

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

PR 2	Produttiva Industriale Artigianale di produzione								
	2.1	2.2	2.4	2.5	2.6	2.7			
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.5	3.7	3.9						
CL 4	Logistica Commerciale								
	4.1	4.2							
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.1								

112.14 E' ammesso il cambio di destinazioni d'uso in attività commerciali o di esposizione anche indipendentemente dalla attività prevalente di tipo industriale ed artigianale.

112.15 Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico, anche in caso di cambi di destinazioni d'uso.

112.16 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .

ART.113 AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE

Elementi costitutivi e definizioni

113.1 Comprendono le zone di trasformazione urbana per la realizzazione di complessi e manufatti per attività economico produttive con destinazioni d'uso commerciali, espositive, ricreative, direzionali con possibili integrazioni con attività ricettive e di artigianato "non inquinante" e comunque con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94.

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

113.2 Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **D.** : "z.t.o.D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. D. 3**

²¹⁸ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

Obiettivi/azioni prioritarie

- 113.3** In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC sono :
- consolidare e migliorare le condizioni insediative degli impianti esistenti;
 - consentire il completamento delle attività esistenti;
 - favorire l'insediamento di nuove attività;
 - favorire la localizzazione di servizi alle attività produttive.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 113.4** Nell'ambito in esame Puc si attua mediante intervento diretto (led) per gli edifici esistenti e per gli interventi di nuova costruzione attraverso l'attuazione della perequazione con Intervento urbanistico preventivo (Iup) tramite PUA, anche per sub comparti.
- 113.5** La superficie perequativa di tipo compensativo (SC) da cedere al comune è pari almeno al 15% della Superficie territoriale oltre alle superfici destinate alle dotazioni territoriali di cui all'art.22, relativamente alle specifiche destinazioni d'uso.
- 113.6** Le superfici compensative devono partecipare alla costruzione dei Corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato di cui all'art.80.
- 113.7** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione, adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono, nel rispetto delle categorie d'intervento di cui all'art.14. **Gli immobili legalmente assentiti, ricadenti nelle aree già urbanizzate devono essere dotati delle dovute superfici a standards, ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68.** ^{(PP) 219}
- 113.8** Sono consentiti ampliamenti planimetrici o in caso di demolizione e ricostruzione ampliamenti volumetrici tali da incrementare la Superficie Lorda di Solaio esistente di una percentuale max del 20%.
- 113.9** Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti, anche con la completa sostituzione edilizia per gli immobili esistenti.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 113.10** L'indice di edificabilità territoriale (IT) oppure IDE (indice diritto edificatorio) è pari 0,35 mqsls/mq.
- 113.11** Sono riconosciuti crediti edilizi per interventi di efficienza energetica di cui all'art. 25 comma 25.6 pari ad un incremento dell'edificabilità territoriale ordinaria (ETO) del 10%.
- 113.12** Sono riconosciute, altresì, premialità pari ad un incremento dell'edificabilità territoriale ordinaria (ETO) del 15%.per l'allestimento delle superfici compensative. In alternativa tale incremento è riconosciuto per la realizzazione di coperture verdi sugli immobili, per una superficie minima del 60% del manto di copertura, con la dispersione delle acque di pioggia.
- 113.13** Nella attuazione del PUA devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi :

²¹⁹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

- superficie territoriale minima per attuazione di un sub-comparto:3.000 mq
- altezza massima 12 ml.
- distanze tra edifici : 7 ml
- distanze dai confini e dalle strade : 5 ml
- Indice di copertura (del lotto fondiario) 0,40 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
- Indice di permeabilità (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6arbusti/50mq.

113.14 La superficie dell'ambito ricadente nelle zone a elevato Rischio idrogeologico (R4) come da PSAI AdB vigente, non esplicano nessuna capacità edificatoria e sono espunte dalle superfici sui cui applicare i parametri urbanistici ed edilizi. Le stesse devono essere conservate a verde massivo o ripariale o ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito. ^{(PP) 220}

Destinazioni d'uso ammesse

113.15 Le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, sono riportate al quadro sinottico di cui all'art. art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" **esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse"**.

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

PR 2	Produttiva Industriale Artigianale di produzione								
	2.4	2.5							
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.2	3.3	3.5	3.6	3.9				
CL 4	Logistica Commerciale								
	4.1	4.2							
CM 5	Commerciale								
	5.1.1	5.2.1	5.3						
TD 6	Terziaria Direzionale								
	6.1	6.5	6.11						
TR 8	Turistica ricettiva								
	8.1								

113.16 E' ammesso il cambio di destinazioni d'uso di edifici attualmente destinati a residenza, nel rispetto degli usi consentiti.

113.17 Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico, anche in caso di cambi di destinazioni d'uso.

113.18 Destinazioni diverse, ~~compreso le residenziali~~, legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti -secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. **E' specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto**

²²⁰ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa. ^{(AP)221}

113.19 Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .

ART.113 BIS AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE *(aaep*)^{(*)222}

113 bis 1 Il PUC individua un ulteriore zona di trasformazione urbana per la realizzazione di complessi e manufatti per attività economico produttive con destinazioni d'uso commerciali, espositive, ricreative, direzionali con possibili integrazioni con attività ricettive e di artigianato "non inquinante" e comunque con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94.

113 bis 2 In funzione del contesto urbano e della localizzazione preminente è necessario assicurare una progettazione integrata con usi funzionali diversificati, integrandosi con le previsioni di sviluppo e di trasformazione urbanistica delle Aree di Trasformazione Strategica limitrofe. Realizzando un intervento che possa diventare "biglietto da visita" per chi entra in Solofra ed evidenziarsi come segno urbano anche in funzione della quota del raccordo autostradale e dello svincolo di accesso alla città, sensibilmente posti ad una quota altimetrica sopraelevata rispetto al piano di campagna dell'ambito in questione.

113 bis 3 Si applicano tutte le prescrizioni dell'art. 113 fatto salvi i parametri urbanistico edilizi di seguito definiti:

- L'indice di edificabilità territoriale (IT) oppure IDE (indice diritto edificatorio) è pari 0,80 mqsls/mq.
- Sono riconosciuti crediti edilizi per interventi di efficienza energetica di cui all'art. 25 comma 25.6 pari ad un incremento dell'edificabilità territoriale ordinaria (ETO) del 10%.
- Sono riconosciute, altresì, premialità pari ad un incremento dell'edificabilità territoriale ordinaria (ETO) del 15%.per l'allestimento delle superfici compensative. In alternativa tale incremento è riconosciuto per la realizzazione di coperture verdi sugli immobili, per una superficie minima del 60% del manto di copertura, con la dispersione delle acque di pioggia.
- Nella attuazione del PUA devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi :
 - superficie territoriale minima per attuazione di un sub-comparto:3.000 mq
 - altezza massima 18 ml.
 - distanze tra edifici : 7 ml
 - distanze dai confini e dalle strade : 5 ml
 - Indice di copertura (del lotto fondiario) 0,50 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
 - Indice di permeabilità (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6arbusti/50mq.

²²¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

²²² Oss. 15.2 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

ART.114 AMBITI PER ~~INSEDIAMENTI~~ ATTIVITA' PRODUTTIVI – (AAP)

Elementi costitutivi e definizioni

114.1 Comprendono le zone di trasformazione urbana specificatamente riservate ad impianti produttivi di tipo artigianale e Produttivo industriale **non inquinanti**, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, ~~nonché l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive~~. Sono consentite esclusivamente attività e lavorazioni non insalubri, come ad esempio, anche se non esaustivamente, tipografie, elettricisti, vetrai, imbianchini, elettrauti, meccatronici, sartorie, ecc ^{(AP) 223}

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

114.2 Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **D.**: “z.t.o.D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. D. 4**

Obiettivi/azioni prioritarie

114.3 Il fabbisogno di nuove aree per le attività produttive industriali e artigianali è stato valutato in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali e artigianali sulla base dei ragionamenti illustrati nei paragrafi “2.3.2.b Mercato del lavoro. Il Distretto Industriale della Concia. Analisi di contesto.” e “2.3.2.c Attività economiche e strutture produttive” della Relazione sul dimensionamento del piano.

114.4 Il tessuto urbano di Solofra è ancora caratterizzato dalla presenza di opifici, che pur non svolgendo attività del tutto inquinanti ed incompatibili con la parte urbana, ai sensi delle norme di settore vigenti, sono considerati delle Aree di Trasformazione Urbana (ATU), con la possibilità di un complessivo ridisegno architettonico ed urbanistico e la relativa riqualificazione urbanistica, attraverso funzioni di rango urbano.

114.5 Atteso la imminente saturazione di lotti liberi in Area ASI, se non per le parti che il comune prevede di destinare ad un Complesso adibito alla Raccolta ed al differenziamento/riutilizzo della frazioni pulite di rifiuti, il PUC prevede una area A.A.P. (Piano per Attività Produttive) contigua all'Area ASI e dimensionalmente adeguata rispetto alla possibile esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli abitati destinate ad ATU; prevedendo un Ambito destinato a AAP (ST = 5870 mq) pari a circa il 30% delle Superfici in ambito urbano, in particolare le ATU, in cui ricadono attività potenzialmente de localizzabili.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

114.6 Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex legge 865/71 e succ. mod. ed int..

114.7 In sede di attuazione si dovrà garantire:

- la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti, che devono avere, laddove possibile, pavimentazioni permeabili;
- l'inserimento, lungo il perimetro dell'area, di una fascia di rispetto da destinare precipuamente a verde di schermatura e di mitigazione di impatto;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi idrici, depurazioni e scarichi.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

114.8 Il PUA dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo da prevedere nel PUA: 850 mq
- altezza massima 12 ml.

²²³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- Indice di copertura (del lotto fondiario) 0,60 mq/mq e comunque sempre nel rispetto prioritario dell'indice di permeabilità.
- Indice di permeabilità territoriale (Ip) minimo pari a 0,60 mq/mq. Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: Da (densità arborea) 3 alberi/50 mq; Dar (densità arbustiva) 6arbusti/50mq.
- L'indice di permeabilità potrà essere ridotto fino a 0,30 mq/mq se si realizzeranno coperture verdi con dispersione delle acque di pioggia.
- La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 75% della superficie territoriale.
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere, nei nuovi insediamenti, gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura prevista dall'art. 5, punti 1) e 2), del D.I. 1444/68.
- I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno disciplinati dal Piano Urbanistico Attuativo in uno con le previsioni planovolumetriche.

114.9 ~~E' consentita, altresì, la realizzazione di un alloggio di servizio per ogni opificio, destinato eventualmente alla residenza del proprietario o del custode, in misura non superiore a 120 mq di Superficie Lorda di Solaio.~~ Nel rispetto delle Leggi Sanitarie per le Attività Lavorative insediabili, dovranno essere garantiti, a seguito di prova tecnica delle cautele di cui all'art. 216 del TUELS , i dispositivi per la mitigazione degli impatti ambientali sulle aree circostanti. ^{(AP) 224}

Destinazioni d'uso ammesse

114.10 Le destinazioni d'uso ammissibili di cui all'art. 20, sono riportate al quadro sinottico di cui all'art. art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali" esplicitato negli allegati alle presenti norme "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse".

Di seguito per chiarezza di lettura e continuità di informazione si sintetizzano le destinazioni ammesse come da codici di cui all'art. 20.

PR 2	Produttiva Industriale Artigianale di produzione								
	2.1	2.2	2.3	2.6					
AS 3	Artigianale di servizio								
	3.5								
CL 4	Logistica Commerciale								
	4.2								

ART.115 ATTREZZATURE COMMERCIALI

115.1 Comprendono le aree destinate attualmente a strutture commerciali che non siano esercizi di vicinato.

115.2 Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **D.**: "z.t.o.D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati". In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. D. 5**

115.3 Sono consentite le destinazioni d'uso esistenti, con possibili mutamenti di destinazione d'uso verso attività terziario-direzionali.

²²⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av.. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- 115.4** Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione con eventuali incrementi della Superficie Lorda di Solaio del 15%, adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono, nel rispetto delle categorie d'intervento di cui all'art.14. **Gli immobili legalmente assentiti, ricadenti nelle aree già urbanizzate devono essere dotati delle dovute superfici a standards, ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68** ^{(PP) 225}
- 115.5** Sono ammissibili frazionamenti ed accorpamenti di unità immobiliari, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stato di fatto, e garantendo sempre le verifiche relative ad aumenti del carico urbanistico, anche in caso di cambi di destinazioni d'uso.
- 115.6** Destinazioni diverse, compreso le residenziali, legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. **E' specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa.** ^{(AP)226}

ART.116 PUNTI VENDITA CARBURANTI

Descrizione

- 116.1** Il Puc, in coerenza con la Legge Regionale n.8 del 30 luglio 2013, individua l'insieme dei punti di vendita eroganti benzina, gasoli, gas petrolio liquefatti-gpl, metano per autotrazione e tutti i carburanti per autotrazione in commercio, comprese le colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici o alimentati con idrogeno ubicati sulla rete stradale.
- 116.2** Sono individuati i Punti Vendita Carburanti esistenti in Località Sambuco ed in Via Nuova ASI e vengono riportate le modalità e le zone del territorio dove è possibile installarne di nuovi, nel rispetto di ogni disposizione legislativa vigente.

Obiettivi

- 116.3** Il Puc persegue gli obiettivi di migliorare l'efficienza complessiva della rete distributiva dei carburanti, di aumentare la diffusione dei carburanti ecocompatibili ed incrementare la qualità dei servizi resi all'utenza.
- 116.4** Ai sensi dell'art.83-bis, comma 17, del D.L. 25.06.2008, convertito e modificato dalla L.06.08.2008 n.133, l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione di carburanti non possono essere subordinati alla chiusura di impianti esistenti nè al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi. Si richiama altresì, a tale proposito, la Circolare della Regione Campania - Settore Regolazione dei Mercati - prot. n. 2009.0186994 del 04/03/2009.

^{225 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Prov. Presid. Amm. Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

^{226 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

Elementi costitutivi e definizioni

116.5 L'art.2 della legge regionale n.8 del 30 luglio 2013 fornisce le seguenti definizioni :

- per *impianto* si intende il complesso commerciale unitario sulla pubblica via, dotato di propri accessi ad uso esclusivo dello stesso impianto, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, con le relative attrezzature, dalle aree destinate agli edifici ed ai manufatti per i servizi all'automobile ed all'automobilista, e dalle autonome attività commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra;
- per *chiosco* si intende un impianto costituito da uno o più distributori con attrezzature per la modalità di pagamento self-service pre-payment o postpayment, situati nell'area di pertinenza dell'impianto ed al di fuori della sede stradale, a semplice, doppia o multipla erogazione di carburanti con relativi serbatoi, con servizi igienici per gli addetti e fornito di un locale adibito al ricovero del personale addetto ed eventualmente all'esposizione di lubrificanti e di altri accessori per veicoli. E' prevista la presenza di una pensilina a copertura soltanto delle colonnine;
- per *stazione di rifornimento* si intende un impianto costituito da uno o più distributori a semplice, doppia o multipla erogazione di carburanti con relativi serbatoi, fornito di un locale per il ricovero e di servizi igienici per gli addetti e per l'esposizione di lubrificanti e di altri accessori per veicoli, escluse le attrezzature per lavaggio, il grassaggio e altri servizi per i veicoli. Sono previste attrezzature per modalità di pagamento self service pre-payment o post-payment e la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;
- per *stazione di servizio* si intende un impianto costituito da uno o più distributori a semplice, doppia o multipla erogazione di carburanti con relativi serbatoi e dalle attività accessorie al servizio degli utenti. Essa, inoltre, comprende attrezzature per lavaggio e per grassaggio ed altri servizi per i veicoli ed è fornita di servizi igienici. Sono previste attrezzature per modalità di pagamento self service pre-payment o post-payment e la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;
- per *erogatore* si intende l'insieme delle attrezzature che permettono il trasferimento automatico del carburante dal serbatoio dell'impianto al serbatoio dell'automezzo, misurando contemporaneamente i volumi oppure le quantità trasferite.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione . Zone territoriali omogenee

116.6 Ai fini dell'applicazione della legge regionale n. 8 del 2013 e ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n.1444 il territorio comunale è ripartito nelle seguenti quattro zone territoriali omogenee:

- zona 1 (Ambiti afferenti al Territorio Urbano della Persistenza Storica del PUC, coincidenti con la zona A di cui all'articolo 2 del decreto interministeriale 1444 del 1968 e gli Ambiti Urbani Omogeni afferenti al territorio urbano consolidato): la parte del territorio comunale interessata da agglomerati urbani che rivestono interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;
- zona 2 (Ambiti afferenti al Territorio urbano consolidato con esclusione degli Ambiti Urbani Omogeni, al Territorio della Rigenerazione e Riconversione Urbana ed al Territorio Urbano marginale del PUC, coincidenti alle zone B e C di cui all'articolo 2 del decreto interministeriale 1444 del 1968): la parte del territorio comunale, parzialmente o totalmente edificata e diversa dalla zona 1;
- zona 3 (Ambiti afferenti al sistema delle attività produttive classificati come ZTO D e Attrezzature di interesse generale del PUC, coincidenti con le zone D e F di cui all'articolo 2 del decreto interministeriale 1444 del 1968): la parte del territorio

comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati, nonché la parte del territorio destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

- zona 4 (Aree agricole con esclusione delle Aree ad Alta Valenza Naturalistica, delle Aree Boscate e degli Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico ambientale del PUC, coincidente con la zona E di cui all'articolo 2 del decreto interministeriale 1444 del 1968): la parte del territorio comunale destinata ad usi agricoli, esclusa quella in cui, fermo restando il carattere agricolo della stessa, il frazionamento della proprietà richiede insediamenti da considerare come una diversa zona classificata ai sensi del presente comma.

116.7 Ai sensi dell'art.25 del Regolamento regionale n.1 del 20 gennaio 2012, si definiscono le seguenti incompatibilità assolute e relative fra impianto e territorio:

- a) centri abitati
 1. impianti situati in zone pedonali o a traffico limitato in modo permanente;
 2. impianti privi di sede propria per i quali il rifornimento avviene sulla sede stradale;
- b) fuori dai centri abitati:
 1. impianti ricadenti in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci ad Y) e ubicati sulla cuspide degli stessi con accessi su più strade pubbliche;
 2. impianti ricadenti all'interno di curve aventi raggio minore od uguale a metri cento, salvo si tratti di unico impianto in comuni montani;
 3. impianti privi di sede propria, per i quali il rifornimento avviene sulla sede stradale;
 4. impianti ricadenti a distanza non regolamentare da incroci o accessi di rilevante importanza per i quali non sia possibile l'adeguamento ai fini viabili a causa di costruzioni esistenti (sempreché in regola con le norme edilizie) o impedimenti naturali (corsi d'acqua ecc.).

116.8 E' consentita la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti anche all'interno delle fasce di rispetto stradali individuate ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada), esclusivamente nel caso in cui la localizzazione del nuovo impianto interessi un'area sita fuori del perimetro dei centri abitati a condizione che non ricadano in ambiti di tutela ambientale e paesaggistica, fatte salve le norme in materia di prevenzione incendi, edilizie, ambientali, igienico sanitarie e sicurezza sul lavoro.

Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

116.9 In relazione alle zone del territorio stabilite dal precedente comma 116.6:

- all'interno delle aree rientranti nella zona 1 non è consentita l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, la modifica ovvero il potenziamento degli impianti esistenti, la concentrazione o il trasferimento degli impianti nell'ambito di essa.
- all'interno delle aree rientranti nelle zone 2, 3 e 4, è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti, nonché le autonome attività commerciali integrative.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

116.10 Gli impianti di distribuzione carburanti comunque rispettano un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti, in quanto volumi tecnici.

- 116.11** Per i nuovi impianti, le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, devono essere ubicati ad una distanza minima di metri cinque dal ciglio stradale e dai confini.
- 116.12** All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers, **che deve essere convogliato al collettore fognario per lo scarico delle "Acque reflue di tipo domestico".** ^{(AP) 227}
- 116.13** I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di metri cinque dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.
- 116.14** Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.
- 116.15** Per le autonome attività commerciali integrative, nei tratti di strada statale, regionale, provinciale o comunale ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, e in ogni caso con una superficie coperta massima pari al 10% si prevedono i seguenti indici di edificabilità:
- fino a 3.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,30 mc/mq;
 - per superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,35 mc/mq.
- 116.16** Nei tratti ricadenti fuori dai centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, e in ogni caso con una superficie coperta massima pari al 10 per cento:
- su superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,35 mc/mq;
 - su superfici utili disponibili comprese tra 10.001 e 15.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,40 mc/mq;
 - su superfici utili disponibili comprese tra i 15.001 a 20.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,45 mc/mq.
- 116.17** Nelle aree per la distribuzione dei carburanti deve essere previsto un sistema di smaltimento dei reflui, delle acque di lavaggio e piovane conforme alle leggi ed ai regolamenti vigenti, nonché al Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i.

Destinazioni d'uso ammesse

- 116.18** Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per le attività autonome integrative:
- attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
 - attività commerciali e artigianato di servizio: commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq)
 - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio).
- 116.19** I nuovi impianti e gli impianti esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'auto e per l'automobilista quali: officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio,

²²⁷ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet, bancomat, punto telefonico pubblico. Ed inoltre, al fine di incrementare la concorrenzialità, l'efficienza del mercato e la qualità dei servizi nel settore degli impianti di distribuzione carburanti, in tali impianti è sempre consentito l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici, nonché l'esercizio della vendita di pastigliaggi.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

116.20 Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **D** : “z.t.o.D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati”. In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. D.6** ⁽⁼⁾²²⁸

ART.117 AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI

Elementi costitutivi e definizioni

117.1 Comprendono le parti del territorio di tutela e salvaguardia con la possibilità di destinazioni d'uso per servizi alla persona ed all'ambiente, attività per lo sport ed il benessere psico-fisico, parchi rurali di salvaguardia e riduzione del consumo del suolo, agricoltura sociale, ed in particolare ^{(AP):229} :

- attività ricreative, culturali, formative; attività naturalistiche;
- attività formative, didattiche, pedagogiche;
- attività salutistiche (erboristiche, ginnastica, percorso vita, bagni di fieno, etc.);
- attività legate al benessere psico-fisico e sportivo delle persone
- attività legate a scuole per l'infanzia con attività all'aperto.
- strutture per gli sport naturalistici (parco avventura, percorsi fitness, trekking, Agility Forest, Mountain Bike ed Orienteering)
- strutture per attività ricreative e museali (ecomusei , casa farfalle, insettari, museo del paesaggio, ecc.)
- strutture per attività didattiche (aule laboratori, aule per incontri)
- strutture per attività di associazioni ambientali, per gli scout;
- servizi per gli animali, canili, gattili, pensioni per gli animali
- strutture associative e ricreative
- verde attrezzato, percorsi ciclabili e pedonali, passeggiate attrezzate, percorsi vita.

117.2 La compensazione perequativa viene disciplinata da apposita convenzione con il comune per l'uso pubblico a condizioni calmierate e/o gratuite per periodi temporali convenzionati di particolari funzioni previste nell'ambito come servizi, attività sportive, attività per il benessere, attività come fattorie sociali, orti urbani ecc.

Classificazione ai sensi del D.I.1444/1968

117.3 ~~Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea **G** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale~~ In questo PUC vengono classificate come : **z.t.o. ~~F.4~~ G.5** ^{(AP) 230}

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

228 (=) Integrazione norme sulla base di proposte “Motu proprio” del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

229 ^(AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

230 ^(AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

- 117.4** L'edificazione avviene con intervento urbanistico preventivo (Iup) tramite P.U.A., e dove ricorrano le condizioni relative alla infrastrutturazione primaria dell'area di riferimento o se trattasi di completamenti o ampliamenti di attività esistenti anche con Intervento edilizio convenzionato (Iec) tramite Permesso costruire convenzionato ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/01 e s.m.i..
- 117.5** Gli interventi dovranno essere finalizzati al rafforzamento delle azioni di valorizzazione ambientale di seguito elencate:
- conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché sistemazione a verde delle aree esterne;
 - manutenzione e conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica;
- 117.6** Gli ambiti contigui alla linea ferroviaria, indicati con i codici AISBA 3 ed AISBA 4 – sull'elaborato "QP 3.1 Ambiti di pianificazione operativa" potranno essere anche attuati attraverso suddivisioni in sub comparti dalla superficie minima complessiva di 5000 mq. Tale superficie può pure essere garantita da particelle non contigue purchè funzionalmente collegate da percorsi, sentieri, collegamenti sempre fruibili e non interclusi.
- 117.7** La eventuale edificabilità di servizio nel rispetto dei parametri di cui al comma successivo dovrà essere localizzata in prossimità della viabilità primaria esistente o di quella di progetto. Devono essere salvaguardati gli stati vegetazionali presenti se significativi (come fasce boscate, fasce ripariali, agricoltura di pregio).
- 117.8** In aree sottoposte a rischio idrogeologico da PSAI non è ammessa nessuna attività. Nella fascia di rispetto ferroviaria sono ammessi percorsi, sistemazioni a parco, orti urbani ed attività similari.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 117.9** Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti
- Indice di copertura per le strutture di servizio quali spogliatoi, spazi accessori, club house e similari $I_c = 0,10 \text{ mq/mq}$
 - Superfici destinate a campi per le attività sportive impermeabilizzati : 60 % dell'area
 - Altezza massima $H = 6,50 \text{ m}$
 - D_s = si applica l'art. 58 delle presenti Norme di Attuazione
 - I parametri D_f (Distanza tra le fronti) e D_c (Distanza dai confini di proprietà) saranno rispettivamente non inferiori a 10 ml. e 5 ml.
 - Almeno il 50% della superficie scoperta e delle aree limitrofe dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio garantendo l'indice di permeabilità relativo.
 - Dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura prevista all'art. 22
 - Le aree a parcheggio dovranno essere pavimentate con rivestimenti di tipo permeabile, nel limite minimo dell' 80%.
 - Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: D_a (densità arborea) 3 alberi/50mq; D_{ar} (densità arbustiva) 6 arbusti/50mq.
 - Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22

- E' sempre ammissibile per le aree la destinazione **d'uso ad orti urbani, come strumenti sociali che favoriscono lo sviluppo** della comunità e la creazione di un'**economia sostenibile**. Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente All'interno di ogni "orto urbano" sono individuati e delimitati almeno due o più lotti di terreno, ognuno avente una superficie compresa tra 20 e 50 metri quadrati circa. Gli orti sono destinati alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti con portamento arbustivo e fiori. E' vietato l'allevamento di animali. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
 - Superfici coltivabili
 - Elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi)
 - Elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate...)
 - Impianti di irrigazione
 - Percorsi di distribuzione interna
 - Aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.
 Nelle aree ad orti urbani, l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto per la realizzazione di tutte le opere edilizie, elementi di servizio e di protezione, connessi alla gestione del piccolo appezzamento di terreno, è pari a 0,10 mq/mq,
- **Gli Orti Urbani devono essere di tipo ornamentale e non possono essere destinati al consumo dei prodotti, ma possono avere scopi didattici, essere dedicati al recupero di essenze e prodotti scomparsi o in via di estinzione ed attività similari. . I soggetti titolati alla gestione di un orto urbano possono essere associazioni senza scopo di lucro, cooperative sociali, cooperative agricole, gruppi informali di cittadini, comitati civici, attraverso la stipula di un atto quale "Patto di collaborazione", "Protocollo d'intesa", "Convenzione" da stipulare con la Pubblica Amministrazione, con la compartecipazione del proprietario delle aree se diverso dai soggetti titolati alla gestione** ^{(AP) 231}
- E' consentita la realizzazione di una unità abitativa per le esigenze del proprietario o del gestore/conduuttore delle eventuali attività insediabili nella misura massima di 135 mq di Superficie lorda insediabile.

ART.118 AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE (VTR)

Elementi costitutivi e definizioni

- 118.1** Comprendono le aree destinate alla realizzazione di edilizia turistico residenziale finalizzata alla realizzazione di seconde abitazioni, case a rotazione d'uso, alloggi minimi **destinate esclusivamente allo scopo turistico ~~case per ferie~~**, ovvero strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone , **destinati a creare le condizioni di una fruibilità turistica extra alberghiera, favorendo le attività ad esso collegate, nel rispetto delle prescrizioni delle norme specifiche di riferimento (ivi comprese quelle di cui alla L.R. n.17/2001 ed alla L.R. 5/2001 per le residenze già esistenti), con esclusione di alberghi, country house, case per ferie.** ^{(AP) 232}

Classificazione ai sensi del D.l.1444/1968

- 118.2** In questo PUC vengono classificate come zone speciali : **z.t.o. G. 1**

Obiettivi/azioni prioritarie

- 118.3** I suddetti ambiti creano le condizioni di una fruibilità residenziale turistica di tipo alternativo, consentono l'uso di luoghi ricettivi di tipo residenziale e quindi adatti anche a nuclei familiari con bambini; il tutto funzionale alla fruizione delle notevoli qualità

^{231 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

^{232 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

paesaggistico ambientali del territorio solofrano, oltre che dei suoi beni architettonici culturali di grande rilievo regionale.

- 118.4** Sono localizzati in parti del territorio, immediatamente contigue al “limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa” a costituire un filtro tra il tessuto urbano di Solofra, e le aree ad alta valenza naturalistica da un lato, e le aree destinate alla connessione eco sistemica di valenza paesaggistica e culturale dall'altra.

Disciplina attuativa e modalità di attuazione

- 118.5** L'edificazione avviene con intervento diretto (led), redatto sulla base dei parametri specificati al comma seguente e che dovranno essere finalizzati al rafforzamento delle azioni di valorizzazione ambientale di seguito elencate:

- conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché sistemazione a verde delle aree esterne;
- manutenzione e conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica.

Parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico

- 118.6** Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IF) 0,40 mq/mq
- Indice di copertura I_c = 0,30 mq/mq
- Altezza massima H = 6,50 m
- D_s = si applica l'art. 58 delle presenti Norme di Attuazione
- I parametri D_f (Distanza tra le fronti) e D_c (Distanza dai confini di proprietà) saranno rispettivamente non inferiori a 10 ml. e 5 ml.
- Almeno il 70% della superficie scoperta e delle aree limitrofe dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio garantendo l'indice di permeabilità relativo.
- Dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura prevista all'art. 22
- Le aree a parcheggio dovranno essere pavimentate con rivestimenti di tipo permeabile, nel limite minimo dell' 80%.
- Deve essere garantito, su superfici libere nel sottosuolo, un Indice di piantumazione arborea (IPA) pari ad almeno: D_a (densità arborea) 3 alberi/50 mq; D_{ar} (densità arbustiva) 6arbusti/50mq.

- 118.7** È inoltre consentito l'insediamento di funzioni accessorie e complementari a quelle turistico-ricettive, anche quali ~~alloggi di servizio per il proprietario o gestore~~ ^{(AP) 233}, luoghi di svago e uffici, nel limite massimo del 30% della Superficie Lorda di Solaio Ammessa.

- 118.8** Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentito il cambio di destinazione d'uso per attività turistiche.

- 118.9** Sono sempre applicabili, rispetto alla destinazione d'uso prevalente, le prescrizioni di cui all'art.20. Rispetto alle dotazioni pubbliche valgono i contenuti dell' articolo.22 .

²³³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

ART.119 CENTRI COMMERCIALI NATURALI

- 119.1** Il PUC, promuove il ricorso alla tipologia dei Centri Commerciali Naturali.
- 119.2** I Centri Commerciali Naturali (CCN), ai sensi dell'art. 3 della L.R.1/2009, sono aggregazioni in forma consortile di esercizi di vicinato, di Medie Strutture di vendita, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di imprese artigiane, turistiche e di servizi che, mediante una propria autonoma struttura organizzativa, si pongono quale soggetto di un'unica offerta integrata per favorire la crescita della domanda del servizio reso ai consumatori, nonché per realizzare una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio interessato. Con Delibera di Giunta Regionale nr. 160 del 03/06/2013, pubblicata sul BURC nr. 37 dell'08/07/2013, la Giunta Regionale della Campania ha approvato il nuovo Disciplinare per i Centri Commerciali Naturali, ai quali si rimanda per le procedure e la disciplina attuativa.
- 119.3** Coerentemente con le scelte strategiche del PUC, anche in funzione del sistema di dotazioni ed attrezzature pubbliche di servizio (parcheggi, spazi verdi attrezzati) si individuano come possibili ambiti urbani da valorizzare attraverso la istituzione di un CCN i seguenti:
- Ambiti urbani della memoria storica e socio economica (Toppolo)
 - Ambito urbano omogeneo (Viali del Contesto storico paesaggistico e strade limitrofe)
 - Nuovi tessuti edilizi in formazione con l'attuazione dei comparti perequativi relativamente agli ADICO.

ART.120 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPARATO DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

- 120.1** Ai sensi dell'art. 64, comma 3, della Legge Regionale 1/2014 e s.m.i. sono fatti salvi i SIAD già autorizzati, i quali sono da considerarsi in vigore nelle parti rispondenti alla normativa sopravvenuta, mentre sono inefficaci nelle parti con essa in contrasto. (*Dec. Dir. 373/2014 art.8 c.6*)
- 120.2** La Legge Regionale fa propri i principali contenuti della giurisprudenza e delle norme sopravvenute successivamente all'istituzione del SIAD con l'art. 13 della L.R. 1/2000, ed ha stabilito, tra l'altro, quanto segue:
- il SIAD costituisce lo strumento integrato del piano urbanistico generale comunale (PUC), con valenza equipollente ad esso, sia pur esclusivamente nel settore delle attività commerciali;
 - il SIAD svolge la funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico-commerciali, cioè per quanto attiene alle strutture distributive, sia nelle aree private che nelle aree pubbliche, con la funzione, a tal fine, di stabilire le destinazioni d'uso delle zone territoriali e degli immobili;
 - il SIAD può essere approvato o in adeguamento o in variante allo strumento urbanistico generale.
- Si ricade comunque nell'ipotesi dell'adeguamento allorché si scelga la localizzazione delle attività distributive in aree o edifici già destinati ad attività produttiva di beni o servizi, oppure in zone in cui lo strumento urbanistico generale non preveda terminologicamente la funzione commerciale, ma neanche espressamente la escluda, il tutto sempre ove sussistano le opportune caratteristiche socio-economiche, ambientali, funzionali e strutturali per tali insediamenti e non si attuino variazioni degli indici edificatori delle aree o ampliamenti dei volumi delle zone o degli immobili in cui si effettua l'adeguamento.

Si rientra, invece, nell'ipotesi della variante quando l'applicazione dei criteri e degli indirizzi indicati dalla Legge Regionale comporta la realizzazione di nuovi volumi o il cambio delle destinazioni d'uso delle aree o degli edifici interessati e se tali variazioni sono vietate dallo strumento urbanistico generale.

120.3 La Legge Regionale determina, pertanto, dei vincoli che espressamente non possono essere inseriti dai Comuni nel SIAD:

- il divieto di esercizio di un'attività commerciale al di fuori di una determinata area geografica e, viceversa, l'abilitazione a esercitarla esclusivamente all'interno di una determinata area;
- l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni degli esercizi commerciali;
- la determinazione di contingenti o di parametri (numerici o quantitativi) comunque definiti per l'insediamento della attività commerciali;
- il divieto di esercizio di un'attività commerciale in più sedi o aree geografiche;
- la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale ad alcune categorie di operatori o il divieto nei confronti di alcune categorie di imprenditori, nonché la commercializzazione di taluni prodotti;
- la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;
- l'imposizione di prezzi minimi o di commissioni per la fornitura di beni o di servizi;
- l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.

120.4 Le presenti NTA, all'art.22 indicano i parametri edilizi ed urbanistici cogenti fondamentali, per le destinazioni d'uso commerciali, nel rispetto della L.R.1/2014 e della Circolare applicativa giusto Dec. Dir. 373/2014.

120.5 In relazione al rispetto delle eventuali limitazioni della superficie di vendita stabilite per gli esercizi di vicinato delle ZTO A, lo Strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo **non può stabilire la riduzione a 150 mq** della superficie di vendita dei citati esercizi di vicinato. Infatti la ridotta superficie di vendita doveva essere approvata esclusivamente nel termine utile per l'adeguamento del SIAD previsto dall'articolo 10, primo comma, della L.R. 1/2014 ossia entro il giorno 10 luglio 2014. Decorso tale termine, il Comune non può più stabilire nello strumento d'intervento per l'apparato distributivo le limitazioni della superficie di vendita degli esercizi di vicinato. *(art. 15 L.R.1/2014 ed art. 11 D.D.R.C.373/2014).*

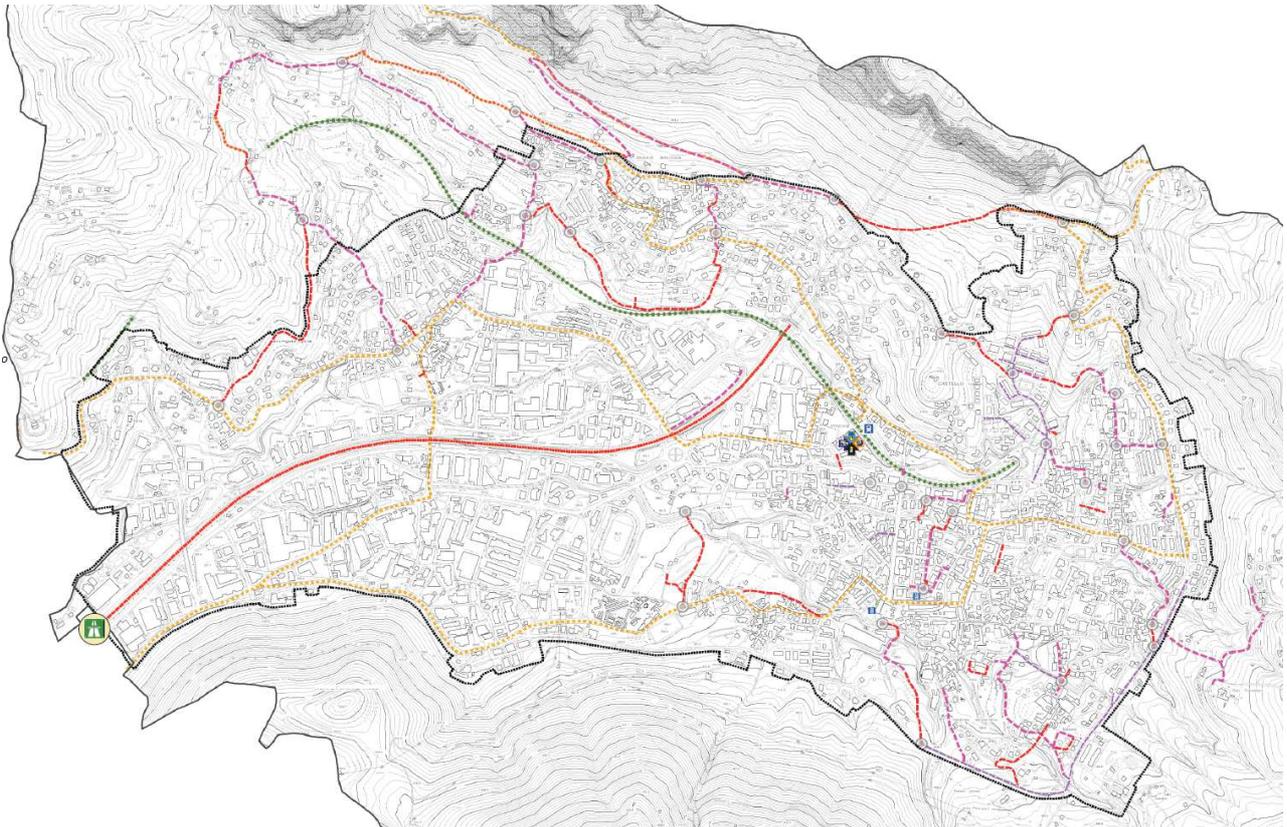
120.6 Nell'adozione dei SIAD, i Comuni non possono determinare previsioni in contrasto con i principi ed i criteri di liberalizzazione delle attività commerciali e di tutela della concorrenza stabiliti dalle norme di rango comunitario e statale. Pertanto, fino all'approvazione del nuovo SIAD, è fatto salvo in particolare l'art. 14 "Definizione delle aree di opportunità" del SIAD vigente giusto Del. C.C. 07 del 16.2.2004, con esclusione dei limiti dimensionali e quantitativi previsti.

120.7 Il PUC , amplia le suddette aree di opportunità, nella definizione della compatibilità delle destinazioni d'uso possibili, previste negli AMBITI DI PROGETTO.

120.8 Tale articolo deve ritenersi integrato, all'atto della adozione dello SIAD nel rispetto della Legge Regionale 1/2014 e s.m.i. ed implicitamente abrogato in eventuali parti contrastanti.

TITOLO DECIMO
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

- Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Sistema delle infrastrutture e della mobilità.
- Schema cartografico di sintesi



	Viabilità di progetto (nuovi tracciati)
	Viabilità di progetto (trasformazione di sentieri rurali, percorsi vicinali esistenti)
	Viabilità da potenziare (allargamenti)
	Viabilità da riqualificare (percorsi pedonali, viabilità ciclabile)
	Viabilità principale esistente
	intersezioni stradali. adeguamento e/o nuova realizzazione
	ascensori pedonali
	potenziamento raccordo Avellino Salerno con caratteristiche autostradali
	proposta di nuovo svincolo con caratteristiche autostradali
	Potenziamento rete ferroviaria - elettrificazione
	riattivazione e ridisegno scalo ferroviario
	Limite Comunale
	Limite del territorio del contesto urbano
	polo logistico di interscambio. parcheggi, stazionamento autobus, nuovo scalo ferroviario

ART. 121 VIABILITA'

- 121.1** Nelle tavole del “piano strutturale” del PUC sono indicati gli interventi di adeguamento di strade esistenti e /o quelli di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel “piano strutturale” hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell’inclusione nel “piano operativo” del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all’interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi e progetti urbanistici unitari che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
- 121.2** Gli interventi del sistema infrastrutturale riguardano:
- la costruzione di nuove strade, principalmente attraverso la trasformazione di sentieri rurali e percorsi vicinali e strade interpoderali esistenti mediante progetti di opera pubblica debitamente approvati e finanziati;
 - la realizzazione di potenziamenti di strade attraverso ampliamenti, miglioramenti e/o sistemazioni di strade pubbliche esistenti, mediante progetti di opera pubblica debitamente approvati e finanziati;
 - la realizzazione di miglioramenti e/o sistemazioni di percorsi stradali interpoderali mediante rilascio di permessi di costruire su progetti consortili debitamente approvati e corredati da opportune convenzioni con il Comune per disciplinare tutte le possibili implicazioni pubblico-privati.
- 121.3** Il PUC riporta elementi grafici di massima con l’individuazione del tracciato e dell’andamento della strada; la sezione, la definizione dell’ingombro e della superficie occupata dalle stesse è subordinata alla progettazione di dettaglio con la relativa scelta di tipologia di strada nel rispetto di quanto normato dal Codice della Strada e dal D.M. 5 novembre 2001 e s.m.i. “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”.
- 121.4** Ai fini di un corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto dei vincoli di natura morfologica, geologica ed idrogeologica il tracciato può essere adeguato ed anche modificato nell’andamento senza che questo costituisca variante al PUC.
- 121.5** Il progetto dei Tracciati infrastrutturali interessati ad ambiti di rischio elevato e molto elevato individuati dal PSAi va sottoposto a preventivo parere dell’Autorità di Bacino. *In particolare gli art. 12 e 21 delle Norme di attuazione del PSAI – “Interventi consentiti in materia di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico nella errea rischio idraulico e da frana Molto Elevato ed Elevato e di relativi Allegati A e B “ , subordinano la eventuale realizzazione di infrastrutture a rete interferenti con aree a pericolosità/rischio atteso molto elevato od elevato, a studi di fattibilità e progetti di ricognizione che verifichino la sussistenza di tutte le prescrizioni e condizioni previste dallo stesso PSAI, ivi compresa l’assoluta impossibilità di de-localizzare.*^{(X)234}
- 121.6** E’fatto salvo il livello autorizzativo preventivo derivante dal quadro vincolistico interessato dal tracciato.
- 121.7** La progettazione di nuove strade e di nodi di interscambio di cui all’articolo successivo, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell’impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l’utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica.
- 121.8** Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento,

²³⁴ (X) Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi SempL. Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017

estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata. Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale. I contesti paesaggistici del campo naturale ed aperto, nonché i beni storico architettonici monumentali, devono essere salvaguardati mediante una specifica attenzione alla loro fruizione percettiva dai percorsi di attraversamento stradale di fondovalle, dai percorsi che costituiscono l'anello che circonda il contesto urbanizzato e dagli altri percorsi di fruizione turistica. I progetti delle infrastrutture stradali, ex novo e quelli da potenziare, dovranno rendere conto anche con simulazioni foto realistiche e con evidenziazione di coni ottici e di canali e fasce di intervisibilità. ^{(PP) 235}

121.9 L'insieme delle aree adiacenti alla carreggiata è definito "fascia di ambientazione", la cui progettazione deve prevedere:

- tutte le opere e le misure necessarie alla mitigazione o alla compensazione degli impatti derivanti dalla presenza dell'infrastruttura, in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio;
- le soluzioni morfologiche per ricostruire le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato;
- l'adozione delle misure necessarie per ridurre le eventuali interferenze con la rete ecologica, relative al progetto della rete ecologica comunale, o delle misure per realizzare nuovi corridoi ecologici.

121.10 Le nuove infrastrutture stradali, e quelle da potenziare dove tecnicamente possibile, partecipano, con le fasce di ambientazione di cui all'art.81 alla costruzione dei corridoi ecologici nell'ambito della Rete Ecologica a scala Comunale.

121.11 Il Puc prevede interventi di messa in sicurezza e di riqualificazione delle principali strade di interesse comunale esistenti per i quali dovrà essere posta particolare cura al contesto paesaggistico; in particolare per gli interventi in rilevato andranno verificate le condizioni di intervisibilità, costituendo margine paesaggistico.

121.12 Ai fini della riqualificazione eco-sostenibile della rete viaria esistente, con particolare riguardo per le fasce verdi latitanti i sedimi, da coordinare con la realizzazione delle rete ecologica, il Puc persegue le seguenti misure:

- riqualificazione delle fasce perimetrali e degli elementi di demarcazione delle proprietà;
- riduzione dell'inquinamento luminoso e acustico, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;
- incentivazione della riqualificazione delle cortine urbane e degli spazi aperti pubblici e privati;
- eliminazione nelle aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale dei detrattori ambientali delle linee sospese, dei pali e dei tralicci delle linee elettriche e telefoniche, da sistemare nel sottosuolo con appositi cunicoli unificati;
- predisposizione di fasce perimetrali di verde, a diverso grado di profondità, compatibili e integrati con i contesti vegetazionali attraversati.

121.13 Coerentemente con le suddette misure e con i principi generali della rete ecologica gli obiettivi prioritari da perseguire nella progettazione della viabilità sono:

- integrare le nuove infrastrutture nel paesaggio;

^{235 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

- potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto visivo delle infrastrutture;
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi delle infrastrutture di particolare impatto;
- costruire una rete verde di continuità conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale presenti e assegnando loro un ruolo strutturante;
- mitigare con opportuni interventi l'impatto delle infrastrutture esistenti con le permanenze storiche e/o paesistiche, mediante interventi sui manufatti stessi o attraverso la creazione di barriere visuali, (schermature vegetali, movimenti di terra barriere, ecc.) soprattutto in prossimità di aree paesistiche di particolare rilevanza;
- recuperare e valorizzare le aree coltivate abbandonate a causa del passaggio di nuove infrastrutture;
- integrare paesaggisticamente le nuove infrastrutture con attenta contestualizzazione degli impianti vegetali;
- rimuovere i cartelloni pubblicitari esistenti, che creano barriere alla visione del paesaggio.
- prevedere dove possibile integrazioni con percorsi ciclabili.

121.14 Nel Puc e nei Piani di settore, per le strade soggette a flussi veicolari di media ed alta intensità, si dovranno definire opportune misure per garantire la sicurezza dei pedoni, individuando una rete pedonale continua, sicura e di qualità estetica, anche attraverso interventi relativi alla moderazione della velocità; tali indicazioni dovranno essere recepiti negli atti di programmazione comunale.

121.15 Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi la prosecuzione delle attività coltivatrici o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.

121.16 Alle superfici interessate dai tracciati e le relative fasce di ambientazione, quando non ricadono già in ambiti di attuazione perequativa, può essere riconosciuto, in luogo dell'indennità di esproprio, un Indice di diritto edificatorio pari a 0,035 mqsls/mq da far atterrare nelle superfici compensative dei comparti di attuazione perequativa, con le modalità generali stabilite nella norma delle disposizioni programmatiche di cui all'elaborato "QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa".

ART.122 INTERSEZIONI STRADALI. NODI DI INTERSCAMBIO

122.1 Nelle tavole del "piano strutturale" del PUC sono indicati i nodi strutturali del sistema infrastrutturale. Definiscono la gerarchia del sistema viario urbano. [Le tavole di Piano riportano un simbolo grafico che ne indica la localizzazione a scala urbanistica ed in una logica di visione strutturale della città. In sede di studio di fattibilità ai sensi del D.lgs 50/2016 saranno definiti gli ingombri, i raggi di curvatura ed ogni altro elemento tecnico nel rispetto delle Norme Tecniche per la costruzione di Intersezioni stradali vigenti.](#)⁽⁼⁾²³⁶

122.2 Le modalità di intervento e gli obiettivi perseguiti sono quelli afferenti alla viabilità di cui all'articolo precedente.

²³⁶ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

- 122.3** Tali nodi, sono da potenziare, riqualificare e progettare ex novo anche nel rispetto delle Decreto 19 aprile 2006 recante le «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali», emanate ai sensi dell'art. 13, comma 1 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada).
- 122.4** Tali norme definiscono i criteri per l'ubicazione e forniscono gli elementi per la progettazione delle differenti tipologie di intersezioni stradali: a raso, a livelli sfalsati, rotatorie, etc. Esse:
- si applicano alla costruzione di nuove intersezioni sulle strade ad uso pubblico;
 - costituiscono il riferimento cui la progettazione deve tendere nel caso di interventi di adeguamento di intersezioni esistenti.

ART.123 PERCORSI CICLO-PEDONALI

- 123.1** Il PUC individua alcuni tratti, in particolare sulla Via Panoramica, da qualificare con percorsi ciclopedonali. Inoltre tale rete deve essere integrata, dove tecnicamente possibile, lungo le connessioni fisiche della rete ecologica comunale, ed in particolare dei Corridoi ecologici in ambito urbano e antropizzato.
- 123.2** Per percorsi ciclabili si intendono percorsi urbani ed extraurbani lungo i quali vengono predisposti particolari apprestamenti, al fine di agevolare il transito delle biciclette in condizioni di sicurezza, nonché le aree destinate al loro parcheggio.
- 123.3** L'Amministrazione comunale dovrà dotarsi di un programma generale di mobilità ciclabile, anche in adeguamento del Piano Urbano del Traffico vigente, il cui obiettivo principale sarà la definizione di una rete di itinerari ciclabili che consenta la più ampia possibilità di accesso ai servizi dislocati sul territorio e alle aree di interesse ambientale ed in particolare la connessione tra gli elementi del Sistema dei Parchi Urbani e delle aree Scolastiche.
- 123.4** Gli obiettivi strategici per la mobilità ciclistica urbana sono:
- la formazione di una rete ciclabile e ciclopedonale continua e interconnessa, anche tramite la realizzazione di Aree pedonali, Zone a Traffico Limitato (ZTL), Strade residenziali protette (woonerf) nei ambiti ADICO ed APERI, e provvedimenti di moderazione del traffico previsti dalle buone pratiche in materia;
 - il completamento e la messa in sicurezza di reti e percorsi pedonali/ciclabili esistenti, anche con la riconversione di strade a bassa densità di traffico motorizzato;
 - la connessione con il sistema della mobilità collettiva quali stazioni, stazionamenti autobus, ed il polo logistico intermodale previsto;
 - la realizzazione di azioni di comunicazione, educazione e formazione per la promozione degli spostamenti quotidiani in bicicletta, a cominciare dai tragitti casa-scuola, casa-lavoro.
- 123.5** Le piste ciclabili devono essere progettate secondo criteri di sicurezza e realizzate per garantire agevole utilizzo, in continuità della rete e integrazione con le altre reti (trasporto pubblico, parcheggi scambiatori).
- 123.6** Lungo le strade interessate dal tracciato dei percorsi ciclo pedonali si prevede l'adeguamento della sezione stradale nei limiti posti dalla normativa vigente in materia di circolazione veicolare allo scopo di accogliere i nuovi percorsi.
- 123.7** La viabilità carrabile esistente da adeguare rispetto all'inserimento di piste ciclabili, è costituita da tutte le strade locali che non rispondono a criteri di sicurezza e che pertanto devono essere ridisegnate introducendo in modo sistematico misure di moderazione del traffico, di riqualificazione ambientale e di eliminazione delle barriere architettoniche.

123.8 Il sistema dei Parchi Urbani e più in generale dell'Infrastruttura Verde Territoriale (sistema dei corridoi ecologici fluviali, urbani e fasce di ambientazione stradale) di cui al capo 7° e capo 8° delle presenti Norme di attuazione prevede come destinazioni ammesse attrezzature di mobilità dolce come fattori strutturanti ed attuativi. In particolare:

- Art. 76 Aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale (ASN)
 - c.76.8 p.2 Parco Storico Naturalistico di San Francesco- recupero sentieristica ed eventuale creazione di nuovi percorsi pedonali, equestri e ciclabili in terra stabilizzata larghezza max 150 cm, utilizzabili anche per percorsi montanbike o per ippovie.
 - c.76.8 p.3 Parco Rurale di Cortine/Casate : riqualificazione dei percorsi interni al parco anche attraverso la realizzazione nuovi tratti di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri; - creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura (percorsi vita, percorsi trekking) .
- Art. 77 Aree a verde urbano e territoriale (AVT) In generale nel sistema dei Parchi costituenti le AVT
 - c.77.7 Il suddetto sistema persegue la conservazione mirata della rete relazionale, attrezzando le aree con percorsi e luoghi di sosta, ristoro, esposizione, avvalendosi del recupero di elementi esistenti, e la realizzazione di percorsi pedonali, equestri, ciclabili, aree di sosta, nuclei di attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport uso turistico, ricettivo, ricreativo, zone alberate, radure destinabili ad attività del tempo libero.
- Art.79 Corridoi ecologici fluviali
 - c.79.9 (...) E' ammessa, la riqualificazione a scopo fruitivo attraverso (...), la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili ed equestri e relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ed allo sport nel rispetto delle distanze di protezione minima di 3 mt dal piede dell'argine di cui al Testo Unico sulle Acque (...)
- Art.80 Corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato
 - c.80.51 Le destinazioni ammesse e supportate dai corridoi ecologici (...), percorsi pedonali e ciclabili, e relativi servizi ed attrezzature.
- Art.81 Fasce di ambientazione stradale
 - c.81.43 Le destinazioni ammesse e supportate dai corridoi ecologici (...), percorsi pedonali e ciclabili, e relativi servizi ed attrezzature.
- Art.82 Nucleo elementare di verde
 - c. 82.4 L'organizzazione delle fasce laterali potrà avvenire anche in modo da produrre funzioni multiple, sia ecologiche (connettività longitudinale) sia territoriali (es. percorsi ciclopedonali). Dove tecnicamente possibile. ^{(PP) 237}

²³⁷ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ART.124 ASCENSORI PEDONALI

- 124.1** Il PUC prevede un sistema di mobilità alternativa mirato al collegamento delle aree urbane (piazze) di più stretto riferimento degli elementi storico monumentali caratterizzanti il Centro Urbano di Solofra (Colleggiata San Michele e Palazzo Orsini-Giardini monumentali) con parcheggi e percorsi pedonali primari.
- 124.2** Si intende impianto o infrastruttura meccanizzata quella in grado di assicurare la continuità di itinerari pedonali, integrati con i sistemi di trasporto convenzionali privati e pubblici su gomma o su ferro e con parcheggi per mezzi privati.
- 124.3** I sistemi di mobilità alternativa sono realizzati nel rispetto delle norme concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche e gli standard di sicurezza e devono garantire la protezione dagli agenti atmosferici.
- 124.4** Si prevedono due collegamenti:
- tra il Parcheggio retrostante Colleggiata San Michele con Polo Museale e culturale di Santa Chiara;
 - tra il Corso Gregorio Ronca ed i Giardini Storici di Palazzo Orsini, anche attraverso l'acquisizione al demanio comunale, con conseguente riuso funzionale di una cellula edilizia afferente la cortina adiacente Palazzo Orsini.

ART.125 POTENZIAMENTO INFRASTRUTTURE PRIMARIE

- 125.1** Il PUC recepisce le previsioni sovra comunali relative a:
- Potenziamento del Raccordo Autostradale con realizzazione di caratteri autostradali di cui allo Studio di Fattibilità ANAS del febbraio 2007 dal titolo "Conferimento caratteristiche autostradali al raccordo Salerno-Avellino compreso l'adeguamento della S.S.7 e7bis fino allo svincolo di Avellino Est della A16".
 - Potenziamento della Linea Ferroviaria Avellino-Mercato-SanSeverino (Salerno/Napoli), come indicato nel PTR di cui alla L.R.13/2008 e nel PTCP AV, e come da programma già attivato ed in corso di realizzazione di RFI (Rete Ferroviarie Italiana) nel periodo di elaborazione della Proposta del PUC.
- 125.2** Le suddette previsioni hanno orientato alcune scelte strategiche per la città di Solofra, che costituiscono in parte indirizzi programmatici su scala regionale ed in parte sono pezzo integrante delle disposizioni strutturali del PUC, in particolare si prevede:
- Proposta di nuovo svincolo autostradale, nella zona del Depuratore ASI, a servizio della nuova "Città tra i Due Principati dell'Inno Solofra Montoro", coincidente con il Sistema di Città dei Due Principati come individuato dal PTCP.
 - Riqualificazione funzionale dell'area della Stazione Ferroviaria con riprogettazione di nuova accessibilità ed ventuale riprogettazione della Stazione stessa, all'interno del ridisegno complessivo dell'Area di Trasformazione Strategica ATS 1
 - Creazione di un Polo logistico di Interscambio all'interno del ridisegno complessivo dell'Area di Trasformazione Strategica ATS 1.

ART.126 ACCESSIBILITA' ALLA STAZIONE FERROVIARIA

- 126.1** Nell'ambito dell'attuazione degli ambiti di rigenerazione e riconversione interessanti l'area della stazione ferroviaria, eventualmente integrato con il programma di riqualificazione afferente gli Ambiti di Trasformazione Strategica ATS 1, il PUC dispone la realizzazione di un collegamento meccanizzato, o di un nuovo accesso alla Stazione ferroviaria, anche attraverso la completa riprogettazione della stessa.
- 126.2** Il nuovo accesso ha la finalità di superare la barriera fisica e di percorso costituita dalla stessa linea ferroviaria, al fine di costituire una nuova centralità urbana in diretta connessione con il tessuto storico consolidato di Solofra.
- 126.3** Gli spazi a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe alla nuova stazione o al nuovo accesso (impianto meccanizzato) saranno dimensionati in relazione al numero di viaggiatori tenendo conto della presenza o dell'assenza di trasporto pubblico locale presso la stazione.
- 126.4** In prossimità dell'edificio o del nuovo accesso/impianto meccanizzato che ospita la stazione saranno reperiti spazi pubblici riservati alla sosta, preferibilmente al coperto, di motocicli e biciclette.

ART.127 POLO LOGISTICO INTERMODALE

- 127.1** Il Puc individua un centro di scambio modale, quali edifici e spazi aperti di adeguata qualità architettonica finalizzati a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto; sono serviti da una rete di connessione, pedonale e/o meccanica, sicura e agevole, e possono ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori.
- 127.2** Il Polo Logistico di Interscambio tra parcheggi, stazionamento autobus, nuovo scalo ferroviario (o nuovo accesso/impianto meccanizzato di cui all'art.126) è realizzato conseguentemente o in maniera integrata con l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Strategica ATS 1.
- 127.3** L'attuazione di queste aree di intermodalità avviene mediante strumento urbanistico esecutivo, programma integrato o intervento diretto di iniziativa pubblica, estesi all'intera area del nodo; tali strumenti saranno finalizzati a verificare le esigenze qualitative e quantitative dei contenuti funzionali; a dimensionare gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati (stazioni autolinee, depositi, officine, sedi amministrative di servizio al trasporto pubblico), gli spazi per i taxi, i parcheggi coperti e custoditi per motocicli e biciclette; dovranno inoltre prevedere la minimizzazione dei percorsi pedonali di collegamento fra i diversi modi di trasporto nonché la realizzazione delle attrezzature complementari, con esclusione di grandi strutture di vendita, volte a migliorare il comfort, la sicurezza e la qualità dello scambio.
- 127.4** Nell'organizzazione del nodo dovrà essere favorita l'accessibilità alle biciclette attraverso la realizzazione di itinerari ciclabili di collegamento con il nodo di interscambio dalle zone limitrofe per un raggio non inferiore a 2 km.

ART.128 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROTEZIONE CIVILE

- 128.1** Le disposizioni strutturali del PUC sono coordinate con gli scenari di rischio ed il Modello di Intervento come indicato nel Piano comunale di protezione civile per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali (anche detto P.E.C. Piano Emergenza Comunale), di cui all'art. 108 c. 1 let. c p.3 del D.Lgs. n. 112/1998 e art. 15 L.100/2012 e conforme alle Linee Guida giusto D.G.R.C n.146 del 27 maggio 2013, ed approvato con Del. C.C. n°61 del 20 luglio 2016.
- 128.2** Coerentemente con l'art. 27 delle Norme di Attuazione del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale, il P.E.C. elaborato preventivamente, è stato recepito dal P.U.C. ed in particolare negli elaborati :
- PS4 -4.6-1 Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale
 - PS4 -4.6-2 Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C.
- 128.3** Nei suddetti elaborati sono sintetizzati ed individuati cartograficamente gli elementi ed i punti critici del territorio solofrano rispetto al rischio idrogeologico, sottoposti a prioritari interventi di sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza degli ambiti urbani.
- 128.4** E' indicato :
- PROGRAMMA DI INTERVENTI STRUTTURALI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANA, con relativo INDICE DI PRIORITA' Fonte: Ex PSAI AdB Sarno BURC 74/2011 . Per ulteriori dettagli vedasi tav. "QC3.3.11- Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno".
 - PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI ED IDRAULICI Fonte: Il presidio idrogeologico del territorio in Campania - Zona di allertamento Giunta Regionale della Campania - Assessorato alla Protezione Civile 2014/2015
- 128.5** In conformità con l'art. 48 dell NTA del PTCP Av, come evidenziato nei suddetti elaborati, il PUC verifica la COMPATIBILITA' delle AREE DI EMERGENZA DA P.E.C. con la destinazione d'uso del PUC. Le aree di attesa, di accoglienza e di ammassamento sono destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale.
- 128.6** Le funzioni previste nel PUC per le aree che il modello d'intervento del P.E.C. individua come aree di attesa, di accoglienza e di ammassamento possono essere sviluppate parallelamente alle attività di protezione civile, cioè senza che le stesse ostacolino, in caso di emergenza, l'applicazione del Modello d'Intervento.

ART.129 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCHIO SISMICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA. STUDIO GEOLOGICO TECNICO.

129.1 Ai fini della prevenzione del Rischio Sismico e più in generale della riduzione delle Vulnerabilità geomorfologiche relativamente agli ambiti di trasformabilità e di riqualificazione urbana, il PUC recepisce le indicazioni operative ed attuative dello Studio Geologico Tecnico ai sensi della L.R.9/1983 che di seguito si riportano nelle parti essenziali.

Le prescrizioni dello Studio geologico-tecnico sono da considerare, comunque, prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio. ^{(AP)238}

DISPOSIZIONI GENERALI

129.2 E' prescritto per ogni intervento il riferimento alle cartografie dello Studio geologico tecnico in particolare :

- Tav. 6.1 e 6.2 CARTA MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
- Tav. 5.1 e 5.2 CARTA GEOMORFOLOGICA FINALIZZATA AL RISCHIO IDROGEOLOGICO

129.3 L'uso del territorio, oltre a far riferimento a quanto previsto dalla carta della microzonazione sismica, deve considerare i caratteri geologici e geomorfologici di ogni singolo morfotipo riportato nella carta geomorfologica e le implicazioni tecniche che lo stesso ha rispetto al suo utilizzo, in poche parole una visione di uso razionale e corretto del territorio non può prescindere dagli aspetti evolutivi delle forme geologiche che lo compongono, anche nel rispetto di quanto previsto nel PSAI.

129.4 Il quadro di sintesi delle problematiche territoriali è stato effettuato redigendo le Carte delle MOPS, in scala 1:5.000, per l'intero territorio comunale, la carta presenta diversi scenari di pericolosità sismica locale che tiene in considerazione sia le problematiche di amplificazione sismica che quelle legate alla morfoevoluzione del territorio, facendo riferimento ai morfotipi omogenei individuati.

129.5 Sussiste comunque l'obbligo di eseguire approfondimenti di 3° livello in fase di pianificazione esecutiva (PUA, Attuazione comparti perequativi, PUU.) e/o di progettazione edilizia, negli ambiti individuati come zone INSTABILI e/o potenzialmente instabili (Zona 4 e Zona 5) e per interventi su pendii e/o in aree a loro diretta influenza. Per tali circostanze occorre valutare, di volta in volta, la fattibilità di interventi in quanto a caratteristiche strutturali e geomorfologiche delle formazioni superficiali e di substrato, mediante l'ausilio di analisi e/o analitiche verifiche di stabilità, ai sensi della normativa di cui al D.M. Infrastrutture del 17/01/2018. ^{(AP) 239}

129.6 Lo Studio Geologico Tecnico per la parte della Microzonazione in Prospettiva Sismica, costituisce uno strumento per la pianificazione territoriale, e non può essere utilizzato per i singoli interventi che dovranno essere analizzati puntualmente mediante indagini geologiche specifiche programmate secondo le precisazioni contenute nelle N.T.A. del PSAI e secondo le indicazioni dei D.M.L.L.P.P. 11/03/88 e ss.mm.ii.. Pertanto, preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre, dovranno eseguirsi sempre quelle indagini geologiche e geognostiche puntuali, comprese quelle utili alla caratterizzazione geomeccanica e geofisica dei terreni, in linea con la normativa vigente ai sensi del D.M. Infrastrutture del 17/01/2018 e, coerentemente al paragrafo 7.11.3.4 del DM citato, verificare/valutare le condizioni alla liquefazione. ^{(AP) 240}

²³⁸ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Genio Civile Avellino . DG 9 UOD 12 Dec. Dir. 28 / 2019 prot.4043 del 19/03/2019

²³⁹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Genio Civile Avellino . DG 9 UOD 12 Dec. Dir. 28 / 2019 prot.4043 del 19/03/2019

²⁴⁰ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Genio Civile Avellino . DG 9 UOD 12 Dec. Dir. 28 / 2019 prot.4043 del 19/03/2019

129.7 Lo studio relativo alla pericolosità sismica locale evidenzia come l'intero territorio comunale sia soggetto a fenomeni di amplificazione locale generati dalle caratteristiche litologiche dei terreni presenti e dalla loro possibile evoluzione, anche in presenza di interventi antropici.

In relazione allo specifico intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre, ed alle obbligatorie indagini geologiche e geognostiche puntuali, la categoria di suolo che si andrà ad individuare deve essere coerente ed omogenea in tutta l'area d'interesse significativa alle opere da realizzare; valutandone la funzione spettrale con quella dell'area di sito, per cui nel caso di tipologie di suolo differenti (categorie suoli 3.2.II - DM 17/01/18) utilizzare quella più conservativa. ^{(AP) 241}

129.8 Per tale ragione, qualsiasi trasformazione d'uso del suolo legata alla realizzazione di opere strategiche e rilevanti dovrà essere preventivamente accompagnata da una prima valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'attuazione del 2° livello di approfondimento, e qualora lo studio di valutazione confermasse che il fattore F_a di sito e maggiore di quello di soglia, in fase progettuale dovrà essere eseguita specifica analisi sismica di 3° livello finalizzata a definire l'azione sismica di progetto. Tuttavia, anche nel caso in cui il fattore F_a di sito risultasse inferiore a quello di soglia ($F_a \text{ norma} > F_a \text{ sito}$) lo spettro previsto dalla normativa potrebbe non cogliere alcuni aspetti correlati a processi di amplificazione molto marcati per specifici periodi; per questo si consiglia, in fase di progettazione di edifici pubblici e con valenza strategico-rilevante, di effettuare comunque l'approfondimento sismico di 3° livello.

PERICOLOSITA' SISMICA (MOPS)

129.9 Gli elaborati del PUC contengono i suddetti elaborati di verifica delle compatibilità sismiche:

- Ps 4 -4.5 Carta delle pericolosità geologiche e fattibilità azioni di piano. Sovrapposizione con microzonazione in prospettiva sismica ai fini del parere art. 15 L.R.9/1983
- QP 3.2.1 e QP 3.2.2 Ambiti di pianificazione operativa. Compatibilità con microzonazione sismica e carta dei vincoli

129.10 La sintesi di tutte le informazioni derivanti dallo studio di MS di livello 1 ha consentito di valutare le condizioni di pericolosità sismica del territorio comunale studiato secondo i seguenti gradi di pericolosità.

129.11 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE MEDIA : aree stabili suscettibili di amplificazioni locali topografiche e stratigrafiche dove l'edificazione è consentita ad esclusione di quelle aree a pericolosità/rischio riportate e normate dall'Autorità di Bacino competente nel relativo Piano Assetto Idrogeologico.

129.12 Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali che sono caratterizzate da contrasti di impedenza sismica tra coperture e substrato, deve essere realizzata una campagna di indagini geofisica (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi geognostici) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico.

129.13 In presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse, deve essere realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica, e opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. In tali aree edificabili risulta importante il riconoscimento delle frequenze di risonanza principali dei terreni in sito, che permettono di indicare le tipologie edilizie che potranno subire la massima amplificazione del moto del suolo per effetto della doppia risonanza. E' noto che la frequenza di risonanza di un

²⁴¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Genio Civile Avellino . DG 9 UOD 12 Dec. Dir. 28 / 2019 prot.4043 del 19/03/2019

edificio e governata principalmente dall'altezza e può essere pertanto calcolata, e poichè la frequenza fondamentale di risonanza del terreno e anch'essa facilmente calcolabile attraverso idonea prova HVSR, si può ricavare una relazione tra il numero di piani dell'edificio e la frequenza propria dei terreni in sito, che è funzione del loro spessore. Pertanto risulta fondamentale la misura in sito di tali parametri al fine di stabilire un'altezza del fabbricato compatibile con le frequenze di risonanza del sito.

129.14 Nelle aree di piedimonte, di raccordo con i versanti (talus, conoidi detritiche e colluviali, ecc.), per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, e preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

129.15 A questa area a PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE MEDIA appartengono n. 4 zone diversificate tra di loro in funzione del tipo di amplificazione topografica (da verificare caso per caso con un adeguato rilievo topografico) e di amplificazione stratigrafica, che a scala comunale sono state così suddivise:

- ZONA 1a : Aree suscettibili ad amplificazione topografica ossia aree con presenza di ammassi rocciosi affioranti o terreni molto rigidi, localizzate in limitate aree lungo i versanti carbonatici, con bancate significative e in assenza di alterazioni e/o fratturazioni, dove è possibile localmente raggiungere velocità delle $V_s(30) > 800$ m/sec. - cat. suolo A e/o Aree suscettibili ad amplificazione stratigrafica e topografica ossia rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti con velocità $360 < V_s(30) < 800$ m/sec. - cat. suolo B
- ZONA "1b": Aree suscettibili ad amplificazione stratigrafica e topografica ossia rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti con velocità $360 < V_s(30) < 800$ m/sec. - cat. suolo B
- ZONA "2": Aree suscettibili ad amplificazione stratigrafica e topografica ossia depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con velocità $180 < V_s(30) < 360$ m/sec. - cat. suolo C
- ZONA "3a": Aree suscettibili ad amplificazione stratigrafica e topografica ossia depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con velocità $180 < V_s(30) < 360$ m/sec. - cat. suolo C e/o con $V_s(30) < 180$ m/sec. - cat. suolo D, per le quali è necessario predisporre specifiche analisi per la definizione della suscettibilità alla instabilità di versante e delle azioni sismiche.
- ZONA "3b": Area di piana, caratterizzata da terreni in parte di origine fluvio-alluvionale, recenti e antichi, vanno realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla possibilità di liquefazione dei terreni, in presenza di sabbie monodimensionali (ricadenti nei fusi granulometrici previsti dal DM 2008 in funzione del coefficiente di uniformità U_c).

129.16 Gli approfondimenti previsti, qualora si intenda utilizzare procedure di verifica semplificate, comprendono in genere indagini convenzionali in sito (sondaggi, SPT, CPT) e analisi di laboratorio (curve granulometriche, limiti di Atterberg, ecc.).

129.17 Nel caso di opere di particolare importanza, si consiglia fortemente l'utilizzo di prove di laboratorio per la caratterizzazione dinamica in prossimità della rottura (prove triassiali cicliche di liquefazione e altre eventuali prove non standard finalizzate all'effettuazione di analisi dinamiche).

129.18 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE ALTA : aree instabili o potenzialmente instabili, suscettibili di amplificazioni locali topografiche e stratigrafiche, dove l'edificazione è consentita, solo a seguito di compatibilità idrogeologica o dove necessario della

realizzazione di opere di consolidamento e/o mitigazione idrogeologica e sismica e messa in sicurezza del territorio e/o delle infrastrutture.

129.19 Per tali aree dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

- a) per i terreni potenzialmente liquefacibili, trattasi in genere di aree alluvionali recenti, vanno realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni. Gli approfondimenti previsti, qualora si intenda utilizzare procedure di verifica semplificate, comprendono in genere, come per la zona 3b, indagini convenzionali in sito (sondaggi, SPT, CPT) e analisi di laboratorio (curve granulometriche, limiti di Atterberg, ecc.). Nel caso di opere di particolare importanza, si consiglia fortemente l'utilizzo di prove di laboratorio per la caratterizzazione dinamica in prossimità della rottura (prove triassiali cicliche di liquefazione e altre eventuali prove non standard finalizzate all'effettuazione di analisi dinamiche);
- b) nelle zone suscettibili di instabilità di versante avvenuta e/o potenziale, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nella pericolosità geomorfologica, devono essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire il fenomeno in atto o potenziale. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche, in particolare per i terreni argillosimarnosi. Tali indagini saranno tuttavia da riportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso presente e/o potenziale;
- c) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza faglie e/o di possibili faglie attive e capaci, deve essere realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica, e opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

129.20 A questa area a PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE ALTA appartengono n. 2 zone diversificate tra di loro in funzione della problematica di instabilità e pericolosità in atto e/o potenziale, che a scala comunale sono state così suddivise:

- ZONA "4": Aree instabili con depositi di terreni potenzialmente suscettibili a liquefazione o qualsiasi altra categoria di sottosuolo non classificabile come A-B-C-D-E (cat. Suolo S2) dove è necessario predisporre specifiche analisi per la definizione della suscettibilità alla liquefacibilità e delle azioni sismiche.
- ZONA "5" : Aree instabili o di potenziale instabilità, ossia aree interessate da dissesti avvenuti e/o potenziali a diverso cinematismo, compreso aree con fenomeni di creep e soliflusso superficiale, dove è necessario predisporre studi di dettaglio per la definizione dell'effettivo rischio idrogeologico e delle azioni sismiche anche nel rispetto di quanto richiesto nel PSAI.
- In apposita cartografia, riportata in tav. PS4 4.5.2 sono evidenziate la zona 4 e la zona 5 (terreni soggetti liquefazione e terreni soggetti a frana potenzialmente instabili) ed i relativi ambiti sottostanti, il sistema della mobilità, ed il sistema infrastrutturale (acquedotti, fognature, ecc.) previsti nel PUC. ^{(PP) 242}

²⁴² (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

129.21 Le categorie di sottosuolo e quindi le amplificazioni stratigrafiche come anche quelle topografiche, sono a scala di pianificazione e pertanto non vanno utilizzate come dato per la progettazione di qualunque tipologia di intervento, per la quale si necessita di specifiche indagini in sito sismiche, come d'altronde previsto dalla normativa.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

129.22 Di seguito sono riportate le indicazioni geologico-tecniche a cui fare riferimento per un corretto uso del territorio in funzione della sua naturale morfoevoluzione, precisando che le stesse di seguito fornite, a scala di piano comunale, sono di rango inferiore, e quindi sono applicabili solo laddove l'intervento a farsi risulta compatibile con la pericolosità sismica dell'area e con le norme di attuazione del PSAI dell'Autorità di Bacino Regionale Centrale della Campania.

129.23 Il territorio è stato suddiviso in quattro categorie a differente grado di suscettibilità morfoevolutiva, ognuna delle categorie raggruppa i morfotipi presenti sulla tavola geomorfologica finalizzata al rischio idrogeologico, a cui si rimanda, in base alla loro storia geologica e alla loro pericolosità evolutiva.

129.24 Suscettibilità morfoevolutiva ELEVATA:

1. Alveo fluviale o torrentizio
2. Forra o valle fluviale molto incisa
3. Vallecola incisa
4. Terrazzo fluviale recente
5. Aree antropiche (fronti e piazzali di cava, scarpate antropiche, galleria, area rimodellata antropicamente)
6. Forme di versante dovute alla gravità (franosità recente e antica, creep superficiale)
7. Versante o scarpata di degradazione soggetti a crollo
8. Conoidi detritico alluvionale attivo e quiescente
9. Aree eluvio-colluviali in Zero Order Basin

129.25 Aree ad elevata evoluzione morfologica per le quali qualunque intervento richiede uno studio geomorfologico di dettaglio, basato su indagini geognostiche finalizzate alla comprensione dello stato di attività del morfotipo interessato e di quelli significativi che influenzano l'area di studio o meglio ancora, per le Zero Order Basin e per le cornici di morfoselezione soggette a crolli, l'influenza che queste hanno sulle zone presenti immediatamente a valle (zone di transito e possibile accumulo, pertanto impatto sull'urbanizzato esistente e/o di progetto).

129.26 Per i morfotipi, afferenti a problematiche di tipo alluvionale in s.l. (1-2-3-4), va considerata la possibilità che su un determinato periodo di ritorno, l'area possa essere interessata da fenomeni alluvionali, detritico alluvionali o erosivi.

129.27 Per le aree antropicamente modificate (5), con presenza di riporti significativi, l'uso del territorio è subordinato alla verifica di tali materiali e dei rapporti stratigrafici con i terreni naturali, le opere vanno realizzate con un grado di sicurezza rapportato alla problematica riscontrata a seguito di studi di dettaglio.

129.28 Per quelle oggetto di attività estrattiva, si rimanda a quanto previsto nel PRAE, nel rispetto delle competenze afferenti alla regione e agli uffici cave del genio civile competente territorialmente.

129.29 Per le aree con caratteristiche morfologiche legate a genesi gravitativa, avvenute in ambiente prevalentemente terrigeno (6), gli interventi sono consentiti solo a seguito di studi di dettaglio preliminari (finalizzati alla comprensione del fenomeno, sia esso frana, creep, soliflusso, ecc., e del suo stato di attività o delle possibili interferenze/compatibilità con la destinazione/intervento finale del sito), solo laddove risulta dallo studio di dettaglio, indispensabile, l'uso del territorio è subordinato alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione, queste ultime, vanno realizzate e

collaudate prima di qualunque intervento a farsi e sempre nel rispetto delle norme sovracomunali di Bacino (realizzando opportune compatibilità idrogeologiche, quando, le norme del PSAI AdB Campania Centrale lo richiedono).

129.30 In particolare per le aree soggette a fenomeni di crollo (7) e comunque in presenza di parete sub-verticali che incombono sulle aree di sedime, vanno realizzate adeguate analisi e rilievi geomeccanici in parete, al fine di poter definire lo scenario di riferimento (dimensione dei blocchi e cinematismo potenziale) e quindi pervenire a quelle che sono le possibili traiettorie e zone di impatto (zone non perimetrate nella carta geomorfologica e che anche se appartenenti a morfotipi diversi per storia geologica, possono essere interessate da tali fenomenologie come zone di transito e accumulo dei blocchi).

129.31 Per le aree pedemontane di conoide e le relative zone di alimentazione (8- 9), visto la presenza nelle aree montane di coperture detritiche e piroclastiche ancora significative (vedi indagini in sito - fiorettature), lo studio va esteso a tutta la possibile zona di alimentazione presente a monte (vallone, zob e bacino imbrifero) con l'ausilio di modellazioni numeriche, anche per quelle zone non perimetrate dal PSAI a pericolosità/rischio Elevato e/o Molto Elevato. Per la determinazione della suscettività all'innescio si consiglia un approccio metodologico basato sull'integrazione tra i classici metodi della geomorfologia e geologia applicata con i modelli distribuiti di stabilità (es. tipo SINMAP, Pack et al. 1998 e/o SHALSTAB, Montgomery & Dietrich 1998). Per la verifica della suscettività al transito ed invasione è possibile, verificare se eventi di neoformazione ripercorrono o vadano oltre le forme geomorfologiche (conoide) avvenute e riconosciute, attraverso l'utilizzo di metodologie semiquantitative (tipo es. angle of reach) lungo settori pedemontani omogenei, e con modelli fisicamente basati (es. Flow-2D, Trent-2D, ecc.) nelle aree di bacino con canali mono e pluricorsuali.

129.32 Suscettività morfoevolutiva MEDIO-ALTA

1. Conoide alluvionale quiescente e detritico alluvionale inattivo
2. Fianco di reincisione di conoide
3. Talus detritico colluviale
4. Versante fluvio-denudazionale di bacino imbrifero

129.33 Aree con possibile evoluzione morfologica medio-alta, per le quali qualunque intervento, richiede uno studio di compatibilità geomorfologica che dimostri, sulla base di indagini geognostiche di dettaglio, che l'intervento a farsi non è soggetto a fenomeni di instabilità nell'arco del periodo di riferimento delle opere a farsi (vita nominale dell'insediamento).

129.34 Per le aree di conoide e di talus, lo studio va esteso a tutta la possibile zona di alimentazione presente a monte (vallone, zob e bacino imbrifero) anche con l'ausilio di modellazioni numeriche come per le aree a suscettività morfoevolutiva elevata.

129.35 Suscettività morfoevolutiva MEDIO-BASSA

1. Rilievo isolato e ripiano intermedio montuoso
2. Glacis d'accumulo
3. Conoide colluviale
4. Vallecola colluviale
5. Versante litostrutturale e di faglia poco evoluto
6. Piana alluvionale
7. Conoide alluvionale inattivo

129.36 Aree con evoluzione morfologica medio-bassa, caratterizzate da cicli evolutivi continui, spesso impercettibili, che in caso di utilizzo antropico potrebbero evolvere a situazione di pericolosità, pertanto per tali aree si ritiene necessario lo studio della stabilità prima e dopo l'opera, basato su dati e indagini specifiche e di dettaglio, in ottemperanza alle norme tecniche vigenti, al fine di dimostrare la stabilità globale del manufatto a farsi nel contesto morfoevolutivo presente e futuro; per le aree di piana prossime all'idrografia

superficiale vanno eseguite anche verifiche relative a possibili fenomeni di esondazione in funzione dei tempi di ritorno.

129.37 Suscettibilità morfoevolutiva BASSA

1. Crinale collinare e superficie a bassa pendenza
2. Ripiano intermedio collinare
3. Crinale montuoso e sella
4. Cresta o crinale molto serrato

129.38 Aree ad elevata maturità morfologica, spesso a debole pendenza, caratterizzate da una bassa evoluzione in atto e/o potenziale, per le quali gli interventi a farsi sono subordinati alle norme tecniche vigenti in materia e allo studio delle aree di possibile influenza, immediatamente a monte per quanto concerne i ripiani intermedi o a valle relativamente alle zone di crinale/cresta e serra.

ART.130 VULNERABILITA' SISMICA DEL COSTRUITO

130.1 La classificazione della vulnerabilità sismica del costruito come derivante dal P.E.C. (Piano Emergenza Comunale) è stata elaborata su parametri di tipo statistico-qualitativo (età della costruzione, tipologia costruttiva, larghezza e sicurezza delle strade di esodo, caratteristiche geologiche generali) e può essere ulteriormente specificata o con ulteriori studi di dettaglio relativi a parti urbane commissionate dall'amministrazione o da studi tecnici asseverati da parte dei privati.

130.2 I suddetti approfondimenti possono essere propedeutici alla programmazione di interventi di recupero finalizzati alla messa in sicurezza degli ambiti urbani, con conseguente riduzione della vulnerabilità sismica del costruito.

ART.131 RIDUZIONE DELLA VULNERABILITA' SISMICA IN AMBITO URBANO.

131.1 Il PUC prevede incentivi edilizi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità sismica, oltre che favorite la predisposizione di programmi urbani che possano interessare ambiti di piano ricompresi nel Territorio Urbano consolidato e nel territorio della rigenerazione e riconversione urbana e nel Territorio della Persistenza Storica fatto salve le indicazioni di cui al capo 9° delle presenti norme.

131.2 Gli immobili classificati con vulnerabilità sismica media ed alta, così come può evincersi dagli elaborati PS.4 - 4.6/1 "Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale" e PS.4-4.6/2 "Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C", oltre che dal Piano di Emergenza Comunale approvato con Del. C.C. n°61 del 20 luglio 2016, possono essere oggetto di programmi urbani di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza, attuabili mediante intervento urbanistico preventivo (Iup) e Piano urbanistico Attuativo (Pua), di cui all'art. 29, disciplinanti in modo integrato ed organico anche eventuali interventi di completo rinnovamento e sostituzione edilizia.

131.3 In caso di ristrutturazioni edilizie, anche con demolizione e ricostruzione dell'edificio ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica, nel rispetto della disciplina d'attuazione, dei parametri edilizi e delle densità fondiariale come normati negli articoli di riferimento dell'ambito, è consentito un incremento delle SLS (Superficie Lorda di Solaio) pari al 20%, anche attraverso la rimodulazione delle altezze di interpiano con anche un incremento di un piano rispetto al preesistente. Tale incremento è riconosciuto anche nella attuazione attraverso P.U.A. di cui al comma precedente.

ART.132 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE. SITI DI BONIFICA.

AREE AD ELEVATA CRITICITA' AMBIENTALE

132.1 Il PSC ai fini della bonifica dei siti contaminati recepisce le disposizioni del Piano di Bonifica della Regione Campania, e attraverso il PUC promuove l'individuazione dei siti oggetto di bonifica. Con Decreto Ministeriale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2013 è stato approvato l'elenco dei siti che non soddisfano i requisiti di cui all'art. 252, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dal comma 1 dell'art. 36 -bis della legge 7 agosto 2012, n. 134 e che pertanto non sono più compresi tra i siti di bonifica di interesse nazionale. Con lo stesso DM si è trasferita la competenza per le necessarie operazioni di verifica ed eventuale bonifica all'interno dei siti alle Regioni territorialmente interessate che subentrano nella titolarità dei relativi procedimenti.

Nel Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania (Allegato 4-bis 3), approvato con DGR 831 /2017 (BURC n. 1/2018) ed aggiornato con DGR 685/2019 (BURC n.3/2020), sono riportati i siti subperimetrati, potenzialmente inquinati, che rientrano nel territorio del Comune di Solofra. La tabella 4 bis3 costituisce allegato alle NTA del Piano Strutturale.^{(AP)243}

132.2 Tutte le tipologie di siti, considerate di interesse, e censite per la sub-perimetrazione del SIN (Legge 23 dicembre 2005 n. 266 e perimetrato con D.M. 11 agosto 2006) del Bacino Idrografico del fiume Sarno, ed attualmente di competenze regionale e definiti SIR, sono disciplinate dalla normativa di settore ed in particolare alla disciplina del Piano di Bonifica della Regione Campania.

Per i siti, non ancora sottoposti ad indagini di caratterizzazione, è obbligatoria l'esecuzione delle indagini preliminari come disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRB di cui alla DGR 417/2016 come aggiornate dalla DGRC 685/2019 (BURC 3/2020). In particolare nel rispetto delle "Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari di cui alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.", redatte da ARPAC (Allegato n.11 al PRB).Riportate come Appendice alle NTA del PUC.^{(AP) 244}

132.3 Gli elaborati di riferimento per la individuazione di suddette aree ed immobili sono :

- QC 6 - 6.1 Carta delle aree dismesse ,degradate e dei siti potenzialmente inquinati. REV.1
- PS 3 - 3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.

Suddetti elaborati individuano :

a) Siti di Interesse per potenziali contaminazione che non soddisfano i requisiti di cui alla L.134/2012 art.36 c.1

a.a.1) Attività produttive, prevalentemente industrie conciarie e chimiche localizzate in area ASI

²⁴³ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / DG Difesa del Suolo ed Ecosistema UOD Bonifiche. Nota prot. n. 3572 del 07/03/2018.

²⁴⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / DG Difesa del Suolo ed Ecosistema UOD Bonifiche. Nota prot. n. 3572 del 07/03/2018.

- a.a.2) Attività dismesse, prevalentemente industria conciaria localizzate in Area ASI ed in Ambito Urbano
- a.a.3) Depuratore
- a.a.4) Attività di autodemolizione
- a.a.5) Stazioni rifornimento carburanti
- a.a.6) Ex discarica comunale -località Scorza/Chiammarrano
- b) Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento/possibili detrattori ambientali
 - b.b.1) [Centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato.](#)^{(*)245}
 - b.b.2) Ambiti urbani con attività dismesse e manufatti degradati
 - b.b.3) Ex opifici in ambito urbano attualmente dismessi/degradati/detrattori dell'immagine urbana

132.4 In particolare per ogni area od immobile di forte Criticità ambientale, incluso gli Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento /possibili detrattori ambientali, si dovrà procedere, preventivamente a qualsiasi uso o trasformazione, ad attivare l'iter procedurale previsto dal Titolo V, parte quarta, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (piano di caratterizzazione, determinazione della concentrazione di inquinanti, interventi di bonifica, ripristino ambientale, messa in sicurezza, etc.); comunque, se non ricorresse obbligatorietà dell'applicazione del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., l'insediamento di ogni nuova funzione dovrà essere preceduto dal controllo e dal monitoraggio dell'eventuale grado di contaminazione dei suoli e, dove necessario, da adeguate azioni di bonifica. [Le destinazioni d'uso previste nel PUC , per i siti potenzialmente inquinati come individuati e cartografati sugli elaborati di cui al comma 132.3, sono quelle individuate nel PRT ASI, fino ad eventuale modifica dello stesso, per le aree ricadenti nella perimetrazione zona ASI \(art. 110/111\). Il sistema degli ex-opifici in ambito urbano attualmente dismessi/degradati/detrattori dell'immagine urbana, ricadono negli Ambiti di Trasformazione Urbana \(ATU\) \(art.93/ 93 bis / 93 ter\) o nell'Ambito di Recupero Toppolo-Balsami \(art.144\). Il sistema delle concerie storiche, ricade nell'Ambito del Piano di Recupero Toppolo-Balsami \(art. 84/art.87 /art.144\). L'area perimetrata come ex-discarica comunale è ulteriormente sottoposta ad azione di tutela e bonifica essendo perimetrata nell'Ambito di rispetto delle risorse idriche superficiali e sotterranee \(art.75\). Le stazioni di rifornimento carburanti sono confermate nella loro destinazione d'uso \(Art.116\). Il centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato e il depuratore rientrano nell'attrezzature eco-ambientali \(art.108\). L'attività di autodemolizione rientra nell'ambito degli ATU, fermo restando che sono sempre fatte salve, per le attività economiche insediate ed attive, le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.](#)^{(x)246}

132.5 Gli enti competenti istituzionalmente preposti al controllo ambientale, tra cui ARPAC e ASL, esprimono parere su suddetto monitoraggio ed eventuali azioni di bonifica. Ai fini dei compiti assegnati ai Comuni ed ai privati e delle conseguenti procedure da mettere in atto finalizzate all'effettivo utilizzo di siti potenzialmente inquinati, a seguito di azioni di bonifica e monitoraggio, vengono recepite integralmente le Norme Tecniche di

²⁴⁵ (*) Oss. 42.6 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

²⁴⁶ (x) Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc.avviata cono Nota Prot. 249/2017

Attuazione del PRB Campania di cui alla Del. G.R.C.n. 417 del 27/07/2016(BURC 55/2016) e successivi aggiornamenti (DGRC 689/2019 – BURC 3/2020).

Per gli aspetti più meramente operativi si rimanda alle “Linee Guida per le procedure tecniche degli interventi”, Appendice 2 del Piano Regionale di Bonifica della Campania (PRB), adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 129 del 27.05.2013, approvato in Consiglio Regionale il 25.10.2013 (BURC 30/2013) e successivi aggiornamenti (DGRC 417/2016–BURC 55/2016; Aggiornamento 2018 – DGRC. 35/2019 –BURC 15/2019 ; DGRC 685/2019– BURC 3/2020).^{(x)247}

INCREMENTI CARICHI IDRAULICI. SISTEMA FOGNARIO.

132.6 In fase di redazione dei Piani Attuativi o dei Progetti Urbanistici Unitari relativi agli ambiti di trasformabilità urbana, qualora si pongano in attuazione le previsioni di urbanizzazione delle nuove aree, ovvero previsioni di trasformazione urbana tali da determinare significativi incrementi di carico idraulico sulle reti artificiali e naturali di smaltimento delle acque bianche e nere e/o sugli impianti di depurazione, è prescritta la produzione di adeguata documentazione comprovante la sostenibilità delle previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti.

132.7 I PUA / i progetti degli Ambiti Ottimali d’Intervento dovranno :

- privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
- garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle acqua piovane per irrigazione e pulizia;
- prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo. ^{(AP) 248}

132.8 In particolare devono essere illustrati:

- a) tracciato e capacità dei collettori fognari principali interessati dalle previsioni insediative;
- b) capacità di efficienza degli impianti di depurazione;
- c) capacità della rete scolante;
- d) eventuali opere o specifici oneri previsti a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti ai fini della sostenibilità degli stessi;
- e) eventuali progetti di completamento o potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e tempi di attuazione programmati, e relazioni temporali fra l’attuazione di tali progetti e l’attuazione dei nuovi insediamenti urbani;
- f) eventuali relazioni con i programmi di investimento dell’azienda o dell’ente gestore della rete fognaria e del servizio di depurazione.

132.9 Gli Uffici Comunali preposti, attraverso il SUAP (Sportello Unico Attività produttive) ed il SUE (Sportello Unico Edilizia) predisporranno materiali e documentazione tecnica, relativamente alle reti ed all’impiantistica comunale, di analisi e di integrazione agli studi di cui al comma precedente.

132.10 Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani

²⁴⁷ (x) Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017 & Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / DG Difesa del Suolo ed Ecosistema UOD Bonifiche. Nota prot. n. 3572 del 07/03/2018.

²⁴⁸ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale prot.1387 del 28/01/2019

Attuativi e nella documentazione progettuale dei PUU e riportate negli Schemi di Convenzione.

- 132.11** Gli elaborati di riferimento per la individuazione delle reti impiantistiche anche in riferimento agli ambiti di pianificazione operativa sono :
- QP 3.3 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete fognaria esistente.
 - QP 3.5 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete idrica esistente.
- 132.12** L'Amministrazione Comunale, si impegna ad attuare le direttive del PTCP AV di cui all'art.55, fornendo resoconto sui tempi e modalità di attuazione negli Atti di programmazione degli interventi (API) .
- 132.13** Tutto il territorio urbanizzato deve essere gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative.
- 132.14** E' prescritta la realizzazione di reti fognarie di tipo separato, anche se confluenti in via transitoria in reti miste, nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di riqualificazione o di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti.
- 132.15** Si promuove la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura. ^{(PP) 249}

ART.133 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

- 133.1** In tutti gli insediamenti esistenti e di progetto del territorio comunale si devono garantire condizioni di clima acustico, conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio elaborata secondo i criteri dettati dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 . Nelle aree caratterizzate da zonizzazione acustica con differenze di limiti assoluti di rumore superiori a 5 dB(A), vietati dalla norma, si prescrive la realizzazione di zone cuscinetto e/o piani di risanamento acustico. ^{(AP) 250}
- 133.2** La zonizzazione acustica vigente con le mappature del clima acustico già prodotte e contenute nel PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA (ex L.457/1995 - art. 46 L.R. 16/2004 s.m.i.) approvato con Del. C.C. n° 44 del 24.11.2010 e modificato all'art. 29 delle Norme di Attuazione con Del C.C. n° 37 del 23.9.2011, sono state raffrontate con le ipotesi di progetto del PUC in merito agli Ambiti di territoriali soggetti a trasformabilità, al fine di favorire le valutazioni di sostenibilità ambientale ed acustica nella elaborazione degli strumenti esecutivi e progettuali dei suddetti ambiti.
- 133.3** L'elaborato di riferimento è il "PS.4-4.8. Piano di zonizzazione Acustica ex ante. Sovrapposizione aree soggette a trasformabilità".
- 133.4** Il PUC fa propria la Normativa di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica approvato che qui si intende integralmente richiamata. Inclusa l'integrazione al "Piano di Zonizzazione Acustica della Città di Solofra" – Relazione Tecnica descrittiva – INTEGRAZIONE " a firma dell'ing. Vincenzo Limone e trasmessa al Comune di Solofra in data 27 luglio 2018/prot. 11248 ^{(AP) 251}
- 133.5** L'Amministrazione Comunale provvede all'eventuale aggiornamento ed adeguamento del suddetto Piano di Zonizzazione Acustica alle scelte strutturali ed agli ambiti di pianificazione operativa.

²⁴⁹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

²⁵⁰ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

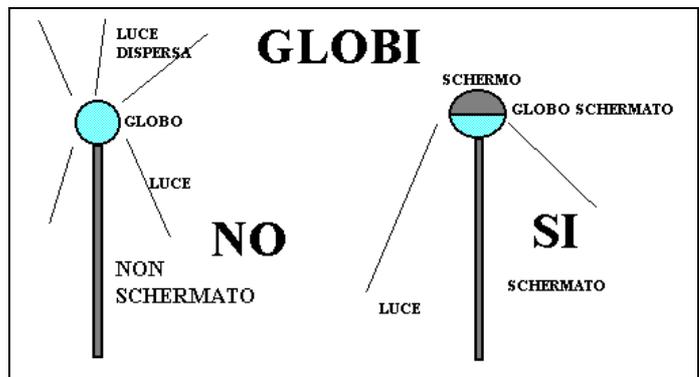
²⁵¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

ART.134 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO

134.1 Gli impianti di pubblica illuminazione, nonché gli impianti a servizio di aree o strade private di suo pubblico sono progettate nel pieno rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella Legge Regionale n° 12 del 2002 “Norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell’ambiente, per la tutela dell’attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici”.

134.2 In particolare:

- l’impianto di illuminazione esterna sarà realizzato eliminando ogni forma di illuminazione diretta dal basso verso l’alto. (art.3 c-1 let a) . Gli apparecchi scelti per la illuminazione delle strade, dei percorsi pedonali e degli spazi verdi avranno una conformazione del tipo a campana e comunque con globo schermato in modo da contenere la luminanza verso il cielo. (lo schema seguente è esemplificativo);



- per le aree urbane con traffico prevalentemente pedonale si farà riferimento alle raccomandazioni contenute nella pubblicazione della Commission International de l’Eclairage - CIE - n.136 del 2000 – Guida all’illuminazione delle aree urbane - o norma CEN. (art.3 c-1 let a);
- per le strade con traffico motorizzato vale la norma dell’Ente Nazionale Unificazione -UNI-10439/1995 - o norma della Commissione Europea di Normazione -CEN - per gli aspetti fotometrici, la norma del Comitato Elettrotecnico Italiano - CEI - 74-7 per gli aspetti elettrici.

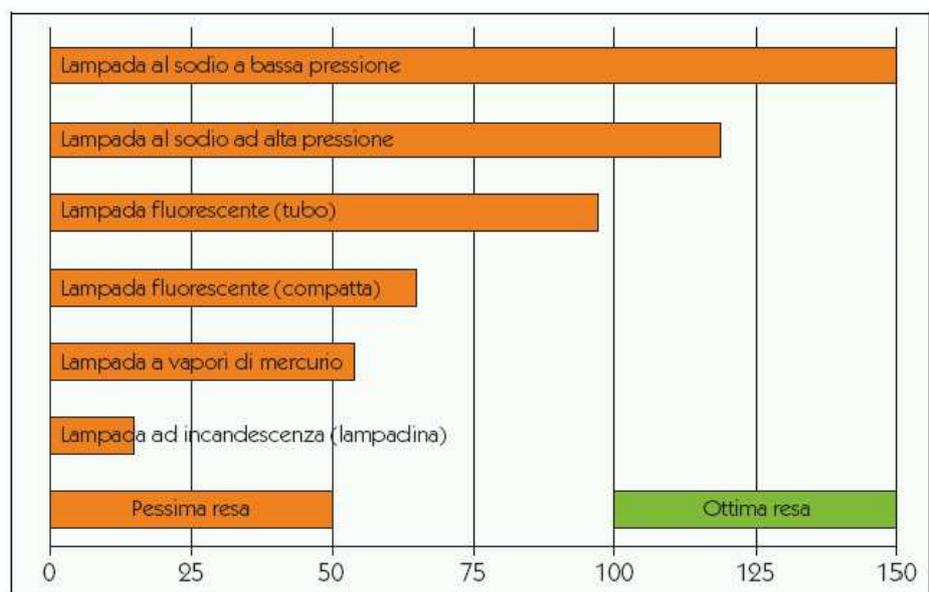


Figura 46 - Resa energetica media delle lampade per l’illuminazione stradale (lumen/Watt)

- tutti gli impianti di illuminazione esterna sono muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 per cento dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non è inferiore al 97 per cento. (art. 7 c.1);

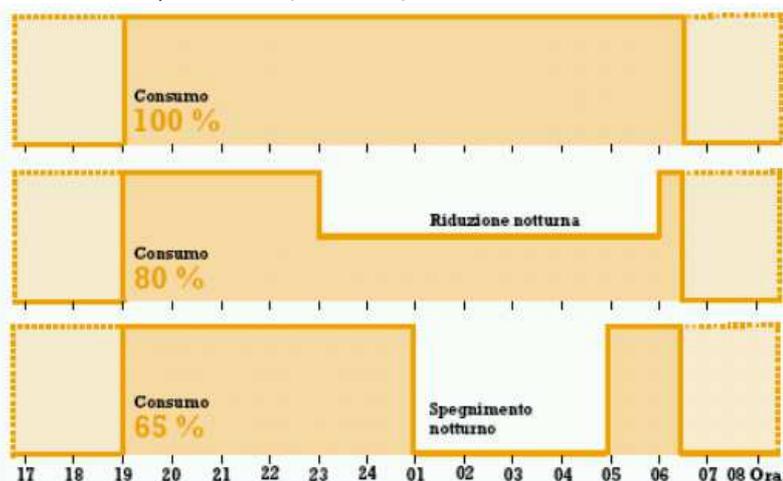
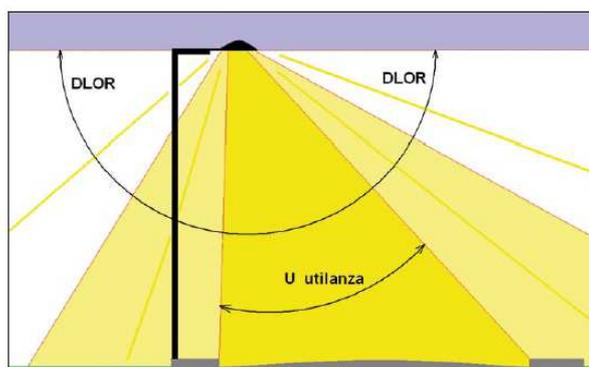


Figura 47- Effetti sui consumi con la riduzione o spegnimento notturno

134.3 Sempre nel rispetto della L.R.12/2002 i componenti di impianto presentano i seguenti requisiti minimi (art.4):

- efficienza luminosa nominale delle lampade: almeno 90 lm/w; (l'efficienza luminosa della lampada è il rapporto tra il flusso luminoso espresso in lumen emesso da una sorgente e la potenza elettrica assorbita dalla stessa ed impiegata per generare tale flusso ed è espressa in Watt)
- rendimento degli alimentatori delle lampade a scarica: almeno 90 %
- rendimento ottico (o rendimento luminoso DLOR) degli apparecchi di illuminazione: almeno 90 % (Il rendimento ottico di un apparecchio, è il rapporto tra il flusso totale emesso all'esterno dall'apparecchio, misurato in determinate condizioni, ed il flusso luminoso emesso dalla/e lampade funzionanti senza apparecchio ma in esso contenute, misurato nelle stesse condizioni. Il rendimento viene espresso normalmente in percentuale.)
- grandezza di efficienza energetica che lega il rendimento ottico e l'efficienza luminosa delle lampade è l'utilanza o fattore di utilizzazione, che rappresenta la quota parte di energia illuminante la sede stradale e marciapiedi sul totale dell'energia illuminante uscente dall'apparecchio.

Tipo di Apparecchio / Corpo Illuminante	U Utilanza	note
Apparecchi SAP nuovi e di ottima fattura	0,55	
Apparecchi di 20 anni fa	0,35	stimato – dipende dal progetto
Apparecchi LED	0,70	stimato – sulla base di principi fisici



- 134.4** Per la combinazione lampada/apparecchio di illuminazione, i parametri geometrici degli impianti di illuminazione stradale sono scelti in modo che l'interdistanza tra i centri luminosi risulti la massima possibile. (art.4).
- 134.5** Il PUC recepisce le indicazioni del PIANO ILLUMINOTECNICO (l.r.12/2002 ART.2.) approvato con Del. G.C n° 185 del 21.10.2016.
- 134.6** In particolare è necessario fare riferimento a
- TAV. 1. – Relazione generale per le regole ed indicazioni progettuali contenute nel capitolo 6 comprese le regole e gli schemi per l'illuminazione decorativa delle facciate degli edifici, dei monumenti e degli elementi di arredo urbano.
 - TAV. 2. – Calcolo inquinamento luminoso relativamente ai parametri per le lampade e la tipologia delle stesse da utilizzare per il sistema stradale.
 - TAV. 3. – Schede apparecchi illuminanti.
- 134.7** Il PUC fa proprio il Regolamento di attuazione e allegato I (Tav 4) del Piano Illuminotecnico approvato che qui si intende integralmente richiamato.
- 134.8** –Gli elaborati del PSC di riferimento sono:
- QC 5 - 5.4) Sistema delle infrastrutture. Rete pubblica illuminazione
 - QP 3.4) Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete di pubblica illuminazione esistente

ART.135 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ELETTRICO E MAGNETICO

- 135.1** Il PUC tiene conto delle fasce di rispetto per gli elettrodotti ad alta tensione, all'interno delle quali valgono le disposizioni di cui all'art. 4, comma 1 lettera h, della Legge 22 febbraio 2001, n.36. Tali fasce di rispetto sono ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003.
- 135.2** Fino alla individuazione dell'estensione della fascia di rispetto (che devono essere comunicate dall'ente gestore o possono essere richieste all'ARPAC) si è tenuto conto della "Distanza di prima approssimazione" per le linee elettriche a tensione non inferiore a 150 kV, e stimata secondo i criteri di cui al punto 5.1.3 dell'allegato al Decreto del 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
- 135.3** Gli elaborati di riferimento sono
- QC 7 -7.4) Fasce di rispetto ed altri vincoli conformativi REV.1
 - PS 4 - 4.2) Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.
 - PS 4 - 4.3) Trasformabilità del sistema insediativo. Ambiti ed unità territoriali di attuazione
- 135.4** I Ripetitori telefonia mobile e similari non sono mappati in quanto la Legge 22/2/2001, n. 36: "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici " evidenzia la definizione dei limiti ammissibili per le radiazioni ad alta frequenza, che in attesa di un decreto attuativo, rimanda al D.M. 10/9/1998, n.381 ("Tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana").
- 135.5** La Legge inoltre non pone delle limitazioni a priori all'installazione di impianti di trasmissione richiedendo ad esempio specifiche valutazioni di impatto ambientale prima della installazione.
- 135.6** Comunque il PUC, nelle presenti norme all'art. 109 "Attrezzature speciali impianti di radiofrequenza", detta disposizioni per il controllo delle fonti di inquinamento elettromagnetico.

ART.136 AREE PERCORSE DAL FUOCO

- 136.1** Sui terreni percorsi dal fuoco, così come risultanti dal “Catasto delle aree percorse dal fuoco” del Comune di Solofra, sono in vigore i vincoli di cui all’art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall’art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350, di seguito sintetizzati:
- 136.2** -Vincoli quindicennali: “..... Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all’incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell’ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell’atto.”
- 136.3** -Vincoli decennali: Sulle zone boscate e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è vietata per dieci anni “la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l’incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data.(omissis).. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.”
- 136.4** -Vincoli quinquennali: “..... Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell’ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici....”.
- 136.5** Le suddette aree sono state riportate accorpate sulla:
- QC 7 -7.1 Carta delle tutele paesaggistiche , storico-architettoniche ed archeologiche e turistiche REV.1
 - PS 3 - 3.1 Carta unica del territorio (vincoli e tutele)
 - Inoltre negli elaborati del Piano di Emergenza Comunale relativi al tematismo degli Incendi Boschivi e da Interfaccia. sono riportate scomposte per ogni annualità.
- 136.6** **Le aree percorse dal fuoco vanno verificate annualmente attraverso il catasto comunale degli Elenchi delle Particelle Catastali soggette ad incendi.** ^{(PP) 252}

ART. 137 MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANE ED IDROGEOLOGICO

PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI

- 137.1** Coerentemente con l’art. 27 delle Norme di Attuazione del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale, il P.E.C. è elaborato preventivamente è stato recepito dal P.U.C. ed in particolare negli elaborati :
- PS4 -4.6-1 Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale
 - PS4 -4.6-2 Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C.
- 137.2** Nei suddetti elaborati sono sintetizzati ed individuati cartograficamente gli elementi ed i punti critici del territorio solofrano rispetto al rischio idrogeologico, sottoposti a prioritari interventi di sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza degli ambiti urbani.

^{252 (PP)}Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

137.3 E' indicato :

- PROGRAMMA DI INTERVENTI STRUTTURALI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANA, con relativo INDICE DI PRIORITA' Fonte: Ex PSAI AdB Sarno BURC 74/2011 . Per ulteriori dettagli vedasi tav. "QC3.3.11- Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno".
- PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI ED IDRAULICI. Fonte: Il presidio idrogeologico del territorio in Campania - Zona di allertamento Giunta Regionale della Campania - Assessorato alla Protezione Civile 2014/2015

137.4 Le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti urbani ricadenti nelle zone di rischio da frana ed idraulico elevato e molto elevato rispettano le prescrizioni del PSAI.

137.5 Gli interventi per la riduzione del rischio idrogeologico e della pericolosità dei versanti e geomorfologica, anche coerentemente con le indicazioni dello Studio Geologico Tecnico di cui all'art. 129 delle presenti norme sono realizzati prioritariamente seguendo le indicazioni dei seguenti documenti :

- REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INGEGNERIA NATURALISTICA NEL TERRITORIO DELLA REGIONE CAMPANIA ALLEGATO TECNICO di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 574 del 22 luglio 2002
- QUADERNO OPERE TIPO – allegato tecnico al PSAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – aggiornamento - Autorità di Bacino della Campania Centrale - adottato Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.3.2015 (BURC20/2015)
- Il suddetto Quaderno, che è associato alla Carta degli Interventi Strutturali previsti nel PSAI, fornisce una elencazione commentata delle tipologie di interventi strutturali e non strutturali che possono essere impiegati per il risanamento idrogeologico ed il recupero ambientale delle aste fluviali critiche e dei versanti in frana.
- Gli interventi di tipo non strutturale sono quelli mirati alla prevenzione e mitigazione del danno attraverso disposizioni di carattere normativo e attività di pianificazione territoriale.
- Gli interventi strutturali possono essere ispirati a due diversi criteri:
 - interventi di difesa attiva (o, anche, preventivi) finalizzati ad impedire l'insorgere di fenomeni di dissesto;
 - interventi di difesa passiva (o, anche, di protezione) indirizzati a mitigare gli effetti derivanti dall'insorgere di un dissesto.

137.6 Il PUC coerentemente con la metodologia indicata al "Capo VI – Disposizioni per la trasformazione del territorio nelle aree a pericolosità idrogeologica Articolo 39. Prescrizioni generali" ha verificato le previsioni degli ambiti di trasformabilità operativi nella loro conformità con il Piano Stralcio, elaborando la Carta del Rischio Atteso ed in particolare:

- PS 4 4.7-1 Rischio da frana atteso. Compatibilità scelte strutturali e pericolosità da frana PSAI
- PS 4 4.7-2 Rischio idraulico atteso. Compatibilità scelte strutturali e pericolosità idraulica PSAI

137.7 Ogni intervento urbanistico ed ogni progetto di opera pubblica, interessate zone a pericolosità elevata e molto elevata, dovranno procedere alla suddetta verifica, nel rispetto delle norme del PSAI.

137.8 I documenti tecnici di riferimento sono gli allegati alle Norme di attuazione del PSAI .

ART.138 MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN AMBITO URBANO. RIDUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO.

- 138.1** Coerentemente con le indicazioni dell’Autorità di Bacino ed anche coerentemente alle indicazioni ed a nuovi orientamenti legislativi regionali in tema di pianificazione urbanistica, obiettivo del PUC è creare condizioni di maggiore interesse ed opportunità, nel delocalizzare immobili ricadenti in area ad elevata pericolosità idrogeologica. Il fine è quello di ridurre i carichi insediativi, primo obiettivo di ogni pianificazione di aree a rischio. ^{(PP) 253}
- 138.2** Per gli Edifici interessati da ambito a rischio frana e idraulico Molto elevato ed Elevato il PUC prevede potenzialmente le delocalizzazioni di superfici e volumetrie esistenti in ambiti di atterraggio di attuazione perequativa (ADICO, APERI, ATS) ai fini della riduzione del carico insediativo come definito nelle norme tecniche del PSAI e come riportato all’art. 41 delle presenti norme. E’ consentito il trasferimento anche in altri ambiti urbani appartenenti al Territorio Urbano Consolidato e Marginale, nel rispetto dei parametri generali edilizi (distanze, altezze, Indice di Copertura, Indice di Permeabilità) dell’ambito di atterraggio. E’ consentito il trasferimento anche negli Ambiti Agricoli Periurbani ricompresi nel Limite dei Contesti Urbani per la Trasformabilità Insediativa di cui all’art.35. In tal caso i parametri edilizi di riferimento saranno valutati nel rispetto di uno studio di fattibilità preliminare, in relazione con gli ambiti urbani confinanti o prospicienti e di più immediato riferimento. Sono fatte salve le premialità di cui ai commi successivi. Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E’ sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell’ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme. ^{(*)254}
- 138.3** Su suddetti edifici gli interventi sono possibili se non aumentano il carico insediativo.
- 138.4** Si rimanda alle norme dei relativi ambiti di appartenenza per gli interventi ammessi.
- 138.5** In sede di elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API), se verificate le condizioni di fattibilità rispetto a manifestazioni d’interesse come normate nelle disposizioni programmatiche del presente PUC, si definiranno le modalità operative. Anche in relazione agli usi ed alla titolarità delle aree di sedime o degli immobili svuotati delle destinazioni d’uso che aumentano il Valore esposto dei suddetti edifici.
- 138.6** Il PUC a livello strutturale stabilisce la possibilità di incrementi premiali della superficie lorda esistente nell’ordine del 20%, nel caso di delocalizzazioni, per funzioni d’uso residenziali, commerciali e terziarie. La premialità riconosciuta alla delocalizzazione di immobili, è connessa non ad un indice di superficie territoriale, bensì alla consistenza immobiliare esistente. ^{(PP) 255}
- 138.7** A seguito degli interventi di delocalizzazione dell’edificio è ammesso un aumento del carico insediativo, negli ambiti di atterraggio, in termini di incremento di alloggi che non potrà essere mai superiore al 30 % di quelli esistenti. Tale incremento dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento. Nel caso di funzioni non residenziali da delocalizzare l’incremento di SLS non può superare il 25%. ⁽⁼⁾²⁵⁶ I suddetti parametri di verifica sono da

253 (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

254 (*) Oss. 70 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017

255 (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

256 (=) Integrazione norme sulla base di proposte “Motu proprio” del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l’utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

rapportare alla SLS esistente eventualmente incrementata nel rispetto del c.138.6 e non rappresentano un surplus di premialità.^{(PP) 257}

138.8 Gli interventi ammissibili secondo le specifiche normative di zona previste nel PUC, se in contrasto con le disposizioni di cui al PSAI vigente, potranno essere realizzati solo in seguito all'eventuale revisione del PSAI suddetto che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali.

138.9 E' obbligatorio, per ogni tipo di intervento edilizio o attività, che conservi la dotazione attuale di carico insediativo, o che ne preveda l'aumento, verificare a scala locale la possibilità di realizzazione di interventi strutturali di mitigazione del rischio esistente, anche in correlazione con quanto individuato negli elaborati "PS 4.4.6/2 - Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C". e "QC 3.3.11 - Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno".

Al fine di assicurare la difesa del suolo ed in particolare di garantire l'incolumità della popolazione, la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale l'Amministrazione Comunale in fase di attuazione del Piano individuerà le necessarie azioni di presidio territoriale, indagine, monitoraggio strumentale, manutenzione, consolidamento secondo quanto riportato nei documenti tecnici e nelle linee guida dedicate come elaborate e pubblicata dall'AdB^{(PP) 258}

E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4.^{(X)259}

138.10 La tavola Qc.3.3.11 "Carta dei sottobacini imbriferi" segnala un Programma di interventi strutturali per la Mitigazione del Rischio da Franca, con l'individuazione dei punti prioritari d'intervento e del Sistema di intervento con le tipologie consigliate. La tabella può prendersi a riferimento per gli interventi strutturali di mitigazione del rischio di cui al c.138.8.⁽⁼⁾²⁶⁰

^{257 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

^{258 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

^{259 (X)} Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Sempl. Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

^{260 (=)} Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse

ART.139 VULNERABILITA' E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

- 139.1** Il PUC attribuisce interesse prioritario al “sistema delle acque” come fattore peculiare di caratterizzazione territoriale e paesistica del territorio comunale, in una logica di sistema territoriale legato ai bacini imbriferi di riferimento, e ne tutela la particolare configurazione e la sua interrelazione con le altre componenti territoriali.
- 139.2** L’approccio alla tutela della risorsa idrica è rivolto ad una visione integrata e sostenibile riferita all’ecosistema fluviale interrelata al sistema delle risorse ed al paesaggio.
- 139.3** Il “sistema fluviale” viene inteso come elemento di riqualificazione ambientale visto nei suoi rapporti con il paesaggio, con le valenze naturalistico-ambientali e storico-culturali, con gli aspetti idrogeologici, con la Rete ecologica.
- 139.4** In particolare nello specifico al Capo 8° Ambiti lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica, Art. 79 Corridoi ecologici fluviali, ed al complesso di norme afferenti alla Parte Terza, Sistema Ambientale delle presenti norme.
- 139.5** In relazione alla gestione delle infrastrutture idriche e fognarie si rimanda alle prescrizioni contenute all’art. 132 Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche.

ART.140 GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE

- 140.1** Il PUC persegue una gestione sostenibile delle acque, attraverso la tutela e l'uso responsabile della risorsa, e promuove la tutela ed il miglioramento degli ecosistemi fluviali. A tale scopo promuove azioni di mitigazione degli impatti degli insediamenti e delle aree produttive sul reticolo idrografico.
- 140.2** Il Regolamento Edilizio Urbanistico conterrà indicazioni e linee guida volte alla promozione dei sistemi di separazione tra acque grigie e nere e sistemi di raccolta per il riutilizzo delle acque di pioggia.
- 140.3** Il PUC si è prefissato tra i suoi obiettivi ambientali anche il miglioramento ed il contenimento della permeabilità del suolo.
- 140.4** La superficie permeabile è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima mt 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.
- 140.5** L'indice di permeabilità è il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
- 140.6** Le NTA per i relativi ambiti di trasformabilità urbana prescrivono il rispetto, negli interventi di nuova edificazione e nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,60 mq/mq. Stabilisce anche i parametri relativi all'Indice di Piantumazione Arborea attraverso la densità arborea (alberature di alto fusto) ed arbustiva (essenze arbustive e/o alberature di media/piccola grandezza)
- 140.7** Negli ambiti afferenti al territorio urbano della persistenza storica e del territorio urbano consolidato, e comunque come specificatamente definito negli articoli relativi, le norme prevedono che nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili si preveda il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.
- 140.8** Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare, per soddisfare gli standard di legge, autorimesse interrato, si ritiene possano essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.
- 140.9** Per il miglioramento ambientale e paesaggistico in particolare degli insediamenti di tipo produttivo, il PUC incentiva la diffusione di coperture verdi con la dispersione delle acque di pioggia. In particolare si prevede tale possibilità, con incentivazioni, nell'ambito destinato a P.I.P. e negli Ambiti per attività economico produttive.
- 140.10** Gli indici di permeabilità si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. ^{(PP) 261}

²⁶¹ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

ART.141 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO

- 141.1** Il PUC prevede nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati il soddisfacimento dei parametri ecologici di qualità ambientale per la riduzione dell'impatto edilizio al fine di mitigare l'effetto isola calore urbana, portando un deciso contributo alla riduzione degli effetti negativi climateranti. Ponendo particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n. 574 del 22 luglio 2002, prestando particolare attenzione ad assicurare il rispetto dei divieti di cui all'art. 9 dello stesso e ovviamente alla gestione del verde tradizionale.
- 141.2** L'isola di calore è un fenomeno locale di tipo continuativo. Le scale spaziali che lo caratterizzano sono di qualche chilometro (o decina di chilometri in particolari condizioni) in orizzontale, di qualche centinaio di metri (fino a un paio di chilometri) in verticale; la scala temporale è la ciclicità giornaliera. Pertanto, teoricamente, azioni e interventi locali possono avere effetti di mitigazione dell'isola di calore. In questo senso le azioni di mitigazione devono modificare i termini del bilancio energetico superficiale, ed in particolare possono:
1. ridurre il flusso di calore immagazzinato nella struttura urbana;
 2. ridurre la radiazione incidente netta;
 3. ridurre il rapporto di Bowen, cioè trasformare parte del flusso di calore sensibile in flusso di calore latente;
 4. ridurre il flusso di calore antropogenico.
- 141.3** Il deflusso difficoltoso è un fenomeno corrispondente ad una continua urbanizzazione del territorio che genera fenomeni di allagamento e inquinamento dei deflussi superficiali. L'obiettivo è ridurre l'impatto dei deflussi meteorici attraverso il principio dell'invarianza idraulica, vale a dire la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.
- 141.4** Le azioni che modificano il territorio urbanizzato e diminuiscono l'impatto dell'urbanizzazione del territorio, in particolare possono:
1. aumentare la permeabilità delle superfici;
 2. ridurre l'impatto inquinante dei deflussi meteorici e aumentare il tempo di corrivazione del bacino;
 3. ridurre la portata di picco;
 4. separare le prime acque di pioggia e ridurre l'impatto inquinante dei deflussi meteorici.
 5. Il recapito finale delle acque di prima pioggia, proveniente dai parcheggi è quello delle reti fognarie pubbliche. Nella eventualità di ipotesi di recupero delle acque piovane con opportuni sistemi tecnologici di filtraggio conservazione, finalizzato a sistemi di irrigazione o lavaggio strade, il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC ^{(AP) 262}
- 141.5** Il Regolamento Edilizio Urbanistico conterrà indicazioni e linee guida volte alla promozione di azioni finalizzate alla riduzione dell'Isola di Calore Urbano, ed alla gestione dei deflussi.
- 141.6** Nelle more il PUC recepisce con funzioni di linee guida alcuni strumenti tecnico scientifici, pubblicati sul sito web comunale dedicato al PUC, finalizzati ad una corretta progettazione e gestione per le trasformazioni urbane che contribuiscano ai processi di adattamento climatico :
- Università IUAV di Venezia . LINEE GUIDA PER LA COSTRUZIONE DEL PIANO DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO in particolare il capitolo Nuove azioni proposte all'interno del transetto pilota.

^{262 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

ART. 142 STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

142.1 Nell'attuazione degli interventi previsti negli Ambiti Ottimali d'Intervento di attuazione perequativa ed **in generale negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione edilizia con demolizione ricostruzione,** ^{(PP) 263} sono obbligatoriamente adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:

1. In generale, anche nel rispetto dell'art. 6 della legge 10/2013, per gli interventi pubblici e privati, per l'edificato e per gli spazi aperti destinati a verde o luoghi di relazione ed incontro e a parcheggi, si adottano misure volte a favorire :
 - il risparmio e l'efficienza energetica;
 - l'assorbimento delle polveri sottili ;
 - la riduzione dell'effetto «isola di calore estiva»;
 - una regolare raccolta delle acque piovane dai tetti e dai piazzali con opportuno recupero in sistemi duali di adduzione (acque grigie ed acque bianche) o per irrigazioni spazi a verde. **Il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.** ^{(AP) 264}
2. la creazione di nuove attrezzature pubbliche o di fruizione pubblica dovrà rispettare le norme per il consumo energetico ed in particolare i criteri più restrittivi della Direttiva Europea 2010/31/UE (EPBD – Energy Performance Building Directive) come recepiti In Italia dal Decreto M. 26 giugno 2015 recante “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”, in merito alla realizzazione di edifici nZEB (Nearly Zero Energy Building) ovvero Edifici ad energia quasi zero. Lo nZEB è inteso come “*un edificio ad altissima prestazione energetica. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze*” ovvero come edificio che rispetta tutti i requisiti minimi vigenti nella legislazione italiana e rispetta l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili previsto da D.L. 28 del 3 marzo 2011;
3. nella creazione di nuove attrezzature pubbliche o di fruizione pubblica , nonché di alloggi pubblici , dovrà essere perseguita la qualità architettonica del progetto per l'impatto sul patrimonio e sul paesaggio, anche ricorrendo allo strumento del concorso di architettura come indicato all'art. 34 del PTCP ;
4. la nuova edilizia per usi residenziali, sia di iniziativa privata che pubblica, dovrà tendere a soddisfare i requisiti in materia energetico ambientale previsti nel Ruc secondo gli indirizzi approvati dalla Regione Campania con la Delibera n. 659 del 18 aprile 2007 ed inoltre dovrà tendere alla realizzazione di edifici nZEB (Nearly Zero Energy Building) ovvero Edifici ad energia quasi zero come descritti al punto 2.;
5. la creazione di parcheggi dovrà prevedere l'adozione di superfici permeabili quanto più ampie possibili e la realizzazione di filtri di verde (siepi arbustive, filari di alberi) che consentano di mitigare gli impatti negativi di tipo percettivo. La piantumazione di fasce alberate e siepi arbustive, costituite da essenze di specie climatiche campane o, più genericamente, mediterranee, deve essere garantita per una superficie non inferiore al dieci per cento dell'area parcheggio; è prescritto l'uso di superfici rinverdite e drenanti per gli stalli, con le opportune opere di drenaggio e raccolta delle acque di prima pioggia. La tipologia degli stalli deve prevedere la presenza di essenze arboree/arbustive nella misura minima d 1 albero/arbusto ogni 3 stalli oppure 1 albero/arbusto ogni 30 mq.. **Il recapito finale delle acque di prima pioggia, proveniente dai parcheggi è quello delle reti fognarie pubbliche. Nella eventualità di**

²⁶³ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

²⁶⁴ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

ipotesi di recupero delle acque piovane, con opportuni sistemi tecnologici di filtraggio e conservazione, finalizzato a sistemi di irrigazione o lavaggio strade, il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.^{(AP) 265} ;

6. la progettazione degli spazi verdi ed attrezzati deve prevedere l'utilizzo dell'essenze arboree, arbustive, floricole, non solo come aspetto decorativo ed ornamentale, bensì come parametro di qualità bioclimatica in ambito urbano contribuendo a definire isole urbane di benessere psicofisico e favorendo un microclima che agevola condizioni più confortevoli per i fruitori degli spazi all'aperto. Oltre a contribuire alla riduzione dei consumi energetici necessari per realizzare il comfort all'interno degli edifici. E' prescritto l'utilizzo di misure atte a garantire il rispetto delle specie locali ed il loro utilizzo per interventi di riqualificazione e progettazione del territorio;
7. le strade residenziali costituenti l'ossatura infrastrutturale carrabile e pedonale degli Ambiti di Trasformazione Urbana, in particolare per gli Ambiti Disomogenei di Completamento, sono progettate secondo i criteri ed i parametri delle strade "protette" o "woonerf" definendo delle "Zone 30" nel rispetto del Codice della Strada. **Nella impossibilità di realizzare suddetta tipologia viaria urbana, per condizioni orografiche tali che non consentono il rispetto degli elementi minimi tipologici, tecnici e normativi per una "Zona 30" /Woonerf deve comunque essere garantita una sezione stradale che consenta la realizzazione di "Fasce di Ambientazione" di cui all'art.81.^{(*)266}**

142.2 Nell'attuazione degli interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione, deve prevedersi la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e di riutilizzo delle acque piovane anche favorendo il risparmio idrico . Nel caso di riutilizzo delle acque piovane il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.^{(PP) 267}

142.3 Coerentemente con gli indirizzi del PTCP, per quanto riguarda i nuovi insediamenti, la Deliberazione G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010 – Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale – Allegato B è Riferimento operativo in AREP (art. 91) e Linee guida per Interventi residenziali in ADICO (art.100), APERI (art.101), ATU (art.93), ATS (art.94) e ADS (art.90) oltre che per gli interventi relativi alle Attrezzature e Dotazioni territoriali.

142.4 Le trasformazioni promosse dovranno rispettare le "Linee guida di cui alla D.G.R.C. 572 del 22 luglio 2010" con particolare attenzione alle "Linee guida di in materia di Qualità Urbana" per la quale nella tabella seguente si offre un'esemplificazione delle principali azioni che potranno essere perseguite in fase di progettazione con l'obiettivo di mantenere l'equilibrio del territorio e secondo la logica del mixité. Gli indicatori di qualità possono coincidere o tendere al medesimo obiettivo di sostenibilità urbana e di qualità insediativa con precisi parametri prestazionali che sono prescritti nelle relative norme di ambito.^{(PP).268}

	INDICATORI DI QUALITA'
Ambiente e risorse naturali	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Attivazione di misure integrate di tutela ambientale e di incremento della biodiversità</i> ● <i>Miglioramento del microclima</i> ● <i>Riduzione del consumo di acqua potabile</i> ● <i>Riciclo dell'acqua piovana</i> ● <i>Creazione di bacini idrici</i>

^{265 (AP)} Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

^{266 (*)} Oss. 12 – Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

^{267 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

^{268 (PP)} Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Incremento della permeabilità dei suoli</i> • <i>Incidenza degli interventi di recupero/ristrutturazione rispetto alla nuova edificazione</i> • <i>Riduzione delle emissioni di CO2</i>
Paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Integrazione con il paesaggio esistente</i> • <i>Percezione del paesaggio circostante</i> • <i>Rinverdimento dei tetti piani</i> • <i>Realizzazione e tutela di corridoi verdi (Rete Ecol. Com.)</i> • <i>Salvaguardia della vegetazione esistente</i> • <i>Creazione di aree a verde pubbliche e private per migliorare il confort climatico</i>
Energia	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Promozione dell'efficienza energetica mediante sistemi integrati</i> • <i>Sfruttamento attivo e passivo dell'energia solare</i> • <i>Sfruttamento di fonti energetiche alternative (da biogas, eoliche, idroelettriche, ecc.)</i> • <i>Riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio attraverso la bio climatica</i>
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Riduzione della produzione di rifiuti in fase di costruzione</i> • <i>Organizzazione di sistemi per la raccolta differenziata dei rifiuti</i> • <i>Organizzazione di sistemi di riciclo dei rifiuti</i>
Insedimento /Quartiere	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Rispetto della morfologia del luogo e dei caratteri del contesto (materiali locali, studio cromatico delle facciate, volumetrie, tipologie).</i> • <i>Differenziazione tipologica e formale degli edifici nel rispetto dei luoghi</i> • <i>Integrazione di funzioni differenziate</i> • <i>Attrattività e funzionalità degli spazi pubblici</i> • <i>Presenza di attrezzature ricreative e culturali</i> • <i>Realizzazione di un sistema di infrastrutture adeguato</i> • <i>Realizzazione di spazi sociali per incrementare le occasioni di incontro e di coesione (piazza, zona giochi bambini e anziani, attrezzature per il tempo libero, orti condominiali, common house)</i>
Edificio	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ottimizzazione della disposizione planimetrica dei blocchi residenziali secondo l'asse Nord-Sud per usufruire del massimo irraggiamento solare</i> • <i>Semplificazione del volume edilizio</i> • <i>Efficacia della soluzione morfologica (orientamento, dimensioni, distribuzione degli ambienti, aperture vetrate, rapporto tra superficie disperdente e superficie riscaldata, ecc.)</i> • <i>Efficacia dell'isolamento termico, acustico e dal terreno di fondazione (gas radon presente nel sottosuolo)</i> • <i>Efficacia della sicurezza strutturale</i> • <i>Uso di materiali eco-compatibili, rinnovabili e riciclabili</i> • <i>Ottimizzazione dei flussi di ventilazione naturale incrociata per il raffrescamento passivo</i>
Mobilità sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Attivazione di politiche per il trasporto pubblico e privato (car sharing, park and ride, piani orari e tariffari, ecc.)</i> • <i>Organizzazione del trasporto pubblico: rete integrata</i> • <i>Organizzazione del trasporto privato: circuiti pedonali e ciclabili</i> • <i>Razionalizzazione del trasporto privato: controllo del traffico veicolare e dei limiti di velocità</i> • <i>Razionalizzazione del sistema dei parcheggi</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Utilizzo di veicoli alimentati da combustibili alternativi</i> • <i>Prossimità con reti di trasporto su ferro e grandi arterie di trasporto stradale</i>
Uso del suolo	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Interventi ricadenti in aree o immobili dismessi</i> • <i>Stratificazione di destinazioni d'uso (negozi, cohousing, studenti e/o anziani, alloggi giovani coppie)</i> • <i>Attivazione di strategie fondiarie per un minore consumo di suolo</i>
Tecnologie e Sistemi costruttivi	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Applicazione di tecnologie sperimentali (celle fotovoltaiche, impianti di cogenerazione a gas, ecc.)</i> • <i>Applicazione di tecnologie domotiche per il miglioramento della sicurezza e della qualità della vita</i> • <i>Adozione di impianti tecnici e sistemi costruttivi eco-compatibili</i>
Sostenibilità economica	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Entità delle risorse private da destinare ad alloggi a canone sostenibile in % rispetto alle risorse pubbliche</i> • <i>Entità finanziamenti privati destinati alle infrastrutture primarie e secondarie in % rispetto alle risorse pubbliche</i> • <i>Presenza risorse private da destinare ad alloggi sul libero mercato</i> • <i>Presenza di altri interventi diversi da residenze e urbanizzazioni</i> • <i>Costi di gestione delle opere pubbliche posti a carico dei privati</i> • <i>Promozione di nuova occupazione</i> • <i>Promozione dell'integrazione tra i diversi diritti di godimento/possesso</i> • <i>Incremento degli investimenti privati</i>
Costi	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Riduzione dei tempi di realizzazione del progetto</i> • <i>Riduzione dei costi energetici domestici</i>
Norme regolamenti e	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Rispetto del Protocollo Itaca</i> • <i>Rispetto degli standard edilizi di qualità</i> • <i>Rispetto degli standard energetici a basso consumo</i>
Governance locale	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Adesione a politiche e programmi sostenibili</i> • <i>Fattibilità urbanistica</i> • <i>Accordo con i Comuni</i> • <i>Disponibilità dei suoli</i> • <i>Accesso alle informazioni ed ai processi decisionali</i>
Partnership	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Attivazione di rapporti di partnership (pubblico-privato- privato sociale)</i> • <i>Promozione di concertazione/negoziazione</i>
Educazione, sensibilizzazione e partecipazione	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Promozione di campagne di informazione e sensibilizzazione sui temi della sostenibilità e del risparmio energetico</i> • <i>Coinvolgimento della comunità (forum, consigli di quartiere, piattaforme virtuali, ecc.)</i>
Innovazione e creatività	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Promozione di una cultura innovativa del progetto</i> • <i>Sperimentazione di soluzioni tecnologiche innovative</i>
Equità ed inclusione sociale	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Presenza di alloggi per utenze differenziate (mixité sociale)</i> • <i>Integrazione di gruppi sociali emarginati e/o deboli</i>
Qualità della vita	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Miglioramento del benessere ambientale (comfort e salute)</i> • <i>Promozione di condizioni abitative di tranquillità e sicurezza</i> • <i>Integrazione funzionale</i>

ART.143 PIANO DEL COLORE PER L'EDILIZIA STORICA

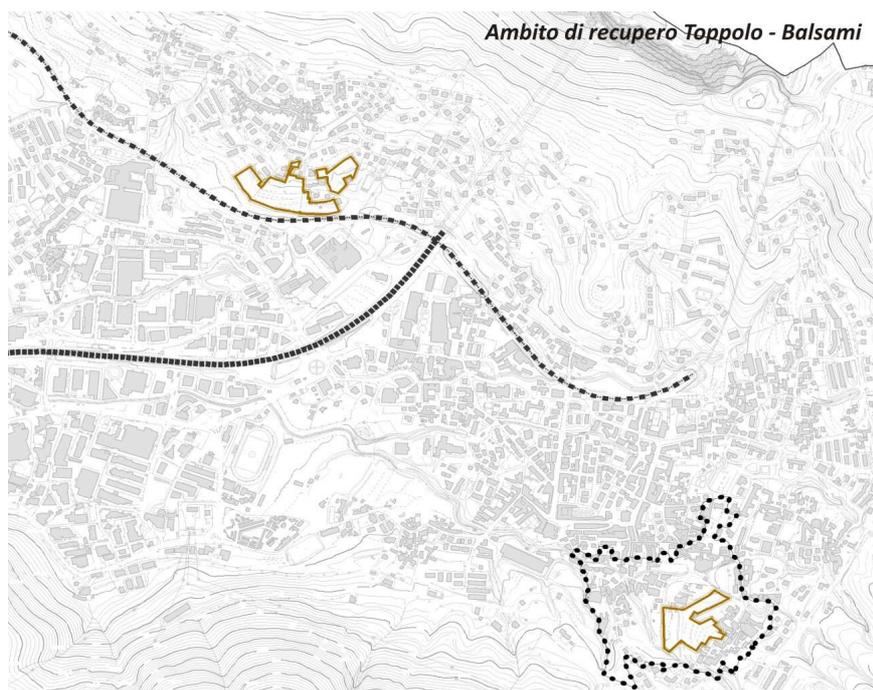
- 143.1** Il PUC recepisce le prescrizioni del Piano del Colore per l'Edilizia Storica approvato con delibera consiglio comunale n° 26/2010, per gli edifici normati nel suddetto Piano del Colore, e ricompresi nelle Unità Territoriali Organiche Elementari afferenti agli Ambiti del Territorio della Persistenza Storica.
- 143.2** L'elaborato PS.2-2.2."Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica" riporta per i singoli edifici interessati gli interventi ammissibili.
- 143.3** Il rispetto del Piano del Colore redatto ai sensi della L.R.26/2002 - con particolare riferimento agli interventi ammissibili su fronti degli edifici di cui al complesso di elaborati del P.d.C. individuati con i codici D1, D2, D3, D4 e C7 - è obbligatorio fino all'eventuale approvazione di un P.U.A. come stabilito all'art. 83 comma 83.15 e seg.ti, che accorpi o rimoduli le perimetrazioni del suddetto Piano del Colore.
- 143.4** Nel caso di interventi edilizi che interessino l'immobile nel suo complesso e cioè parti strutturali, spazi interni e fronti degli edifici, il riferimento al Piano del Colore assume valenza prestazionale, altresì se gli interventi di manutenzione, di riqualificazione e restauro, interessino le facciate degli edifici il suddetto Piano del Colore è prescrittivo.

ART.144 PIANO URBANISTICO D' ATTUAZIONE PER IL TOPPOLO BALSAMI ^{(AP) 269}

- 144.1** Il PUC individua come elemento strategico il recupero e la riqualificazione dei quartieri storici dell'attività conciaria. Al fine di perseguire tale asset strategico prevede la delimitazione dell'Ambito di Recupero Toppolo Balsami, da destinare ad un Piano Urbanistico Attuativo i cui contenuti operativi si conformano ai principi della perequazione ed alla tecnica urbanistica conseguente.
- 144.2** Fanno parte del PUA gli ambiti in cui erano concentrate le antiche concerie di Toppolo e Balsami, così come perimetrati nelle tavole del PUC (individuati tra gli "Ambiti Urbani della memoria storica e socio economica"), nonché le aree appositamente individuate nel PUC, quali - "Ambiti di recupero ed unita' territoriali di intervento per delocalizzazioni PUA Toppolo Balsani (art.96)", da destinate, sostanzialmente, ad accogliere le volumetrie delle antiche concerie non più ricostruibili in sito. Questi, in fase di attuazione operativa, del PUA possono essere ulteriormente scomposti in sub comparti attuativi di minori dimensioni, purché costituenti dei lotti funzionalmente ed infrastrutturalmente autonomi e purché vengano soddisfatte le aliquote di standard e di urbanizzazioni primarie previste dal PUA.
- 144.3** Il PUA individua, con apposito perimetro e simbologia grafica, le Unità Minime di Intervento che costituiscono gli ambiti spaziali entro cui gli interventi edilizi debbono attuarsi in maniera unitaria, al fine di garantire la coerenza complessiva e la continuità delle previsioni urbanistiche del Piano. Il Piano attribuisce, ad ognuna delle Unità Minime di Intervento, la categoria di intervento compatibile con il grado di conservazione o meno dei caratteri tipomorfologici e tipologico-architettonici degli edifici, con il loro valore storico culturale, con il loro stato di conservazione e manutenzione; indicazioni, queste, desunte dalle indagini condotte sul campo e sintetizzate in schede di analisi e,

²⁶⁹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

unitamente alle prescrizioni particolari, riportate sulle cartografie di piano e descritte nelle norme attuative del PUA.



144.4 L'attuazione del PUA deve conseguire in sintesi:

- la individuazione di Unità Territoriali Organiche di Riqualficazione Urbanistica, edilizia, ed ambientale con restauro/recupero conservativo degli opifici storici (Unità Minime d'Intervento corrispondenti ai limiti di proprietà delle vecchie concerie);
- la riqualificazione del patrimonio naturalistico ambientale;
- il trasferimento di volumi e superfici di opifici da demolire con regole perequative negli Ambiti di Recupero Toppolo Balsami di cui all'art. 96 delle NTA del PS.

144.5 La componente strutturale del PUC, individua le ulteriori destinazioni funzionali pubbliche e private, compatibili con l'intero ambito destinato al PUA Toppolo-Balsami, tra cui:

- Nuove aree attrezzate per i parcheggi.
- Comparto di nuova edificazione destinato ad accogliere interventi di delocalizzazione.
- Aree a verde pubblico.
- Aree a Parco Pubblico.
- Aree destinate a potenziare il Corridoio ecologico fluviale della Solofrana.
- Interventi di adeguamento della viabilità.
- Perimetrazione Piano di Lottizzazione residenziale in corso di esecuzione.

144.6 Le destinazioni d'uso ammissibili nell'intero Ambito, che saranno specificate nella procedura di attuazione unitaria, da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sono riassumibili in: rigenerazione/rifunzionalizzazione, attraverso l'introduzione, in esso, di funzioni residenziali integrate anche con attività ricettive extra-alberghiere, culturali, formative, commerciali, nonché terziarie e di supporto alle attività produttive della concia (uffici, esposizione, etc.). Il PUA per i quartieri Toppolo e Balsami, propone: il recupero del patrimonio complessivo costituito da edifici ed aree libere, attraverso la loro riqualificazione/rifunzionalizzazione e la localizzazione, in esso, di funzioni complesse eterogenee, di tipo residenziale/commerciale, culturale (museale, di ricerca, etc.), formativo (sempre legato alla filiera della pelle), ricreativo (le nuove aree a verde pubblico attrezzate), educativo (alcune scuole insediabili), etc.; per i volumi non ricostruibili in sito, la loro delocalizzazione, applicando, limitatamente ai Sub Comparti Attuativi di cui al presente PUA, i principi della "Perequazione Urbanistica", intesa come

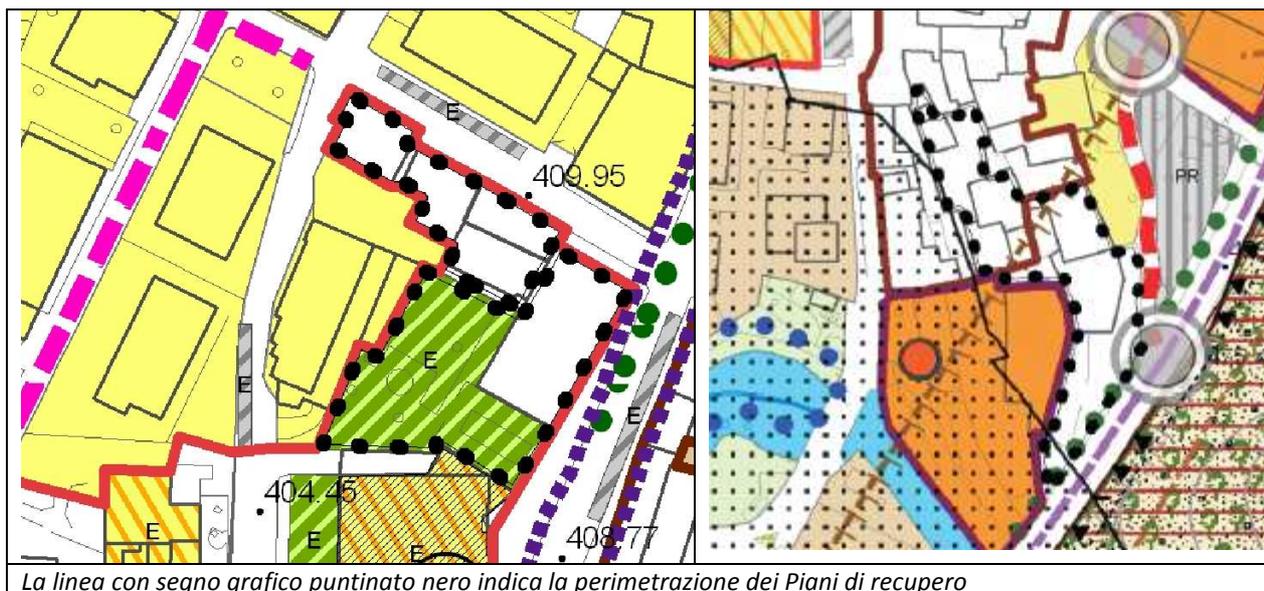
“Strumento per rendere praticabile un interesse pubblico coinvolgendo positivamente soggetti privati.

- 144.7** Lo strumento di attuazione unitaria dell’Ambito di Recupero Toppolo-Balsami, è un P.U.A. avente valore di Programma Integrato di Intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26. Esso definisce gli interventi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Le indicazioni progettuali sono estese alle componenti, quali pavimentazioni stradali, le insegne, la scelta e la disposizione del verde pubblico, le apparecchiature di servizio e d’uso, il corredo urbano, ecc., che qualificano gli spazi pubblici e la viabilità. Tale P.U.A. con gli interventi previsti, è finalizzato ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione delle infrastrutture, degli spazi urbani, delle residenze e del patrimonio edilizio, mitigando l’impatto di eventuali elementi incongrui. E’ di iniziativa privata o pubblica o, può essere proposto e quindi realizzati con il concorso di più operatori sia pubblici che privati.
- 144.8** Il PUA persegue l’obiettivo della rigenerazione urbana dei quartieri Toppolo e Balsami attraverso l’introduzione, in esso, di funzioni complesse, di tipo residenziale (in quota parte e non oltre il 20% delle superfici da recuperare), di tipo culturale (museale, di ricerca, etc.), formativo (sempre legate alla filiera della pelle), nonché terziarie e di supporto alle attività produttive della concia (uffici, esposizione, etc.), oggi localizzate nell’Area ASI.
- 144.9** Il PUA, attraverso una attenta impostazione grafico progettuale, normativa e procedurale, prevede, sia interventi di recupero/riqualificazione dell’esistente, sia realizzazioni ex novo (derivanti dalla delocalizzazione delle superfici degli edifici non ricostruibili in sito). Queste ultime, finalizzate anche a completare/riqualificare parte dei tessuti insediativi oggi periferici (la parte alta del quartiere Balsami e, fuori dal perimetro del PUA, una parte della frazione S. Andrea), inserendovi quote di aree per standard (parcheggi, verde pubblico attrezzato, piazze, etc.), in grado di elevarne la qualità.
- 144.10** Le scelte progettuali del PUA, anche attraverso analisi meticolose di dettaglio e rilievo, deve consentire:
- Il mantenimento/conservazione (attraverso opportuni interventi di restauro/risanamento conservativo) di alcuni dei manufatti più significativi/rappresentativi delle antiche lavorazioni, opportunamente e coerentemente rifunzionalizzate, in grado, tra l’altro, di arricchire la complessità funzionale ed il valore dell’intero ambito;
 - la utilizzazione di parte delle superfici e dei volumi non più ricostruibili in sito (quindi da delocalizzare), per interventi di riqualificazione urbana di parte di alcuni tessuti esistenti (parte del quartiere Balsami e del quartiere S. Andrea) ed a completamento/integrazione di interventi edilizi in atto (la Lottizzazione nei pressi della Chiesa di S. Antonio) tramite l’inserimento in essi, sia di quote edificatorie (attraverso modalità perequative) che di aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici derivanti da fabbisogni nuovi e, soprattutto, pregressi (verde attrezzato, parcheggi, edifici pubblici, etc.);
 - il complessivo recupero di una dimensione urbana, fatta di slarghi, stradine, cortine edilizie, funzioni miste (residenziali, artigianali, commerciali, terziarie, etc.), in grado di elevarne il valore e rendere fattibili, dal punto di vista della convenienza economica, gli interventi stessi.
 - la connessione dei quartieri Toppolo e Balsami al resto della città, garantendone una più agevole accessibilità, tramite limitati e mirati interventi sulla viabilità;
 - il restauro ambientale dei valloni ed il ripristino della viabilità pedonale lungo gli stessi, ai fini, in particolare, di una loro costante manutenzione;
 - l’adeguamento dei sottoservizi.

- 144.11** Ai fini dell'attuazione degli interventi, inoltre, devono essere individuati dei "Comparti Attuativi" (~~di riqualificazione o per gli interventi ex novo~~ (il Sub Comparto 1 per gli interventi di recupero e riqualificazione, e gli altri Sub Comparti, già perimetrati nel PUC, con i codici AR 1, AR 2 e AR 3 per gli interventi ex novo derivanti dalla delocalizzazione dei volumi non ricostruibili in sito – vedi art. 96), all'interno dei quali, sulla base di principi di "Perequazione Urbanistica", ognuno degli aventi diritto (proprietari dei manufatti che si recuperano in sito, dei manufatti da delocalizzare o dei suoli sui quali si attuano gli interventi di delocalizzazione), riceve un "Credito Edilizio", in ragione della percentuale di bene che detiene.
- 144.12** Il PUA, si articola in prescrizioni ed indicazioni al fine di :
- fornire i criteri generali di applicazione delle categorie d'intervento;
 - fornire le Norme Prestazionali relative agli interventi di recupero;
 - indicare le linee generali d'uso e riqualificazione dell'edificato e degli spazi pubblici (spazi da pedonalizzare, viabilità e mobilità, ecc.), tenuto conto delle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale ed in stretto coordinamento col PUC;
 - dimensionare, indicandone la specifica ricollocazione, le aree e le superfici da trasferire fuori sito (nelle aree specificamente individuate nel PUC di cui all'art. 96)
- 144.13** Gli interventi previsti dal P.U.A. possono attuarsi mediante:
- Intervento diretto di iniziativa privata nel rispetto delle N.T.A. del PUA e di quanto indicato per le UMI isolate.
 - Progetto unitario di iniziativa privata ma esteso però all'intera cortina e/o isolato, nel rispetto delle N.T.A. del PUA e di quanto indicato negli elaborati grafici di dettaglio, per quelle UMI facenti parte, appunto, di una intera cortina edilizia e/o di un isolato, non frazionabile in un cantiere singolo.
 - Progetti di area, di iniziativa pubblica per le aree (slarghi, piazze) e gli assi viari che si intendono riqualificare, da individuare negli elaborati di progetto attuativo.
 - Progetti, di iniziativa pubblica, per l'adeguamento/riqualificazione delle reti, dei sottoservizi e sulla viabilità, così come individuati negli elaborati di analisi e di progetto del PUA.
- 144.14** I parametri edilizi ed urbanistici sono stabiliti nel P.U.A. fatto salvo il limite imposto dal comma 144.8. Relativamente agli ambiti delocalizzazione perequativa si rimanda a quanto stabilito all'art 96 delle presenti norme. Fino alla adozione del P.U.A., per le aree e gli immobili ricompresi nella perimetrazione si applicano le prescrizioni ed i parametri edilizi contenuti nelle presenti norme strutturali. Il P.U.A. normerà in termini operativi e particolareggiati gli interventi sugli immobili con specificazioni possibili per le destinazioni d'uso.
- 144.15** Si rimanda per la disciplina attuativa agli elaborati: QP 2.1 "Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" e QP 2.2 "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa", dove in particolare sono stabilite le quantità di edificabilità territoriale totale, degli standard e del numero di alloggi massimi da realizzare nell'ambito dei comparti di atterraggio dei crediti edilizi perequativi maturati nell'attuazione degli interventi previsti dal PUA sulle Unità Minime d'Intervento corrispondenti ai limiti di proprietà delle vecchie concerie e spazi annessi.

ART.145 PIANI DI RECUPERO NEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA

- 145.1** Il PUC individua nel territorio della persistenza storica tre comparti edilizi destinati alla attuazione tramite P.U.A. avente valore di Piano di Recupero con valenza di ristrutturazione urbanistica ai sensi della L. 457/1978.
- 145.2** Fatto salvo le prescrizioni ed i parametri edilizi ammessi, compreso la possibilità di acquisire i crediti edilizi per l'efficienza energetica del costruito, relativi agli ambiti del territorio urbano della persistenza storica, i suddetti Piani di Recupero disciplinano in particolare il riassetto urbanistico dell'isolato, anche attraverso ipotesi di ricomposizione piano volumetrica a seguito di previsioni di demolizione e ricostruzione.

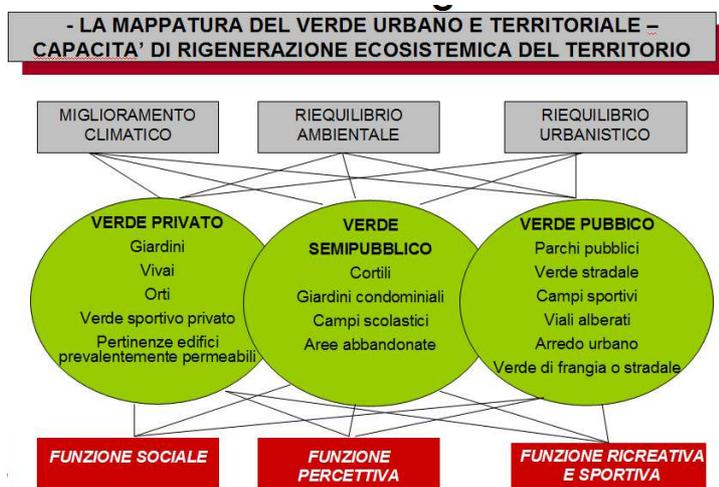


ART.146 PIANO DEL VERDE

- 146.1** Il PUC, al fine del perseguimento di uno dei principali obiettivi strategici, quale quello della costruzione della Rete Ecologica a scala comunale, stabilisce la necessità dell'Amministrazione Comunale di dotarsi di uno strumento attuativo di analisi, progettazione, regolamentazione e monitoraggio degli effetti in relazione agli aspetti del verde urbano.

146.2 L'auspicabile diffusione del verde urbano (indicata anche da Agenda 21 e Carta di Aalborg), in relazione agli aspetti strutturali ed ecosistemici dei corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato, è un elemento di grande importanza ai fini del miglioramento della qualità della vita nelle città. E' però necessaria una valutazione attenta di alcune delle sue caratteristiche, al fine di:

- migliorare la sua funzione;
- favorire le modalità della sua gestione;
- consentire una razionale pianificazione degli interventi di estensione delle aree verdi.



- 146.3** Il Piano del Verde Urbano è il piano strategico per la realizzazione di una struttura verde articolata e composita che ha il fine di mitigare l'impatto ambientale dell'attività cittadina sul territorio, garantire un più razionale uso delle risorse ambientali, valorizzare il territorio agricolo, ottimizzare il ruolo sociale, estetico e ambientale degli spazi aperti intra e periurbani, ottimizzare lo sviluppo economico e sociale del territorio.
- 146.4** I contenuti minimi del Piano del Verde sono elencati di seguito:
- Analisi delle componenti ambientali e microambientali del territorio comunale.
 - Censimento del Verde Preesistente e dei siti di errata piantumazione.
 - Censimento ed Analisi puntiforme dei siti di nuova piantumazione.
 - Analisi fitopatologica del Verde Preesistente e relativi indirizzi fitoiatrici.
 - Cronoprogramma degli interventi da effettuarsi.
 - Censimento del patrimonio verde in Parchi e Giardini Pubblici, compresa l'Area Cimiteriale ed il Verde Scolastico.
 - Indirizzi di Riqualificazione del Verde Pubblico con l'adozione anche di nuove tipologie di verde.
 - Censimento fotografico puntuale di tutti gli alberi presenti nel Verde Pubblico.
 - Indirizzi per il calcolo dell'efficienza funzionale e strutturale del verde cittadino a seguito della realizzazione del Piano del Verde.
- 146.5** Il Piano del Verde contiene anche un Regolamento del Verde Cittadino Pubblico e Privato o Piano di Gestione che disciplina gli interventi da eseguire sul patrimonio verde di proprietà pubblica e privata, le modalità di realizzazione di nuovi impianti, la manutenzione e la tutela d'aree verdi alberate e delle aree di pregio ambientale storico e paesaggistico, ed indica i criteri da seguire per la progettazione di nuove aree a verde, parchi e giardini pubblici, nel rispetto delle disposizioni del presente PUC di cui al titolo sesto.
- 146.6** Il Piano del Verde ed il Piano di Gestione possono essere approvati ad integrazione del RUEC.

ART. 147 PIANO PER LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 147.1** Il PUC, al fine di favorire l'innalzamento della qualità della rete di servizi, tempi e occasioni fornite dalla città, stabilisce la necessità dell'Amministrazione Comunale di dotarsi di un Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche ai sensi dell'art. 32 della legge 41/86 e art. 24 comma 9 della legge 104/92 ed art. 3-4 del DPR 503/96 relativamente ai percorsi accessibili.
- 147.2** Il P.E.B.A. è uno strumento che ha la finalità di conoscenza delle situazioni di impedimento, rischio ed ostacolo per la fruizione di edifici e spazi pubblici.
- 147.3** Questi piani rappresentano il punto di partenza per la redazione di Piani Pluriennali di Abbattimento delle barriere architettoniche.
- 147.4** Il PEBA è uno strumento metaprogettuale, necessario ad avviare procedure coordinate, per eseguire gli interventi di "attenuazione" dei conflitti uomo-ambiente. È quindi la base, sulla quale impostare tutte quelle azioni di "design urbano" che mirano ad interventi dedicati alle utenze deboli della città (anziani, disabili, bambini, donne in gravidanza, ecc.).
- 147.5** Il piano è strumento, trasversale, di analisi e verifica, necessario per alfabetizzare, utenti e gestori della città ad una cultura dell'accessibilità.
- 147.6** I contenuti minimi possono così riassumersi: 1) classificare il patrimonio immobiliare e i percorsi urbani; 2) diagnosi dell'accessibilità 3) programmare gli interventi e.b.a. per i lavori pubblici di manutenzione 4) comfort e marketing urbano 5) piano di comunicazione per la promozione degli spostamenti a piedi.
- 147.7** Il P.E.B.A. può essere approvato ad integrazione del RUEC.

ART .148 GLI AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA^{(*)270}

- 148.1** Gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche nei contesti urbani comprendono diverse tipologie di Aree di Trasformazione oggetto di attuazione perequativa.
- 148.2** Gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche riguardano tutte le aree passibili di una utilizzazione diversa dall'attuale: le aree già edificate interne ai tessuti urbani e le aree libere intercluse tra zone edificate disomogenee e marginali, necessarie per una crescita fisiologica della città; escludendo solo le aree con accertate incompatibilità ambientali.
- 148.3** In particolare il PUC di Solofra individua i comparti di attuazione perequativa destinati a complessi insediativi a prevalente ma non esclusiva funzione residenziale nel Territorio Urbano Marginale, individuando gli Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento (Adico) per insediamenti integrati (residenza, commercio, servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti) e gli Ambiti Periurbani di Ricucitura (Aperi) per insediamenti residenziali a bassa densità con tipologie mono-bi familiari e villetta a schiera.
- 148.4** Nel Territorio Urbano Consolidato, il PUC, individua l' Ambito di Recupero Toppolo Balsami (AR) costituito da più comparti "discontinui", Aree di Trasformazione Strategica (ATS) e Aree di Trasformazione Urbana (ATU) relativi a parti di città caratterizzate da opifici dismessi, in disuso o in condizione di degrado ambientale ed urbano o comunque più in generale che interessano prevalentemente manufatti e/o aree interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della città e che possono costituire detrattori ambientali e dell'immagine urbana .
- 148.5** Inoltre sono individuati Ambiti di trasformazione commerciale, ricreativa, direzionale con possibili integrazioni ricettive e artigianali non inquinanti (AAEP) ed Ambiti della Trasformazione per la realizzazione del Sistema delle Attrezzature di Interesse Generale (AIP) destinati alla realizzazione di attrezzature e dotazioni pubbliche ed infine Ambiti per il sistema di parchi urbani e territoriali anche di scala sovra comunale, denominati (SPU).
- 148.6** Si rimanda per la disciplina attuativa agli elaborati: QP 2.1 "Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" e QP 2.2 "Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa".
- 148.7** Il PUC di Solofra individua i seguenti "Ambiti delle trasformazioni urbanistiche di attuazione perequativa" :

²⁷⁰ (*) Modificati a seguito esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017.

AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANA DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (*)					
Tipologia	N°	Destinazioni prevalenti	Superficie Territoriale (ha).	Superf. Integrata - ha. (per iniziativa privata)	Superficie compensativa - ha. (da cedere al pubblico)
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO (ADICO) -art. 100	12	Residenziale : 65% della Superficie Lorda di Solaio (sls) Altri usi (commercio, servizi, terziario, attività artigianali non inquinanti, ricettivo) : 35% della SLS	15,1473	9,18536	5,96194
AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA (APERI) - art.101	5	Residenziale : 80% della Superficie Lorda di Solaio (sls) Altri usi (servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti,ricettivo) : 20% della SLS	2,6259	0,78777	1,83813
AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI (AR) - art.li 96 e 114 U.T.O.E. per delocalizzazioni VOLUMI E SUPERFICI EX IMMOBILI DEGRADATI DA TOPPOLO-BALSAMI	3	Residenziale : 60 % della Superficie Lorda di Solaio (sls) Altri usi (servizi, terziario, commercio) : 40% della SLS	4,55	La perequazione è applicata in funzione dei volumi e superfici inclusi nel PUA Toppolo_Balsami da delocalizzare, mutare destinazioni d'uso, demolire, ecc.	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) -art. 94 LE INDICAZIONI PER LE ATS HANNO EFFETTO SUBORDINATAMENTE A MODIFICHE NORMATIVE A SEGUITO VARIANTE O NUOVA ELABORAZIONE DEL VIGENTE P.R.T. A.S.I. LA DELIBERA DEL CONSIGLIO GENERALE ASI N° 2013/3/8 DEL 20.12.2013 HA DISPOSTO LO STRALCIO DELLE AREE INDIVIDUATE COME ATS.	5	ATS 1 – Area denominata comunemente ex MAP – Funzioni predominanti : SERVIZI – INNOVAZIONE – COMMERCIO – Housing sociale di cui alla Del. G.R. 572 del 22.7.2012 – AGC 6 (*)ATS 2 – Area denominata comunemente ex IULIANI (Funzioni predominanti : SERVIZI – ATTREZZATURE SPORTIVE- PARCO A VERDE ATTREZZATO) (*)-NORMATA IN NUOVO ART.94 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.ats -R.I.F.) Introdotta a seguito Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017. Nelle ATS è possibile localizzare funzioni residenziali derivanti dai diritti edificatori maturati in altri ambiti perequativi come gli ATU , gli SPU , gli AIP oltre ad ospitare le superfici residenziali ricadenti negli ambiti R3 ed R4 del PSAI.	14,57		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - art. 93	24	Operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, residenza, funzioni sociali. Destinazione 75% altri usi : 25% residenza	2,670	2,670	0,000
1) Nella verifica del dimensionamento base per gli alloggi sono considerati solo gli ATU non gravati dalla zonazione di rischio R3 ed R4 del PSAI A.d.B. dove non è ammesso aumento carico insediativo salvo ripermetrozazione ambiti e quelli non gravati da fasce di tutela igienico sanitaria dove non sono ammessi destinazioni in contrasto con la tutela della salute e la prevenzione igienico-sanitaria. .IN PARTICOLARE TALI AMBITI SINO NORMATI DALL'ART. 93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) introdotto a seguito Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.				COMPENSAZIONI PEREQUATIVE IN ATU: alternativamente o cessione superfici compensativa (10% sup.ter.) o cessione superfici residenziali per ERP (10% ETR)	
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) - art.113	3	TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI	3,056	2,598	0,458 Superficie compensativa - ha. (da cedere al pubblico): 15%
AMBITI D'INTEGRAZIONE PER SERVIZI. (AISBA) - art.117	4	AMBITI AD USO MISTO INTEGRAZIONE PER SERVIZI, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE, PARCHI RURALI, AGRICOLTURA SOCIALE. (AISBA)	12,036	La compensazione perequativa viene disciplinata da apposita convenzione con il comune per l'uso pubblico a condizioni calmierate e/o gratuite per periodi temporali convenzionati	
SISTEMA DEI PARCHI URBANI (SPU) - art. 78	7	Parchi Urbani : - aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela dell'identità territoriale (ASN) - aree a verde urbano e territoriale, fluviale e naturalistico Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)	27,929		27,929
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALI E COLLETTIVE (AIP) - art. 106	21	UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA. Attrezzature attuate con progettazione integrata tra le diverse destinazioni d'uso. Possibili Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)	12,047		12,047
TOTALI (ha.)			94,632	46,398	48,235

ART.149 . RIMANDO ALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO OPERATIVO

- 149.1** La parte operativa del Puc, i Programmi Integrati di Intervento e i Pua definiscono le previsioni urbanistiche. Tali previsioni sono articolate nel rispetto degli “Atti di programmazione” (API) di cui all’art. 25 della Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i, che definiscono anche con elaborati cartografici gli ambiti e le dotazioni territoriali oggetto di attuazione nel triennio di riferimento e di validità degli API.
- 149.2** Le previsioni urbanistiche vengono messe in atto mediante un’attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nella elaborato PS.1 - 1.2 “Relazione sul dimensionamento. Carichi insediativi, verifica delle dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI 1444/1968.” al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani.
- 149.3** La parte operativa viene specificata, attraverso la elaborazione degli API con cadenza triennale, definisce e regola preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione al soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità indicate dalla parte strutturale del Puc, nonché alla disponibilità di spazi pubblici e/o di uso comune e collettivo e attrezzature connesse necessarie.
- 149.4** In caso di assenza o carenza di tali condizioni gli interventi debbono prontamente assicurarne il potenziamento o la realizzazione ex-novo, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d’uso previste dallo strumento urbanistico operativo e comunque in coerenza con la programmazione economica e temporale dell’Ente comunale.
- 149.5** Le disposizioni normative del Quadro Programmatico del presente PUC, di cui agli elaborati : QP 2.1 “Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa” e QP 2.2 “Prescrizioni operative. Schede d’ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa” costituiscono una regola metodologica ed operativa per l’attuazione degli ambiti perequativi.
- 149.6** Gli obiettivi generali ed i parametri edilizi per le trasformazioni edilizie sono contenute nell’articolo di riferimento delle Norme Strutturali.
- 149.7** I carichi insediativi, le dotazioni a standard, la edificabilità territoriale consentita è invece contenuta nelle schede d’ambito o nelle tabelle riepilogative di cui all’elaborato QP 2.2., con esclusione degli AMBITI PER ATTIVITA’ ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) e degli AMBITI D’INTEGRAZIONE PER SERVIZI. (AISBA) di cui sono soltanto stabiliti i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme.
- 149.8** Il Quadro Programmatico del presente PUC è costituito dagli elaborati caratterizzati dalla sigla QP.: QP –Poc - QUADRO PROGRAMMATICO -PIANO OPERATIVO COMUNALE Art.23 L.R.16/2004 art. 9 c.4 e c.6 del Reg. 5 /2011 (*)²⁷¹

²⁷¹ Elaborati modificati a seguito accoglimento Osservazioni di cui alla Del.G.C. 52/2017 e note ARPAC ed AdB giusto Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017 e dell’accoglimento dell’Osservazioni contenute nei Pareri enti

ART.150 STUDIO AGRONOMICO

- 150.1** La Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto e la Relazione agronomica ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87, redatte dall'agronomo Spagnuolo sono state approvata con Del. G.C. 184 del 21.10.2016.
- 150.2** La classificazione dei suoli da un punto di vista agronomico è alla base della individuazione delle aree costituenti gli ambiti agricoli e quelli di interesse forestale e le aree degli Ecosistemi di interesse ecologico e faunistico di cui al Titolo sesto delle presenti norme.
- 150.3** Costituisce l'elaborato a cui far riferimento se, nel rispetto delle norme vigenti, è necessario dimostrare attraverso perizia tecnica giurata una diversa utilizzazione agricola del fondo.

ART.151 APPLICAZIONE PIANO CASA

- 151.1** In deroga alle indicazioni del PUC è fatta salva l'applicazione della legge regionale 28/12/2009, n. 19 e s.m.i., nei termini di validità della stessa.

ART.152 PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITA' GIA' APPROVATI O INSERITE NELLA PROGRAMMAZIONE DELLE OO.PP.

- 152.1** Sono integralmente recepiti nel presente PUC, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già inseriti negli atti di programmazione delle opere pubbliche ed in corso di procedimento.
- 152.2** Sono integralmente recepiti nel presente Puc, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità approvati in variante urbanistica da parte di enti o organi statali, regionali o provinciali, nonché le varianti urbanistiche ed i progetti di opere private di pubblico interesse e/o utilità, quali quelle approvate dal Consiglio Comunale con la procedura di cui all'art. 8 del DPR 7/9/2011 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
- 152.3** Qualora le opere o gli impianti di cui al comma 152.2, sono state avviate esse possono essere portate a termine nel rispetto degli atti progettuali approvati con la speciale disciplina derogatoria. Nel caso, invece, di mancato inizio, qualora sussista l'interesse del soggetto proponente alla realizzazione dell'attività, la loro realizzazione è sottoposta alla verifica da parte dello S.U.A.P. della persistenza delle condizioni che hanno portato all'approvazione in deroga e alla validità dei pareri resi sul progetto. Nel caso di positiva istruttoria i lavori previsti nel progetto, approvato con la normativa derogatoria di cui al comma 2, possono essere avviati. In ogni caso il mancato avvio delle opere in oggetto, nel termine di trecentosessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente Piano, comporterà la decadenza della variante approvata con le procedure derogatorie di cui al comma 2, e saranno quindi applicabili gli indici della zona urbanistica prevista dal presente PUC.

ART. 153 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

- 153.1** Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), nonché della legge 160/11 il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato sia per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, che per interventi di edilizia privata, laddove espressamente consentiti dalle norme, previa deliberazione del Consiglio Comunale, per le sole opere pubbliche o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 ed s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- 153.2** Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990 n° 241.

- 153.3** La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.l. 2 aprile 1968 n.1444, fatta salva la normativa statale e regionale intervenuta.
- 153.4** La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa; ove il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno assistito da congrua garanzia alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro tre mesi dal venir meno della suddetta destinazione.

ART. 154 MODIFICHE AL PUC

- 154.1** Il Puc può essere modificato con le seguenti modalità:
- approvazione di variante assunta ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004 e sue modifiche e integrazioni;
 - stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla Legge Regionale n.16/2004;
 - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
- 154.2** In caso di variante al P.U.C., limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'art. 11 della L.R.9/83. ^{(AP) 272}
- 154.3** Le disposizioni del Puc possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali, con esse incompatibili.

ART.155 TRASPARENZA E PARTECIPAZIONE

- 155.1** L'Amministrazione comunale, nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone, anche su mandato del Consiglio comunale, l'insieme degli strumenti e mette in atto le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica.
- 155.2** Le descritte iniziative sono da prevedersi in aggiunta a quanto prescritto dalle specifiche norme vigenti in materia.
- 155.3** Ai sensi del D.Lgs 33/013, art.39 l'amministrazione comunale di Solofra pubblica sul sito Web istituzionale. sezione Amministrazione Trasparente, gli strumenti urbanistici generali e di attuazione, nonché le loro varianti; per ciascuno degli atti sono pubblicati, tempestivamente, gli schemi di provvedimento prima che siano portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione e i relativi allegati tecnici.
- 155.4** La pubblicità degli atti è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.
- 155.5** Il PUC di Solofra può essere consultato ed analizzato anche attraverso un apposito sito web dedicato.

²⁷² (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Genio Civile Avellino . DG 9 UOD 12 Dec. Dir. 28 / 2019 prot.4043 del 19/03/2019

ART. 156 MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE E DEI CARICHI INSEDIATIVI ^(PP) 273

- 156.1** Il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni intra-sovra comunali.
- 156.2** Le disposizioni programmatiche del presente Puc sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione. In relazione agli obiettivi di sviluppo, il Puc recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al ~~2024~~ 2028 come riportato nell'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili", ~~e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica.~~
- 156.3** Il dimensionamento costituisce il limite massimo delle previsioni attuabili nel Piano Programmatico. Tali previsioni vengono articolate rispetto agli ambiti da attuare negli Atti di Programmazione degli Interventi in una misura mai superiore alla stima particolareggiata dei carichi insediativi basata su proiezioni decennali statistiche demografiche ed economiche. In sede di revisione del Piano Programmatico, a seguito del monitoraggio e dell'eventuale entrata in vigore di disposizioni legislative che modifichino i criteri di calcolo dei fabbisogni, il dimensionamento del P.P. può essere aggiornato verificando la compatibilità con le disposizioni strutturali del P.U.C. e con le capienze insediative da questo previste, senza che questo comporti variante urbanistica.
- 156.4** Nel rispetto dell'art. 32 del NTA del PTCP AV, ogni attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare compatibili anche con il dimensionamento sostenibile delle trasformazioni effettuato secondo il procedimento del dimensionamento generale su base decennale. Tale carico sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni. Con cadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale
- 156.5** Ogni aggiornamento triennale degli API, così come i successivi "piani operativi" devono essere corredati da una relazione tecnica che, in particolare, documenti gli andamenti demografici dell'ultimo decennio (popolazione residente anno per anno, saldi naturali e migratori annui, numero annuo dei nuclei familiari, verifica fabbisogno alloggi e delle componenti economiche) effettuando congruenti proiezioni lineari decennali dei medesimi indicatori, utilizzati per la elaborazione del PUC o di eventuali ulteriori indicazioni per sopravvenute pianificazioni sovra comunali o indicazioni legislative. Per la stima del fabbisogno residenziale si osserveranno le disposizioni metodologiche del PTCP vigente.
- 156.6** Il fabbisogno residenziale decennale sarà stimato in rapporto all'obiettivo di rendere disponibile nel decennio un numero di alloggi, a partire da quelli esistenti, non inferiore al numero dei nuclei familiari stimato. In caso di sovrabbondanza degli alloggi rispetto ai nuclei familiari, il dimensionamento verrà espresso in riferimento ad interventi di recupero, articolandoli anche in rapporto alla suddivisione in quote di libero mercato, di

²⁷³ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

edilizia residenziale sociale (mercato a prezzi controllati) e di edilizia pubblica sociale. Le componenti di disagio abitativo (residenti in case sovraffollate o inidonee, come definite nei documenti di pianificazione regionale e/o provinciale) debbono trovare soddisfazione nell'ambito delle quote di edilizia sociale.

- 156.7** Gli Atti di Programmazione conterranno una tabella sintetica in cui viene dimostrato che gli ambiti e le trasformazioni oggetto di priorità di intervento, restituiscano un numero ipotetico di alloggi da programmare, progettare, realizzare e comunque oggetto di provvedimento abilitativo all'intervento, coerenti e mai superiori al fabbisogno stimato di cui al comma precedente e che costituiranno frazione del fabbisogno decennale calcolato. Il successivo "Atto di Programmazione", nella propria relazione tecnica, aggiornerà la stima decennale del fabbisogno residenziale a tal fine monitorando anche l'attuazione degli API precedenti. La predetta attività di monitoraggio continuo, può essere anche riportata dopo le prime due versioni degli Atti di Programmazione alla scadenza naturale dei successivi Piani Operativi.
- 156.8** Gli ambiti non individuati come prioritari negli Atti di Programmazione degli interventi, potranno essere oggetto di titolo abilitativo, soltanto se non viene superato il limite massimo del fabbisogno residenziale. Con atto di Giunta si può prendere atto di una eventuale surroga rispetto ad ambiti prima individuati e poi non realizzati, anche prima della scadenza naturale del triennio di programmazione.

CONTROLLO ANNUALE

- 156.9** L'attuazione del PUC comprende la realizzazione sia di interventi in regime diretto consentiti dalla normativa del "piano strutturale" sia di interventi mediante piani urbanistici attuativi, o progetti equivalenti (PUU, progetto urbanistico unitario) relativi ai comparti perequativi, previsti dal "piano operativo".
- 156.10** In relazione al dimensionamento residenziale del piano, gli interventi consentiti possono concorrere alla riduzione del fabbisogno decennale, eventualmente concordato con la Provincia in sede di conferenza di pianificazione, in quanto interventi di variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, di ristrutturazione edilizia con incremento di volume ovvero come realizzazione di quantità aggiuntive di residenze nei diversi ambiti secondo le specifiche contenute nelle presenti norme ed in particolare:
- [art.23 attività edilizia pregressa e/o in corso comma 23.9](#)
 - art. 26 adeguamenti funzionali annessi a edifici esistenti comma 26 .6
 - art. 27 recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui
 - [art. 78 sistema dei parchi urbani di attuazione perequativa \(SPU\)](#)
 - art. 83 ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale comma 83. 31
 - art 85 ambiti urbani della struttura insediativa storica comma 85.18
 - art. 88 ambiti urbani omogenei comma 88.14
 - art. 89 ambiti urbani recenti comma 89.12 e 89.17
 - [art.90 bis ambiti urbani disomogenei di saturazione in rischio idrogeologico c.90 bis 5](#)
 - art. 91. ambiti di rigenerazione urbana/riuso urbano destinati ad erp comma 91. 15
 - art.92 sistema dell'edilizia residenziale pubblica comma 92.5
 - art. 93 ambiti di trasformazione urbana (atu) comma 93.18
 - [art. 93 bis ambiti di trasformazione urbana in rischio idrogeologico comma 93 bis.5](#)
 - art. 94 ambiti di trasformazione strategica (ats) comma 94.24
 - [art. 94 bis ambiti di trasformazione strategica in rischio idrogeologico c. 94 bis.5](#)
 - art. 98 ambiti collinari insediati comma 98.14 e 98.16
 - art. 99 ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione comma 99.6
 - [art.106 unità territoriali organiche della trasformazione pubblica \(AIP\)](#)
 - art.138 mitigazione del rischio idrogeologico in ambito urbano. comma 138.6
 - art.63 ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico-ambientale comma 63.10 per le funzioni specifiche

- 156.11** Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto: nella eventualità che la tendenza in tal modo rilevata inducesse a valutare imminente il conseguimento dell'obiettivo quantitativo citato, l'Amministrazione – ferme restando le scelte strutturali della rigenerazione urbana e del consumo di suolo zero – promuoverà in sede di conferenza comprensoriale di pianificazione una revisione dell'obiettivo medesimo, previa – ove necessaria – la formazione di una variante di ridimensionamento del “piano operativo”.
- 156.12** Il Registro del Crediti Edilizi di cui all'art. 30 conterrà una sezione che riporterà il continuo aggiornamento relativo al suddetto monitoraggio. Tale tabella è pubblicata ai sensi del D.Lgs 33/013, art.39.
- 156.13** Il processo di monitoraggio dei carichi insediativi restituisce i dati su cui impostare la elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi, con cadenza triennale.

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

- 156.14** Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Il monitoraggio avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del Puc e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche, in conformità a quanto previsto nel Rapporto Ambientale della Vas.
- 156.15** Gli indicatori, catalogati all'interno delle banche dati gestionali e cartografiche del Sistema informativo territoriale, vengono aggiornati con cadenza annuale.
- 156.16** Il Piano di Monitoraggio degli Obiettivi di Qualità Paesaggistica di cui all'art.33, è integrato nel Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) di cui al capitolo 6 della VAS. Entrambi sono anche riportati come allegato alle presenti norme.
- 156.17** Le attività di monitoraggio saranno effettuate compatibilmente con la disponibilità di risorse finanziarie e di personale degli uffici comunali.
- 156.18** La valutazione degli esiti del monitoraggio, ai fini della verifica dell'efficacia degli obiettivi di qualità paesaggistica, in uno con il Piano di Monitoraggio Ambientale relativi agli obiettivi di sviluppo sostenibile e qualità ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CE , sarà restituita in un documento di pubblica consultazione elaborato dall'Amministrazione comunale con cadenza triennale. Esso indirizza la formazione degli Atti di programmazione e degli strumenti urbanistici attuativi, adattandone obiettivi e azioni alle condizioni rilevate. Gli esiti del monitoraggio dovranno avere riscontro alla scadenza quinquennale del Piano Operativo.
- 156.19** Il monitoraggio, non si esaurisce nella raccolta ed aggiornamento dei dati ma, essendo finalizzato anche ad individuare eventuali effetti negativi imprevisti e ad adottare le opportune misure correttive, può configurarsi come un supporto al processo di pianificazione nella decisione sulle eventuali varianti al Piano ^{(PP) 274}

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

- 156.20** L'Amministrazione Comunale si impegna ad attivare strumenti di Conoscenza del territorio per come è e per come si evolve, con aggiornamenti periodici e monitoraggio di quanto temporalmente interviene.
- 156.21** L'Amministrazione Comunale – anche in forma aggregata per il Sistema di Città Dei Due Principati– si impegna a provvedere, in tempi definiti, alla rilevazione coordinata del territorio su supporto GPS con trasferimento in webgis.

²⁷⁴ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

- 156.22** Attraverso le tecnologie disponibili di facile utilizzo vengono messe a disposizione di tutti la documentazione, anche informatica, dello stato di fatto ed ogni informazione relativa che si rende disponibile (dati geologici e idrogeologici, o relativi a zonazione e micro zonazione sismica, ad usi agricoli e inerenti ogni forma di vincolo -archeologico, paesaggistico, ecc. , ogni dato, ogni forma di piano in vigore, ecc.).
- 156.23** La conoscenza integrata, la connessione di tutti i dati disponibili, evidenzierà relazioni preziose – molte anche imprevedute. Ridurrà anche il “consumo di tempo”: produrrà agilità, certezze e semplificazione amministrativa perché qualsiasi piano, norma o programma successivo sarà sempre comunque noto a tutti ed espresso su basi unificate.
- 156.24** Riportare a unità “conoscenza” e “previsioni” è sostanziale.

ART.157 AGGIORNAMENTO DEL PIANO

- 157.1** La Giunta Comunale, con cadenza non superiore al quinquennio e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio Comunale, propone – con riferimento anche alla verifica dell’attuazione del Puc – gli eventuali aggiornamenti delle disposizioni di lungo termine che si rendessero necessarie alla modifica e/o all’aggiornamento delle disposizioni programmatiche.
- 157.2** Il Riferimento ad indicazione legislative e normative presuppone un aggiornamento e rinvio dinamico del Quadro delle regole come pure richiamato all’art. 5 c. 5.20 delle presenti norme.
Le presenti norme, per le parti in cui si richiamano riferimenti normativi legislativi, devono essere aggiornate e modificate, secondo le procedure di legge, ogni qualvolta emergano specifiche necessità. Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari contenuti nel presente Quadro delle Regole si intende effettuato al testo vigente dei medesimi e loro eventuali modificazioni od integrazioni, al momento della presentazione del titolo abilitativo all’attività edilizia, alla trasformazione del territorio, all’attuazione degli ambiti urbani, agli interventi di ambientali e del campo naturale ed aperto. ^{(AP) 275}

ART.158 NORME DI SALVAGUARDIA

- 158.1** A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre un anno dalla data di adozione, [salvo intervento dei poteri sostitutivi di cui all’art.39 della L.R.16/2004 e s.m.i.^{\(=\)276}](#), è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.
- 158.2** Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall’art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., [con una durata minima pari a tre anni^{\(=\)277}](#), e ribadite dalle disposizioni di cui all’art.10 della L.R. n.16/2004 -“Norme sul Governo del Territorio” e del Regolamento Regionale n. 5/11, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.
- 158.3** Le misure di salvaguardia non si applicano:
- alle variazioni del permesso di costruire o alle dia/scia, già rilasciati o efficaci al momento dell’adozione del Puc, che non modificano volume e sagoma degli edifici e non alterano la funzionalità della Rete ecologica;
 - alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del Puc.

²⁷⁵ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / ASL Av. Dip. Prev. UOC Igiene Sanita Pubblica 5930/2019 prot.5597 del 15/04/2019

²⁷⁶ e ²⁵⁸⁽⁼⁾ Integrazione norme sulla base di proposte “Motu proprio” del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l’utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse.

- 158.4** Sono fatti salvi gli interventi edilizi ai sensi della L. R. 28/12/2009 n. 19, come modificata ed integrata dalla L.R. 05/01/2011 n. 1 (Piano Casa), fino alla scadenza stabilita dalla stessa legge o successive proroghe.
- 158.5** Il Puc entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.
- 158.6** Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali sarà conseguentemente rilasciato il titolo abilitante in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili. Di detta eliminazione dovrà fare esplicita menzione il medesimo provvedimento in sanatoria, oppure - ove esso risultasse già emesso alla data di approvazione del presente Puc - un'apposita ordinanza sindacale emanata ai sensi del presente articolo.

ART.159 APPENDICI : RIFERIMENTI TECNICO OPERATIVI

- 159.1** Il PUC recepisce con funzioni di linee guida alcuni strumenti tecnico scientifici, pubblicati sul sito web comunale dedicato al PUC, finalizzati alla corretta progettazione e gestione della attività di trasformazione urbanistico ed edilizia, in conformità con gli obiettivi generali e specifici perseguiti dal PUC. Oltre che l'elenco delle disposizioni normative incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio come riportato
- 159.2** Le suddette Appendici sono riportate in calce alle presenti norme, ed in particolare
APPENDICE A : Riferimenti e linee guida per la progettazione
APPENDICE B : Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

ART.160 ALLEGATI INTEGRANTI LE NORME DI ATTUAZIONE

- 160.1** Sono parte integrante delle presenti norme, nel rispetto di quanto richiamato in alcuni articoli normativi i seguenti allegati :
1. Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21.
 2. MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna"
 3. Norme Tecniche PRB, Linee guida per indagini preliminari e Tabella 4bis-3- Piano Regionale Bonifiche Regione Campania –DGR 685/2019 (Burc 3/2020) Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno – Stralcio comune di Solofra) *(Nota le successive modifiche della suddetta Tabella a seguito di ulteriori atti regionali sono automaticamente recepite dal PUC).*
 4. Aree a Rischio Incidente Rilevante . Elaborato tecnico
- 160.2** Gli allegati di cui ai punti 1, 2 e 3 sono riportati in calce alle presenti norme; l'allegato 4, costituisce elaborato autonomo del complesso degli elaborati .

APPENDICE A

Riferimenti e linee guida per la progettazione

Il PUC recepisce con funzioni di linee guida alcuni strumenti tecnico scientifici, pubblicati sul sito web comunale dedicato al PUC, finalizzati alla corretta progettazione e gestione della attività di trasformazione urbanistico ed edilizia, in conformità con gli obiettivi generali e specifici perseguiti dal PUC.

Rete ecologica

- Appendice delle NTA PTCP Avellino 2014 : Linee Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazione delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP).
- Manuali e Linee Guida ISPRA n° 76 .1/2011 : Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari.
- Rapporto Tecnico ISPRA n° 87/2008 : Tutela della connettività ecologica del territorio ed infrastrutture lineari.
- Guide Interdisciplinari Rebus-Regione Emilia Romagna/Politecnico Milano aprile 2016 : Rigenerare la città con la natura. Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici tra mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici.

ATS -Ambiti di Trasformazione Strategica

- AUDIS (Associazione Aree Urbane Dismesse): “Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana”.
- Prassi di Riferimento UNI /PdR 12:2014 “Valutazione della qualità economica dei progetti di trasformazione urbana”

Interventi residenziali

- Protocollo Itaca Sintetico Campania di cui alla D.G.R.C. n° 145 /2011 (BURC 24/2001).

Interventi per la riduzione del rischio geomorfologico ed idrogeologico

- REGOLAMENTO PER L’ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INGEGNERIA NATURALISTICA NEL TERRITORIO DELLA REGIONE CAMPANIA ALLEGATO TECNICO di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 574 del 22 luglio 2002
- QUADERNO OPERE TIPO – allegato tecnico al PSAI - Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico – aggiornamento - Autorità di Bacino della Campania Centrale - adottato Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.3.2015 (BURC 20/2015)
- PSAI Allegati tecnici A, B, C, D, E alle norme di attuazione

Disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico

- Università IUAV di Venezia . LINEE GUIDA PER LA COSTRUZIONE DEL PIANO DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO in particolare Nuove azioni proposte all’interno del transetto pilota

Erp ed Housing Sociale

(Riferimenti operativi in AREP e Linee guida per Interventi residenziali in ADICO, APERI, ATU)

- Deliberazione G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010 – Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale – Allegato B

Edifici del costruito storico e recente. Territorio urbano della persistenza storica

- Carta Italiana del Restauro. 1972.- art.li 6 e seg.ti - Allegato B. Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione n°117 del 6 aprile 1972
- Circolare MI.B.A.C c.d. “Ballardini” 1996
- Linee guida per la valutazione del rischio sismico nel patrimonio culturale (DPCM 12 ottobre 2007)
- Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 -“Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008”
- Circolare MI.B.A.C n° 15/2015.
- DPGR Campania n° 376/2003 (BURC 29/2003)

Catalogazione essenze arboree ed arbustive di tipo forestale

- MI.P.A.F.- CORPO FORESTALE DELLO STATO . Inventario Nazionale delle Foreste e dei Serbatoi Forestali di Carbonio.

APPENDICE B

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A1	Edilizia residenziale
	A2	Edilizia non residenziale
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A4	Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle

		pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1	I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia. di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrotazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2	Rispetti (<i>Stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.2.1	Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a. 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell 'Ambiente)

		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)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3	Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI(<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)

		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4	Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6	Siti contaminati
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.		VINCOLI E TUTELE
	C.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C2	Beni paesaggistici
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C3	Vincolo idrogeologico
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C4	Vincolo idraulico
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C5	Aree naturali protette
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C6	Siti della Rete Natura 2000
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione

		degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7	Interventi. soggetti a valutazione di impatto ambientale
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007; n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi, di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, 20,03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone.</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n, 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
	D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte 11, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti. delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D3	Sicurezza degli impianti
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle

		emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a. norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica l' agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo I della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei, luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo I della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di

	—	lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		Decreto del Ministero della Sanità del 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego
	D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91./CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e e), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

	D.10	Produzione di materiali da scavo
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli ari, 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera e), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11	Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12	Prevenzione inquinamento luminoso
		LEGGE REGIONALE 12 / 2002 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI	SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1	Strutture commerciali
	E.2	Strutture ricettive
	E.3	Strutture per l'agriturismo
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	E.5	Sale cinematografiche
	E.6	Scuole e servizi educativi
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E7	Associazioni di promozione sociale
	E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO-DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980 n° 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n° 283 e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande, articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) n°852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 29.4.2004. (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica – Gazzetta Uff. U.E. 226/3 del 25.6.2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME 29 aprile 2010 n° 59 (Accordo ai sensi art.4 del D.L.vo 28.8.1997 n° 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relative a "Linee guida applicative del regolamento n° 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei Prodotti alimentari")
E9. Impianti sportivi	
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N° 1605 (Accordo tra il Ministero della salute, le Regioni e le Province Autonome relativo agli aspetti igienico – sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi) come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale 6 giugno 2005.
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008 n° 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
E10. Strutture termali	
E11. Strutture sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992 n° 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art.1 della l.421/1992) in particolare articolo 8.bis (Autorizzazione, accreditamento ed accordi contrattuali) e l'articolo 8 ter (Autorizzazione alla realizzazione di strutture sanitarie e all'esercizio di attività sanitarie e socio sanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio dell'attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).
E.12 Strutture veterinarie	

ALLEGATO

Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21 ^(AP) e ^(PP)278

Note esplicative ⁽⁼⁾²⁷⁹

1. I quadri sinottici sono elaborati con una doppia modalità di consultazione:
 - *Matrice di relazione tra la Destinazione d'uso e gli ambiti in cui è possibile esercitarla.*
 - *Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse.*
2. Sono prevalenti le indicazioni riportate nell'articolato della norma.
3. Per le destinazioni d'uso non elencate o non riconducibili alle sottocategorie riportate all'art.20, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, nel rispetto di quanto ammesso negli ambiti di intervento.

²⁷⁸ ^(AP) e ^(PP) come modificati a seguito riscontro pareri enti ai sensi art. 3 c.3 del reg. Reg. Campania 5 /2011 e s.m.i.

²⁷⁹ (=) Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse

Schede relative ai singoli ambiti
con associate le destinazioni d'uso ammesse^{(=)I (AP) II}

*Per la completa elencazione riferirsi a quanto riportato all'art. 20 "Destinazioni d'uso"
i cui contenuti sono sempre prevalenti rispetto ad eventuali incongruenze riscontrate nelle
schede successive.*

AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE.....	3
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA.....	4
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	5
EMERGENZA DELLA IDENTITA' STORICO-ARCHITETTONICO-CULTURALE.....	6
SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI CONCIARI.....	6
AMBITI URBANI OMOGENEI	7
AMBITI URBANI RECENTI	8
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE.....	9
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO IDROGEOLOGICO	10
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	10
SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	10
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU).....	11
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA.....	12
IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (ATU – R.I.F.).....	12
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	12
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	13
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO	14
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	15
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	16
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	17
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE.....	18
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA.....	19
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	20
AREA ASI	21
ALTRI AMBITI URBANI RICADENTI IN AREA ASI	21

^{I (=)} Integrazione norme sulla base di proposte "Motu proprio" del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l'utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse. Le schede riportano anche le integrazioni a seguito dell'accoglimento delle osservazioni giustificate Del. G.C. 52/2017

^{II (AP)} Modificate ed integrate a seguito Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 /

AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE.....	22
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	23
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE * (AAEP*)	23
AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - AAP	24
ATTREZZATURE COMMERCIALI.....	24
PUNTI VENDITA CARBURANTI.....	25
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI.....	26
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	27
AREE AGRICOLE PERIURBANE	28
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA.....	29
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE.....	30
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI.....	31
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE.....	32
AREE AGRICOLE DI PREGIO	33
AREE AGRICOLE ORDINARIE	34
 Matrice di relazione tra la Destinazione d'uso e gli ambiti in cui è possibile esercitarla.....	 35

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA				
AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	Art.lo N.T.A.	83	Zona	ZTO A1

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, ecc.</p> <p>1.3 residenze collettive</p> <p>1.4 affittacamere; case e appartamenti per vacanze; bed e breakfast, case religiose etc</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.2 forni di panificazione;</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, centri benessere, sarti, calzolai, servizi persona;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. pulizia, altro)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p> <p>3.8 botteghe e studi d'artista;</p> <p>3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.3 farmacie, e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali:</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.6. strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori, studi medici, ecc.</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc</p> <p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere</p> <p>8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse</p>
Art.83	<p>c. 83.45</p> <p>c. 83.46</p> <p>c. 83.47</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. • Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare • Le destinazioni d'uso ammesse del tipo non residenziali, non possono superare il 40% della Superficie Lorda di Pavimento (SLS) riferita a seconda dei casi all'intero edificio, all'unità edilizia, all'unità immobiliare catastalmente individuata oggetto di intervento. Nel caso di interventi su edifici le cui destinazioni d'uso non residenziali, regolarmente assentite e legittimate, presentino una percentuale maggiore, le stesse potranno essere confermate.

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA				
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	Art.lo N.T.A.	84	Zona	ZTO A2

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, ecc.</p> <p>1.3 residenze collettive</p> <p>1.4 affittacamere; case e appartamenti per vacanze; bed e breakfast, case religiose etc</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.2 forni di panificazione;</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi persona;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p> <p>3.8 botteghe e studi d'artista;</p> <p>3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.3 farmacie, e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali:</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.6 strutture sanitarie e casa di cura private pubbliche, poliambulatori, studi medici, ecc.</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p> <p>6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc</p> <p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere</p> <p>8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse</p>
Art.84	<p>c. 84.23</p> <p>c.84.25</p> <p>c.84.26</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le destinazioni d'uso ammissibili, che saranno specificate nella procedura di attuazione unitaria, da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sono riassumibili in: rigenerazione/rifunzionalizzazione, attraverso l'introduzione, in esso, di funzioni residenziali per una percentuale massima del 25% , integrate anche con attività ricettive extra-alberghiere, culturali, espositive, museali , formative, commerciali , nonché terziarie e di supporto alle attività produttive della concia (uffici, esposizione, etc.). Non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, anche se legate ai processi produttivi conciari, e più in generale delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi ex DM 05.09.1994 Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonché ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA				
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	Art.lo N.T.A.	85	Zona	ZTO A3

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, ecc.</p> <p>1.3 residenze collettive</p> <p>1.4 affittacamere; case e appartamenti per vacanze; bed e breakfast, case religiose etc</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.2 forni di panificazione;</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi persona;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p> <p>3.8 botteghe e studi d'artista;</p> <p>3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.3 farmacie, e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali:</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.6 strutture sanitarie e casa di cura private, poliambulatori, studi medici, ecc.</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere</p> <p>8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse</p>
Art.85	<p>c. 85.24</p> <p>c. 85.25</p> <p>c. 85.26</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. • Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare • Le destinazioni d'uso ammesse del tipo non residenziali, non possono superare il 40% della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) riferita a seconda dei casi all'intero edificio, all'unità edilizia, all'unità immobiliare catastalmente individuata oggetto di intervento. Nel caso di interventi su edifici le cui destinazioni d'uso non residenziali, regolarmente assentite e legittimate, presentino una percentuale maggiore, le stesse potranno essere confermate

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA					
EMERGENZA DELLA IDENTITA'	STORICO-ARCHITETTONICO-CULTURALE	Art.lo N.T.A.	86	Zona	ZTO A.e

Art.86	c. 86.14	<ul style="list-style-type: none"> Le destinazioni d'uso consentite sono quelle esistenti. Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. Tali cambi di destinazioni d'uso non devono alterare i caratteri storico-architettonico-culturali degli edifici.
	c. 86.15	<ul style="list-style-type: none"> Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA					
SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI CONCIARI		Art.lo N.T.A.	87		

Art.87	c. 87.6	<ul style="list-style-type: none"> Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. Tali cambi di destinazioni d'uso non devono alterare i caratteri storico-architettonico-culturali degli edifici.
	c. 87.7	<ul style="list-style-type: none"> Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO				
AMBITI URBANI OMOGENEI		Art.lo N.T.A.	88	Zona ZTO B1

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, ecc.</p> <p>1.3 residenze collettive</p> <p>1.4 affittacamere; case e appartamenti per vacanze; bed e breakfast, case religiose etc</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona</p> <p>3.4 toilette per animali;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p> <p>3.8 botteghe e studi d'artista;</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.3 farmacie, e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali:</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse</p> <p>6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori, studi medici, ecc.</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere</p> <p>8.3 Condotto: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari o da parti di esse</p>
ART. 88	<p>C.88.8</p> <p>C.88.23</p> <p>C.88.24</p>	<ul style="list-style-type: none"> • E' consentita una edificazione ex-novo in lotti disponibili, interclusi, relitti urbani, per qualificare ambiti a forte vocazione residenziale con attrattori destinati a funzioni terziarie, commerciali, di servizio, ristorative, aggregative • Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. In relazione alla possibile presenza di attività produttive incompatibili (attività inquinanti di I Classe) con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, è specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa. • Per le sedi di attività economiche comprese negli Ambiti Urbani Omogenei sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate alla esclusione di attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori ed in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934.

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI URBANI RECENTI

Art.lo N.T.A.

89

Zona

ZTO B2

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni</p> <p>1.3 residenze collettive</p> <p>1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; etc</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona</p> <p>3.4 toilette per animali;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.3 farmacie, e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali;</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse</p> <p>6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori, studi medici, ecc.</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere</p> <p>8.3 Condotte: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse</p>
ART. 89	C.89.25 C.89.26	<ul style="list-style-type: none"> • Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. In relazione alla possibile presenza di attività produttive incompatibili (attività inquinanti di I Classe) con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, è specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa. • Per le sedi di attività economiche comprese negli Ambiti Urbani Omogenei sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate alla esclusione di attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori ed in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934.

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	Art.lo N.T.A.	90	Zona	ZTO C2
--	---------------	----	------	--------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni</p> <p>1.3 residenze collettive</p> <p>1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; etc</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.2 forni di panificazione;</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona</p> <p>3.4 toilette per animali;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.3 farmacie, e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p> <p>5.4 luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali:</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse</p> <p>6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere</p> <p>8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse</p>
ART. 90	C.90.16	<ul style="list-style-type: none"> • Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. In relazione alla possibile presenza di attività produttive incompatibili (attività inquinanti di I Classe) con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, è specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa. • Per le sedi di attività economiche comprese negli Ambiti Urbani Omogenei sono consentite le destinazioni commerciali, artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti della specifica destinazione nell'ambito della medesima categoria, sono subordinate alla esclusione di attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori ed in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934.

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO					
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO IDROGEOLOGICO			Art.lo N.T.A.	90 BIS	Zona ZTO C2 –R.I.F.
ART. 90 BIS	C.90. BIS 6	<ul style="list-style-type: none"> Nelle more di una eventuale riclassificazione del rischio idrogeologico sono assimilabili ad Aree Agricole Periurbane di cui all'art.72. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme. 			

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO					
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.			Art.lo N.T.A.	91	Zona ZTO B. Riq

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, infermieri;
CM5	COMMERCIALE	5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali; 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
ART.91	C.91.17	<ul style="list-style-type: none"> Destinazioni d'uso ammissibili anche quelle indicate all'Allegato B della Deliberazione G.R.C.n. 572 del 22 luglio 2010 - Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale Alloggi sociali come definiti al DM22 aprile 2008.

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO					
SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA			Art.lo N.T.A.	92	

ART.92	C.92.4	<ul style="list-style-type: none"> Destinazioni d'uso ammissibili anche quelle indicate all'Allegato B della Deliberazione G.R.C.n. 572 del 22 luglio 2010 - Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale Alloggi sociali come definiti al DM22 aprile 2008. Almeno il 10% sul totale della Superficie Lorda di Solaio dovrà sempre avere una destinazione d'uso di tipo sociale ed aggregativa e/o per servizi e/o per esercizi di vicinato
--------	--------	---

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA				
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	Art.lo N.T.A.	93	Zona	ZTO B ATU

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni</p> <p>1.3 residenze collettive</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.2 forni di panificazione;</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona</p> <p>3.4 toilette per animali;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p> <p>3.8 botteghe e studi d'artista;</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.1 grande e media struttura di vendita alimentare</p> <p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.1 grande e media struttura di vendita non alimentare</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p> <p>5.4 luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali:</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse</p> <p>6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p> <p>6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc</p>
QP.2.2. Schede d'ambito		<p>Compensazioni perequative :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Destinazioni d'uso per standard : DT7 attività possibili da 7.1 a 7.11 (La monetizzazione degli standard è consentita per una percentuale fino al 70% di quanto stabilito nelle schede d'ambito ATU, purchè siano garantiti i parcheggi ex l.122/89 anche negli interrati dei nuovi immobili). • La compensazione perequative oltre alla cessione di superfici compensativa per standard può avvenire anche per cessione superfici residenziali per ERP con Destinazioni d'uso ammissibili anche quelle indicate all'Allegato B della Deliberazione G.R.C.n. 572 del 22 luglio 2010 - Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale , Alloggi sociali come definiti al DM22 aprile 2008.

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA				
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (ATU – R.I.F.)	Art.lo N.T.A.	93 BIS	Zona	ZTO : B . ATU R.I.F.

ART. 93 BIS		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Delocalizzazione delle superfici e delle volumetrie esistenti - in attuazione della perequazione - prevalentemente in ADICO ed ATS o anche in altri ambiti urbani appartenenti al Territorio Urbano Consolidato e Marginale, coerentemente con quanto normato all'art.138 delle presenti norme</i> • <i>Non è mai consentita la Ristrutturazione edilizia in zona R4 del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti. Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme.</i> • <i>Interventi sull'esistente di recupero e ristrutturazione edilizia nel rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto o compatibili con quanto previsto nella norma di Piano relativa all'ambito di riferimento senza aumento di carico insediativo come definito dalle specifiche norme del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale-2015.</i> • <i>Nella eventualità gli Ambiti di cui al presente articolo, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia si applica l'art.93.</i>
------------------------	--	---

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA				
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE	Art.lo N.T.A.	93 TER	Zona	ZTO : D. ATU A.P.E.

ART. 93 TER		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Nell'ambito di trasformazione urbana per la riqualificazione di attività produttive viene confermata la funzione prevalente di tipo industriale, in continuità con l'attività insediata regolarmente autorizzata ed attiva.</i>
------------------------	--	--

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	Art.lo N.T.A.	94	Zona	ZTO B ATS
---	---------------	----	------	-----------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.3 residenze collettive 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; case per ferie; etc
PR2	PRODUTTIVA: INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI	2.4 Attività di ricerca e laboratorio finalizzate alla sperimentazione produttiva e rispettivi uffici; 2.5 Attività di ricerca finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.2 forni di panificazione; 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.4 toilette per animali; 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, impresa pulizia, altro) 3.7 botteghe artigiane 3.8 botteghe e studi d'artista;
CL4	LOGISTICA COMMERCIALE	4.4 servizi per la logistica di tipo interportuale.
CM5	COMMERCIALE	5.1.1 grande e media struttura di vendita alimentare 5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.1 grande e media struttura di vendita non alimentare 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande 5.4 luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche 5.5 Mercati
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.1 Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica ed industriale 6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali: 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro) 6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc 8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere

DT 7	SERVIZI Pubblici e/o privati	<p>7.1 <i>istruzione: nidi, scuole infanzia, primarie, secondarie I grado</i></p> <p>7.2 <i>attrezzature culturali: biblioteche, musei, etc</i></p> <p>7.3 <i>luoghi di culto</i></p> <p>7.4 <i>strutture sanitarie e veterinarie</i></p> <p>7.5 <i>strutture assistenziali e sociali</i></p> <p>7.6 <i>strutture amministrative: uffici pubblici, sedi di servizi di pubblico interesse</i></p> <p>7.7 <i>parchi urbani i quartiere, giardini, aree verdi, etc</i></p> <p>7.8 <i>attrezzature sportive e per il tempo libero</i></p> <p>7.9 <i>piazze e luoghi urbani di incontro se attrezzati con corredo urbano</i></p> <p>7.10 <i>verde pubblico, percorsi pedonali e ciclabili</i></p> <p>7.11 <i>parcheggi pubblici e privati</i></p> <p>7.16 <i>piazza mercato, aree attrezzate per spettacoli e manifestazioni;</i></p> <p>7.17 <i>istruzione universitaria: istituti di ricerca scientifica, tecnologica;</i></p> <p>7.18 <i>Incubatori d'impresa;</i></p> <p>7.19 <i>attrezzature per lo spettacolo e gli incontri;</i></p> <p>7.22 <i>parcheggi non pertinenziali : autosilo ed autorimesse</i></p> <p>7.26 <i>Mobilità meccanizzata, compresi percorsi carrabili e di sosta, parcheggi;</i></p> <p>7.27 <i>Autostazioni e punti di fermata e sosta attrezzati per mezzi pubblici</i></p>
-------------	-------------------------------------	---

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA				
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO	Art.lo N.T.A.	94 BIS	Zona	ZTO : B ATS R.I.F.

ART. 94 BIS	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Delocalizzazione delle superfici e delle volumetrie esistenti - in attuazione della perequazione - prevalentemente in ADICO ed ATS o anche in altri ambiti urbani appartenenti al Territorio Urbano Consolidato e Marginale, coerentemente con quanto normato all'art.138 delle presenti norme</i> • <i>Non è mai consentita la Ristrutturazione edilizia in zona R4 del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti. Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme.</i> • <i>Interventi sull'esistente di recupero e ristrutturazione edilizia nel rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto o compatibili con quanto previsto nella norma di Piano relativa all'ambito di riferimento senza aumento di carico insediativo come definito dalle specifiche norme del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale-2015.</i> • <i>Nella eventualità gli Ambiti di cui al presente articolo, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia si applica l'art.94.</i> • <i>funzioni prevalenti: servizi, attrezzature sportive, parco a verde attrezzato</i>
------------------------	---

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA				
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	Art.lo N.T.A.	95	Zona	ZTO B RIU

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.8 botteghe e studi d'artista;
CL4	LOGISTICA COMMERCIALE	4.4 servizi per la logistica di tipo interportuale.
CM5	COMMERCIALE	5.1.1 grande e media struttura di vendita alimentare 5.2.1 grande e media struttura di vendita non alimentare 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande 5.4 luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali; 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro) 6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc
DT 7	SERVIZI Pubblici e/o privati	7.2 attrezzature culturali: biblioteche, musei, etc 7.17 istruzione universitaria: istituti di ricerca scientifica, tecnologica; 7.18 Incubatori d'impresa; 7.26 Mobilità meccanizzata, compresi percorsi carrabili e di sosta, parcheggi; 7.27 Autostazioni e punti di fermata e sosta attrezzati per mezzi pubblici

TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA				
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	Art.lo N.T.A.	96	Zona	ZTO C 3

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)
CM5	COMMERCIALE	5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali: 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori, ecc. 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere 8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse

TERRITORIO URBANO MARGINALE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	Art.lo N.T.A.	99	Zona	ZTO C1
--	---------------	----	------	--------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.4 toilette per animali; 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)
CM5	COMMERCIALE	5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali; 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse

TERRITORIO URBANO MARGINALE					
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA		Art.lo N.T.A.	100	Zona	ADICO

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.3 residenze collettive 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze;
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.1 artigiani alimentari (3.1 (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.2 forni di panificazione; 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.4 toilette per animali; 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)
CM5	COMMERCIALE	5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande 5.4 luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali: 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro) 6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc 8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere 8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse
DT 7	SERVIZI Pubblici e/o privati	7.1 istruzione: nidi, scuole infanzia, primarie, secondarie I grado 7.2 attrezzature culturali: biblioteche, musei, etc 7.3 luoghi di culto 7.4 strutture sanitarie e veterinarie 7.5 strutture assistenziali e sociali 7.6 strutture amministrative: uffici pubblici, sedi di servizi di pubblico interesse 7.7 parchi urbani i quartiere, giardini, aree verdi, etc 7.8 attrezzature sportive e per il tempo libero 7.9 piazze e luoghi urbani di incontro se attrezzati con corredo urbano 7.10 verde pubblico, percorsi pedonali e ciclabili 7.11 parcheggi pubblici e privati 7.16 piazza mercato, aree attrezzate per spettacoli e manifestazioni; 7.17 istruzione universitaria: istituti di ricerca scientifica, tecnologica; 7.18 Incubatori d'impresa; 7.19 attrezzature per lo spettacolo e gli incontri; 7.20 impianti sportivi regolamentari 7.27 Autostazioni e punti di fermata e sosta attrezzati per mezzi pubblici

TERRITORIO URBANO MARGINALE

AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	Art.lo N.T.A.	101	Zona	APERI
--	---------------	-----	------	-------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze;
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.4 toilette per animali;
CM5	COMMERCIALE	5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande 5.4 luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali: 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro) 6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc 8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere 8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse
DT 7	SERVIZI Pubblici e/o privati	7.1 istruzione: nidi, scuole infanzia, primarie, secondarie I grado 7.2 attrezzature culturali: biblioteche, musei, etc 7.3 luoghi di culto 7.4 strutture sanitarie e veterinarie 7.5 strutture assistenziali e sociali 7.6 strutture amministrative: uffici pubblici, sedi di servizi di pubblico interesse 7.7 parchi urbani i quartiere, giardini, aree verdi, etc 7.8 attrezzature sportive e per il tempo libero 7.9 piazze e luoghi urbani di incontro se attrezzati con corredo urbano 7.10 verde pubblico, percorsi pedonali e ciclabili 7.11 parcheggi pubblici e privati 7.16 piazza mercato, aree attrezzate per spettacoli e manifestazioni; 7.17 istruzione universitaria: istituti di ricerca scientifica, tecnologica; 7.18 Incubatori d'impresa; 7.19 attrezzature per lo spettacolo e gli incontri; 7.20 impianti sportivi regolamentari 7.27 Autostazioni e punti di fermata e sosta attrezzati per mezzi pubblici

PIANO REGOLATORE ASI

PIANO REGOLATORE ASI				
AREA ASI	Art.lo N.T.A.	110	Zona	ZTO D1

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

PR2	PRODUTTIVA: INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI	2.1 Attività industriale o artigianato di produzione e relativi uffici 2.2 Opifici e rispettivi uffici. 2.3 Lavanderie industriali 2.6 Depositi al coperto e all'aperto 2.7 Esposizione e commercio di merci e materiali di autoproduzione e rispettivi uffici; 2.8 Produzione di energia da fonti rinnovabili 2.9 Attrezzature ecologiche per il trattamento, il riciclo, recupero di rifiuti 2.11 Magazzini ed aree per il rimessaggio di veicoli
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.5 servizi connessi alla manutenzione di beni di uso personale e comune (carrozzieria, falegnameria, officina, etc)
CL4	LOGISTICA COMMERCIALE	4.1 attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o dettaglianti, 4.2 stoccaggio, deposito e smistamento di merci e/o materiali 4.4 servizi per la logistica di tipo interportuale.
CM5	COMMERCIALE	5.3 somministrazione di alimenti e bevande
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.1 Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica ed industriale

PIANO REGOLATORE ASI

PIANO REGOLATORE ASI				
ALTRI AMBITI URBANI RICADENTI IN AREA ASI	Art.lo N.T.A.	111		

ART. 111	C. 111. 3	<ul style="list-style-type: none"> La perimetrazione dell'ASI vigente, interessa anche alcuni ambiti che nel pre-vigente PRG godevano di specifica disciplina urbanistica. Il PUC classifica i suddetti ambiti, ma fino ad eventuale nuova ripermetrazione dell'area ASI, sono fatte salve le prescrizioni del PRG previgente se non in contrasto con le norme del PRT ASI.
-----------------	------------------	--

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	Art.lo N.T.A.	112	Zona	ZTO D2
---	---------------	------------	------	---------------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

PR2	PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI	<p>2.1 Attività industriale o artigianato di produzione e relativi uffici</p> <p>2.2 Opifici e rispettivi uffici.</p> <p>2.4 Attività di ricerca e laboratorio finalizzate alla sperimentazione produttiva e rispettivi uffici;</p> <p>2.5 Attività di ricerca finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici</p> <p>2.6 Depositi al coperto e all'aperto</p> <p>2.7 Esposizione e commercio di merci e materiali di autoproduzione e rispettivi uffici;</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.5 servizi connessi alla manutenzione di beni di uso personale e comune (carrozzieria, falegnameria, officina, etc)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p> <p>3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive</p>
CL4	LOGISTICA COMMERCIALE	<p>4.1 attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o dettaglianti,</p> <p>4.2 stoccaggio , deposito e smistamento di merci e/o materiali</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.1 Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica ed industriale</p>
ART.112	C. 112.1	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comprendono le aree attuate afferenti alle zone D3 Zona Industriale artigianale PIP del previgente PRG, e quelle che il PUC conferma nella loro funzione prevalente. Nell'ambito localizzato in località Selvapiana (ex PRG : PIP Selvapiana) possono essere attuate solo funzioni di tipo artigianale</i>

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	Art.lo N.T.A.	113	Zona	ZTO D3
---	---------------	------------	------	---------------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

PR2	PRODUTTIVA: INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI	2.4 Attività di ricerca e laboratorio finalizzate alla sperimentazione produttiva e rispettivi uffici; 2.5 Attività di ricerca finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.2 forni di panificazione; 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.5 servizi connessi alla manutenzione di beni di uso personale e comune (carrozzeria, falegnameria, officina, etc) 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro) 3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive
CL4	LOGISTICA COMMERCIALE	4.1 attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o dettaglianti, 4.2 stoccaggio, deposito e smistamento di merci e/o materiali
CM5	COMMERCIALE	5.1.1 grande e media struttura di vendita alimentare 5.2.1 grande e media struttura di vendita non alimentare 5.3 somministrazione di alimenti e bevande
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.1 Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica ed industriale 6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse 6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc
ART.113	C. 113.17	<ul style="list-style-type: none"> Destinazioni diverse, legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. E' specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE * (AAEP*)	Art.lo N.T.A.	113 BIS	Zona	ZTO D3*
---	---------------	--------------------	------	--------------------

ART.113	<ul style="list-style-type: none"> Normativa destinazione d'uso quella di cui all'art.113
----------------	--

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - AAP	Art.lo N.T.A.	114	Zona	ZTO D4
---------------------------------------	---------------	-----	------	--------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

PR2	PRODUTTIVA: INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI	2.1 Attività industriale o artigianato di produzione e relativi uffici 2.2 Opifici e rispettivi uffici. 2.3 Lavanderie industriali 2.6 Depositi al coperto e all'aperto
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.5 servizi connessi alla manutenzione di beni di uso personale e comune (carrozzieria, falegnameria, officina, tipografie, elettricisti, vetrai, imbianchini, elettrauti, meccatronici, sartorie etc)
CL4	LOGISTICA COMMERCIALE	4.2 stoccaggio, deposito e smistamento di merci e/o materiali

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

ATTREZZATURE COMMERCIALI	Art.lo N.T.A.	115	Zona	ZTO D5
--------------------------	---------------	-----	------	--------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.1 artigiani alimentari (3.1 (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro)
CM5	COMMERCIALE	5.1.1 grande e media struttura di vendita alimentare 5.2.1 grande e media struttura di vendita non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.3 somministrazione di alimenti e bevande 5.5 Mercati
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.5 servizi di comunicazione, internet point agenzie di scommesse
ART.115	C. 115.6	<ul style="list-style-type: none"> Destinazioni diverse, compreso le residenziali, legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. E' specificato che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

PUNTI VENDITA CARBURANTI	Art.lo N.T.A.	116	Zona	ZTO D6
--------------------------	---------------	------------	------	---------------

AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.5 servizi connessi alla manutenzione di beni di uso personale e comune (carrozzeria,, officina, etc)</p> <p>3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive</p>
CL4	LOGISTICA/COMMERCIALE	<p>4.3 servizi per autoveicoli diversi da quelli per uso privato</p>
CM5	COMMERCIALE	<p>5.1.1 grande e media struttura di vendita alimentare</p> <p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.1 grande e media struttura di vendita non alimentare</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p>
ART.116	C. 116.4	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ai sensi dell'art.83-bis, comma 17, del D.L. 25.06.2008, convertito e modificato dalla L.06.08.2008 n.133, l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione di carburanti non possono essere subordinati alla chiusura di impianti esistenti nè al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi. Si richiama altresì, a tale proposito, la Circolare della Regione Campania - Settore Regolazione dei Mercati - prot. n. 2009.0186994 del 04/03/2009.</i>

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	Art.lo N.T.A.	117	Zona	ZTO G5
------------------------------------	---------------	------------	------	---------------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

Art. 117	Comma 117.1	<ul style="list-style-type: none"> • servizi alla persona ed all'ambiente • attività per lo sport ed il benessere psico-fisico • parchi rurali di salvaguardia e riduzione del consumo del suolo • agricoltura sociale <p><i>ed in particolare.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - attività ricreative, culturali, formative; attività naturalistiche; - attività formative, didattiche, pedagogiche; - attività salutistiche (erboristiche, ginnastica, percorso vita, bagni di fieno, etc.); - attività legate al benessere psico-fisico e sportivo delle persone - attività legate a scuole per l'infanzia con attività all'aperto. - strutture per gli sport naturalistici (parco avventura, percorsi fitness, trekking, Agility Forest, Mountain Bike ed Orienteering) - strutture per attività ricreative e museali (ecomusei , casa farfalle, insettari, museo del paesaggio, ecc.) - strutture per attività didattiche (aule laboratori, aule per incontri) - strutture per attività di associazioni ambientali, per gli scout;
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.7 Servizi per gli animali: canili, gattili. Pensioni per gli animali.</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
DT 7	SERVIZI Pubblici e/o privati	<p>7.1 istruzione: nidi, scuole infanzia, primarie, secondarie I grado</p> <p>7.4 strutture sanitarie e veterinarie</p> <p>7.5 strutture assistenziali e sociali</p> <p>7.8 attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero</p> <p>7.10 verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili, passeggiate attrezzate.</p>

TERRITORIO DELLA PRODUZIONE

AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	Art.lo N.T.A.	118	Zona	ZTO G1
---	---------------	------------	------	---------------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze;etc
TR8	TURISTICO- RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere affittacamere
ART.118	C.118.7	<ul style="list-style-type: none">È inoltre consentito l'insediamento di funzioni accessorie e complementari a quelle turistico-ricettive, anche quali alloggi di servizio per il proprietario o gestore, luoghi di svago e uffici, nel limite massimo del 30% della Superficie Lorda di Solaio Ammessa.

TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO

TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO				
AREE AGRICOLE PERIURBANE	Art.lo N.T.A.	72	Zona	ZTO E1

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze;
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	3.4 toilette per animali;
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.7 Servizi per gli animali: canili, gattili. Pensioni per gli animali. 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
TR8	TURISTICO-RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere affittacamere
AG9	AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	9.1 Aree destinate alla coltivazione agricola con residenze rurali ed attrezzature connesse 9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola, salvo che nel caso di cantine enologiche, frantoi oleari, stabilimenti di filiera castanicola e similari, i cui prodotti per la trasformazione possono anche provenire dai mercati. 9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti ,Agriturismo, Bed e Breakfast, Case e appartamenti per vacanze, Agri-campeggio 9.5 altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola : agri-fattorie; fattorie didattiche , etc
Art.72	c.72 .17	<ul style="list-style-type: none"> In corrispondenza degli ambiti agricoli periurbani al di fuori del "Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa" possono essere realizzate le attività di cui all'art. 66 commi da 66.18 a 66.30

AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE				
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	Art.lo N.T.A.	62	Zona	ZTO E2

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze
TR8	TURISTICO- RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere affittacamere case per ferie
AG9	AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	9.1 Aree destinate alla coltivazione agricola con residenze rurali ed attrezzature connesse (SOLO PER L'ESISTENTE) 9.2 Attività di allevamento animali anche finalizzato alla produzione di carni non per uso industriale (SOLO PER L'ESISTENTE) 9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola (SOLO PER L'ESISTENTE) 9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti ,Agriturismo, Bed e Breakfast, Case e appartamenti per vacanze, Agri-campeggio 9.5 altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola : agri-fattorie; fattorie didattiche , etc
Art. 62	c. 62.8	<ul style="list-style-type: none"> Con esclusione della zona A del Parco naturalistico, sono consentite e vengono favorite, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, ivi compresa la realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione di prodotti tipici locali. Le strutture da realizzare non possono superare le dimensioni di mt. 5x6 per essiccatoi e mt. 4x4 per altri usi e non possono essere contigue. Sono inoltre consentite, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, nuove attività artigianali di servizio (art. 20, let. AS-3, c. 3.7, 3.8) nonché agrituristiche e ricettive (art. 20, let. AG-9, c. 9.4, 9.5) , purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente.

HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)				
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	Art.lo N.T.A.	63	Zona	ZTO G2

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.7 Servizi per gli animali: canili, gattili . Pensioni per gli animali. 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere, case per ferie
AG9	AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	9.1 Aree destinate alla coltivazione agricola con residenze rurali ed attrezzature connesse 9.2 Attività di allevamento animali anche finalizzato alla produzione di carni non per uso industriale 9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola, salvo che nel caso di cantine enologiche, frantoi oleari, stabilimenti di filiera castanicola e similari, i cui prodotti per la trasformazione possono anche provenire dai mercati. 9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti ,Agriturismo, Bed e Breakfast, Case e appartamenti per vacanze, Agri-campeggio 9.5 altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola : agri-fattorie; fattorie didattiche , etc
ART.63	C. 63. 6 C.63.8 C.63.9	<ul style="list-style-type: none"> L'Ambito di cui al presente articolo è contenuto nel più vasto ambito rurale dell'"Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale" di cui all'art. -66 al quale si rimanda per il complesso delle attività ammesse che non sono escluse dalla perimetrazione del presente Ambito di ricomposizione e compensazione ecologico-ambientale. Sono previste, ulteriormente, nello specifico alcune attività caratterizzanti ed ammissibili all'interno del sistema di parchi urbani di interesse regionale, specificamente normato in Campania; il quale assume un ruolo strategico di laboratorio privilegiato per la sperimentazione di un nuovo approccio metodologico, finalizzato a concretizzare azioni di sviluppo sostenibile in armonia con le vocazioni dei luoghi e con le tradizioni delle comunità locali. Coerentemente con le destinazioni d'uso ammissibili, sono consentiti anche nuovi interventi relativi alla realizzazione di : strutture ricettive, strutture funzionali alla accessibilità ed alla fruibilità dell'area parco, strutture per gli sport naturalistici (parco avventura, percorsi fitness, trekking, Agility Forest, Mountain Bike ed Orienteering) , strutture per attività ricreative e museali (ecomusei , casa farfalle, insettari, museo del paesaggio, ecc.), strutture per attività didattiche (aule laboratori, aule per incontri), per attività di associazioni ambientali, per gli scout; alla realizzazione di piccole strutture per il bird-watching, gazebi per le aree di sosta, capanni per la realizzazione di info-point ed altre attività culturalmente ed ambientalmente compatibili. E' ammessa a servizio delle suddette attività, la realizzazione di una quantità di edificabilità territoriale pari a 95 mq di superficie lorda di solaio destinata a residenza per il gestore, il custode, il proprietario, soltanto se integrata da un punto di vista architettonico e funzionale alle strutture della destinazione d'uso principale. Le suddette attività possono essere esercitate anche da imprese ed altre forme giuridiche con o senza scopo di lucro; non necessariamente classificati come coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionale.

ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)				
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI		Art.lo N.T.A.	65	Zona ZTO E2.1

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere, case per ferie
AG9	AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola 9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti ,Agriturismo, Bed e Breakfast, Case e appartamenti per vacanze, Agri-campeggio 9.5 altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola : agri-fattorie; fattorie didattiche , etc
ART. 65	C.65.3 C.65.4	<ul style="list-style-type: none"> Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero ed agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte. E' ammessa la destinazione di aree o immobili legate alla promozione del turismo naturalistico anche attraverso la realizzazione di info-point, strutture per il ristoro ed il deposito /noleggio di attrezzature sportive escursionistiche, strutture di accoglienza e di orientamento, strutture didattiche per laboratori e attività museali e di ricerca. Le suddette funzioni sono ammesse attraverso cambi di destinazioni d'uso di immobili, parziali o per la totalità della superficie lorda di solaio, ricadenti negli ambiti collinari insediati e negli ambiti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale ricompresi tra il limite della zona C del Parco e la S.P. 5 denominata Via Panoramica.

ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)				
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE		Art.lo N.T.A.	66	Zona ZTO E3

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; case per ferie; etc
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere
AG9	AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola, salvo che nel caso di cantine enologiche, frantoi oleari, stabilimenti di filiera castanicola e similari, i cui prodotti per la trasformazione possono anche provenire dai mercati. 9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti ,Agriturismo, Bed e Breakfast, Case e appartamenti per vacanze, Agri-campeggio 9.5 altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola : agri-fattorie; fattorie didattiche , etc
Art.66	c.66.18	<ul style="list-style-type: none"> Sono previste, ulteriormente, nello specifico alcune attività socio –ricreative al fine di contrastare fenomeni di degrado sociale e territoriale, anche ai fini della realizzazione di poli di valenza agricola e culturale, specificando quando già previsto all'art. 20 lettera Ag.9. In particolare sono consentite attività di inclusione sociale volte alla pratica di colture agricole tipiche del luogo, alla conoscenza di aree naturalistiche del versante collinare delle Aree per la connessione eco sistemica di valenza paesaggistica e culturale, mediante l'installazione di info point per percorsi escursionistici, alla pratica di attività sportive funzionali ai predetti progetti d'inclusione sociale.

ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)				
AREE AGRICOLE DI PREGIO		Art.lo N.T.A.	69	Zona ZTO E.p

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni 1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze;
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
TR8	TURISTICO RICETTIVA	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere, case per ferie
AG9	AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	9.2 Attività di allevamento animali anche finalizzato alla produzione di carni non per uso industriale 9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola 9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti ,Agriturismo, Bed e Breakfast, Case e appartamenti per vacanze, Agri-campeggio 9.5 altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola : agri-fattorie; fattorie didattiche , etc

ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO

AREE AGRICOLE ORDINARIE					<i>Art.lo N.T.A.</i>	70	<i>Zona</i>	ZTO E.o
--------------------------------	--	--	--	--	----------------------	-----------	-------------	----------------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

RS1	RESIDENZIALE	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni</p> <p>1.4 esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze;</p>
AS3	ARTIGIANALE DI SERVIZIO	<p>3.4 toilette per animali;</p>
TD6	TERZIARIA DIREZIONALE	<p>6.7 Servizi per gli animali: canili, gattili . Pensioni per gli animali.</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
TR8	TURISTICO RICETTIVA	<p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere, case per ferie</p>
AG9	AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	<p>9.2 Attività di allevamento animali anche finalizzato alla produzione di carni non per uso industriale</p> <p>9.3 Attività di lavorazione, trasformazione, stoccaggio e vendita, limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola</p> <p>9.4 Attività turistico-ricettive consentite dalle leggi vigenti , Agriturismo, Bed e Breakfast, Case e appartamenti per vacanze, Agri-campeggio</p> <p>9.5 altra attività connessa con lo sviluppo multifunzionale dell'azienda agricola : agri-fattorie; fattorie didattiche , etc</p>

Matrice di relazione tra la Destinazione d'uso
e gli ambiti in cui è possibile esercitarla ⁽⁼⁾³

^{3 (=)} . Le matrici riportano anche le integrazioni a seguito dell'accoglimento delle osservazioni giusta Del. G.C. 52/2017

DESTINAZIONI		RS1 - RESIDENZIALE					
		1.1	1.2	1.3	1.4		
AMBITI	ART. NTA						
			residenze di civile abitazione	locali o servizio delle abitazioni	residenze collettive	esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; case per ferie, etc	
TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA							
	AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83	X	X	X	X
	AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84	X	X	X	X
	AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85	X	X	X	X
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO							
	AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88	X	X	X	X
	AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89	X	X	X	X
	AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90	X	X	X	X
	AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	ZTO B Riq	91	X	X		
TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA							
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93	X	X	X	
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94	X	X	X	X
	AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95				
	AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96	X	X		X
TERRITORIO URBANO MARGINALE							
	AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98	X	X		X
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99	X	X		
	AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100	X	X	X	X
	AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101	X	X		X
PIANO REGOLATORE ASI							
	AREE ASI	ZTO D1	110				
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE							
	AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112				
	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113				
	AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114				
	ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115				
	PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116				
	AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117				
	AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118				X
TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO							
	AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72	X	X		X
AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE							
	AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62	X	X		X
HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)							
	AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63	X	X		X
ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)							
	AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65	X	X		X
	AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66	X	X		X
	AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69	X	X		X
ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO							
	AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70	X	X		X

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE – ADEGUATO AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 - Normativa di attuazione

Allegato 1 :Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21

DESTINAZIONI			PR2 - PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI											
			Attività industriale o artigianale di produzione e relativi uffici	Opifici e rispettivi uffici.	Lavanderie industriali	Attività di ricerca e laboratorio finalizzate alla sperimentazione produttiva e rispettivi uffici;	Attività di ricerca finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici	Depositi al coperto e all'aperto	Esposizione e commercio di merci e materiali di autoprodotto e rispettivi uffici;	Produzione di energia da fonti rinnovabili	Attrezzature ecologiche per il trattamento , il riciclo, recupero di rifiuti	Deposito di relitti e rottami	Magazzini ed aree per il rimessaggio di veicoli	Destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale
AMBITI	ART. NTA		2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11	2.12
TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA														
AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83												
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84												
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85												
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO														
AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88												
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89												
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90												
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	ZTO B Riq	91												
TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA														
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93												
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94				X	X							
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95												
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96												
TERRITORIO URBANO MARGINALE														
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98												
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99												
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100												
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101												
PIANO REGOLATORE ASI														
AREE ASI	ZTO D1	110	X	X	X			X	X	X	X			X
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE														
AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112	X	X		X	X	X	X					
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113				X	X							
AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114	X	X	X			X						
ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115												
PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116												
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117												
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118												
TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO														
AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72												
AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE														
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62												
HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)														
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63												
ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)														
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65												
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66												
AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69												
ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO														
AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70												

DESTINAZIONI		AS3- ARTIGIANALE DI SERVIZIO								CL4 -LOGISTICA/ COMMERCIALE					
		3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
AMBITI	ART. NTA	Artigiani alimentari (3.1 (gelateria, pizzerie e taglio, gastronomie, etc)	Forni di panificazione;	lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sorti, calzolari, infermieri;	toilette per animali;	servizi connessi alla manutenzione di beni di uso personale e comune	servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia,	botteghe artigiane	botteghe e studi d'artista;	altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive	attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o	stoccaggio, deposito e smistamento di merci e/o materiali	servizi per autoveicoli diversi da quelli per uso privato	servizi per la logistica di tipo interportuale.	destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività
	TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA														
AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83	X	X	X			X	X	X	X				
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84	X	X	X			X	X	X	X				
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85	X	X	X			X	X	X	X				
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO															
AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88	X		X	X		X	X	X					
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89	X		X	X		X							
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90	X	X	X	X		X	X						
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	ZTO B Riq	91	X		X										
TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA															
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93	X	X	X	X		X	X	X					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94	X	X	X	X		X	X	X				X	
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95	X		X					X					
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96	X		X			X							
TERRITORIO URBANO MARGINALE															
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98	X		X	X		X							
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99			X	X		X							
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100	X	X	X	X		X							
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101				X									
PIANO REGOLATORE ASI															
AREE ASI	ZTO D1	110					X				X	X		X	
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE															
AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112					X		X	X	X	X			
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113		X	X		X	X		X	X	X			
AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114					X				X				
ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115	X		X			X							
PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116					X						X		
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117								X					
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118													
TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO															
AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72				X									
AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE															
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62													
HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)															
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63													
ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)															
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65													
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66													
AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69													
ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO															
AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70				X									

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE – ADEGUATO AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 - Normativa di attuazione
 Allegato 1 :Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21

DESTINAZIONI			CM5 - COMMERCIALE								
			grande e media struttura di vendita alimentare	esercizi di vicinato alimentari	grande e media struttura di vendita non alimentare	esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare	farmacie, e parafarmacie	esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti	somministrazione di alimenti e bevande	luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche	Mercati
AMBITI	ART. NTA		5.1.1	5.1.2	5.2.1	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.3	5.4	5.5
TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA											
AMBITI URBANI 'DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83		X		X	X	X	X		
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84		X		X	X	X	X		
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85		X		X	X	X	X		
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO											
AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88		X		X	X	X	X		
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89		X		X	X	X	X		
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90		X		X	X	X	X	X	
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E. R. P.	ZTO B Riq	91		X		X	X	X	X		
TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA											
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93	X	X	X	X		X	X	X	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94	X	X	X	X		X	X	X	X
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95	X		X	X		X	X	X	
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96		X		X	X	X	X		
TERRITORIO URBANO MARGINALE											
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98		X		X	X	X	X		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99		X		X	X	X	X		
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100		X		X	X	X	X	X	
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101		X		X	X	X	X	X	
PIANO REGOLATORE ASI											
AREE ASI	ZTO D1	110							X		
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE											
AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112									
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113	X		X				X		
AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114									
ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115	X		X		X		X		X
PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116	X	X	X	X		X	X		
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117									
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118									
TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO											
AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72									
AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE											
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62									
HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)											
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63									
ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)											
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65									
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66									
AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69									
ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO											
AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70									

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE – ADEGUATO AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 - Normativa di attuazione
 Allegato 1 :Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21

DESTINAZIONI				TD6 - TERZIARIA DIREZIONALE													
				6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	6.10	6.11	6.12		
AMBITI	ART. NTA			Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica ed	Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali;	centri di formazione professionale	agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;	servizi di comunicazione, internet	point agenzie di scommesse	strutture sanitarie e casa di cura private, poliambulatori	Servizi per gli animali: canili, gattili, pensioni per gli animali.	autoscuole	asili e scuole private non parificate;	strutture associative e ricreative (scopo di lucro)	attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;	destinazioni accessorie di complessi direzionali	
				TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA													
AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83		X	X	X				X			X	X	X		
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84		X	X	X				X			X	X	X	X	
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85		X	X	X				X			X	X	X		
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO																	
AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88		X	X	X	X	X					X	X	X		
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89		X	X	X	X	X					X	X	X		
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90		X	X	X	X	X					X	X	X		
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	ZTO B Riq	91		X	X	X	X	X					X	X	X		
TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA																	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93		X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95		X	X	X	X	X					X	X	X	X	
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96		X	X	X	X	X					X	X	X		
TERRITORIO URBANO MARGINALE																	
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98		X	X	X	X						X	X	X		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99		X	X	X	X						X	X	X		
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100		X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101		X	X	X	X	X					X	X	X	X	
PIANO REGOLATORE ASI																	
AREE ASI	ZTO D1	110	X														
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE																	
AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112	X														
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113	X					X								X	
AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114															
ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115						X									
PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116															
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117									X				X		
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118															
TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO																	
AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72									X				X		
AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE																	
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62															
HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)																	
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63									X				X		
ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)																	
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65													X		
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66													X		
AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69													X		
ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO																	
AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70									X				X		

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE – ADEGUATO AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 - Normativa di attuazione
 Allegato 1 :Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21

DESTINAZIONI			DT7 - SERVIZI pubblici e/o privati																									
			7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10	7.11	7.12	7.13	7.14	7.15	7.16	7.17	7.18	7.19	7.20	7.21	7.22	7.23	7.24	7.25	7.26
AMBITI	ART. NTA	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10	7.11	7.12	7.13	7.14	7.15	7.16	7.17	7.18	7.19	7.20	7.21	7.22	7.23	7.24	7.25	7.26	7.27
			7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10	7.11	7.12	7.13	7.14	7.15	7.16	7.17	7.18	7.19	7.20	7.21	7.22	7.23	7.24	7.25	7.26
TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA																												
AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83																										
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84																										
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85																										
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO																												
AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88																										
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89																										
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90																										
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	ZTO B Riq	91																										
TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA																												
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X													
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X						X	X
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95																										
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96																										
TERRITORIO URBANO MARGINALE																												
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98																										
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99																										
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X						X
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X						X
PIANO REGOLATORE ASI																												
AREE ASI	ZTO D1	110																										
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE																												
AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112																										
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113																										
AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114																										
ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115																										
PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116																										
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117																										
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118																										
TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO																												
AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72																										
AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE																												
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62																										
HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)																												
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63																										
ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)																												
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65																										
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66																										
AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69																										
ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO																												
AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70																										

DESTINAZIONI		TR8 - TURISTICO RICETTIVA						AG9 - AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED					
		ART. NTA	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5
TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA													
AMBITI URBANI 'DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83	X	X	X								
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84	X	X	X								
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85		X	X								
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO													
AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88		X	X								
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89		X	X								
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90		X	X								
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	ZTO B Riq	91											
TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA													
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93	X										
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94	X	X									
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95	X										
AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96		X	X								
TERRITORIO URBANO MARGINALE													
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98		X	X								
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99			X								
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100	X	X	X								
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101	X	X	X								
PIANO REGOLATORE ASI													
AREE ASI	ZTO D1	110											
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE													
AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112											
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113	X										
AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114											
ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115											
PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116											
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117											
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118		X									
TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO													
AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72		X					X		X	X	X
AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE													
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62		X							X	X	X
HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)													
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63		X									
ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)													
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65		X							X	X	X
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66		X							X	X	X
AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69		X						X	X	X	X
ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO													
AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70		X						X	X	X	X

Deliberazione Giunta Regionale n. 795 del 19/12/2017 (BURC n° 5 del 18.1.2018)

Direzione Generale 6 - Direzione Generale per l'Ambiente, la Difesa del Suolo e l'Ecosistema

Oggetto dell'Atto: Approvazione Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania.

Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema
Unità Operativa Dirigenziale
Gestione delle risorse naturali protette
Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero
Parchi e Riserve Naturali

MISURE DI CONSERVAZIONE DEI SIC PER LA DESIGNAZIONE DELLE ZSC DELLA RETE NATURA 2000 DELLA REGIONE CAMPANIA

***Stralcio per gli ambiti della Rete Natura 2000 ricadenti nel comune di Solofra.
Riferimento PUC – art. 53 Quadro delle Regole. Normativa di Attuazione El. Ps 2-2.1***

Presentazione e metodologie

Le misure di conservazione e gli indirizzi di gestione definiti nel presente documento sono finalizzate alla designazione dei SIC in Zona Speciale di Conservazione (ZSC) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche. Il documento consta di tre parti, ognuna delle quali è descritta di seguito.

1 - Misure generali di conservazione

In questa parte vengono riportate le misure di conservazione applicabili in tutti i SIC. Inoltre, si riportano le indicazioni riguardanti le relazioni tra le misure qui indicate e quelle derivate da altri strumenti normativi, in particolare quelli nazionali, regionali e locali, definendone l'ordine gerarchico in caso di contrasto.

2 - Misure sito specifiche di conservazione

In questa parte, oltre ai riferimenti cartografici (paragrafo 2), si riportano le misure individuate in maniera specifica per ciascun sito, in base ai rispettivi obiettivi di conservazione. Gli obiettivi di conservazione (paragrafo 3) sono divisi in:

- generali, cioè quelli validi per tutti i SIC, in accordo con quanto previsto dalla 92/43/CEE; a loro volta vengono divisi in obiettivi primari e secondari.
- Primari : Con riferimento agli habitat di all. A e alle specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii., gli obiettivi primari sono relativi ad habitat e specie che all'interno del formulario del sito alla voce "valutazione globale" riportavano le classi A e/o B;
- Secondari : sono quelli relativi ad habitat e specie che all'interno del formulario del sito alla voce "valutazione globale" riportavano la classe C.

Non sono stati individuati obiettivi di conservazione quelli relativi ad habitat e specie che non presentavano nessuna classificazione perché ritenuti poco significativi, coerentemente con quanto

definito nel documento della Commissione Europea 2014 "Definizione degli obiettivi di conservazione per i siti Natura 2000".

Gli habitat di all. A e le specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii. considerate per gli obiettivi generali, primari e secondari, sono elencati in due tabelle indicando la classe di Valutazione Globale riportata nel formulario del sito.

Inoltre, per ciascun sito, sono stati definiti obiettivi specifici di conservazione in base a determinate condizioni note per il sito in considerazione.

Una volta definiti gli obiettivi, sono state elencate le possibili minacce e pressioni sugli habitat di all. A e sulle specie di all. B del D.P.R. 357/97 (paragrafo 4). Poiché, nei formulari dei SIC della Campania mancano indicazioni relative a questa voce (4.3 Threats, pressures and activities with impacts on the site), come base informativa sono state utilizzate le minacce e le pressioni individuate nel 3° Rapporto Nazionale sullo stato di attuazione della Direttiva Habitat, elaborato ai sensi dell'art. 17 della Direttiva Habitat, adattando le informazioni alla realtà regionale e ad ogni singolo SIC, secondo il parere degli esperti consultati. Le pressioni e minacce ed i relativi codici sono stati elencati secondo quanto indicato nella Decisione di esecuzione della Commissione, dell'11 luglio 2011, concernente un formulario informativo sui siti da inserire nella rete Natura 2000 (2011/484/UE) e disponibile in rete al seguente indirizzo: http://bd.eionet.europa.eu/activities/Natura_2000/reference_portal.

Il paragrafo 5 elenca le misure di conservazione sito specifiche, divise in categorie, seguendo quanto suggerito nel Manuale di Gestione dei Siti Natura 2000 elaborato dal MATTM.

Le misure regolamentari ed amministrative (par. 5.1) comprendono obblighi e divieti da applicare per garantire il buono stato conservazione di habitat di all. A e specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii per i quali il sito è stato designato. Qualora la misura debba applicarsi solo ad un ambito geografico all'interno del SIC, ad esempio alla superficie occupata da un determinato habitat, tra parentesi si riporta l'ambito di applicazione.

Il paragrafo 5.2 elenca le misure contrattuali, ossia accordi che il soggetto gestore sarà tenuto a realizzare per garantire una migliore applicazione delle restanti misure di conservazione.

Tra le misure di conservazione sono elencate anche specifiche azioni e indirizzi di gestione (par. 5.3) che il soggetto gestore dovrà attuare o seguire nell'esercizio della sua attività gestionale.

Le deroghe alle suddette misure (par. 5.4) possono essere considerate solo per motivi di pubblica incolumità o per garantire l'esercizio di azioni finalizzate al mantenimento o al raggiungimento del buono stato di conservazione di habitat di all. A e di specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii, che possano eventualmente emergere in sede di redazione del piano di gestione del sito o a seguito del verificarsi di eventi imprevisti che ne possano mettere a rischio la conservazione di tali habitat e specie.

Ulteriori deroghe sono previste per motivi di ricerca, purché autorizzati dal soggetto gestore.

Il paragrafo 6, indica se le misure di conservazione indicate siano sufficienti a garantire l'adeguato stato di conservazione degli habitat di all. A e delle specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii, o se sia invece necessario procedere alla redazione di un Piano di Gestione che analizzi più nel dettaglio la complessità della realtà territoriale nel sito, nonché i diversi regimi di tutela e di pianificazione, i cui dispositivi normativi sia necessario coordinare. In tal caso, possono essere indicati elementi minimi che si richiede vengano trattati dal Piano.

3 - Piano di monitoraggio

L'ultima parte del documento comprende indicazioni per il piano delle attività di monitoraggio degli habitat e delle specie di importanza comunitaria che il soggetto gestore sarà tenuto a realizzare, in attuazione dell'art. 11 della Direttiva Habitat.

Misure di conservazione generali

- Le misure di conservazione, generali o sito specifiche, si aggiungono alle disposizioni nazionali, regionali e locali e, se più restrittive, prevalgono sulle stesse.
- Tutte le misure di conservazione possono essere derogate per imperanti motivi di incolumità pubblica, a seguito di valutazione di incidenza, o per assicurare o migliorare lo stato di conservazione degli habitat di All. A e delle specie di All. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii., secondo quanto previsto dal piano di gestione di ciascun sito.
- Per le misure di tutela delle specie faunistiche e vegetali si rimanda a quanto disposto dal D.P.R. 357/97 agli art. 8, 9, 10 e 11.
- In tutti i SIC della Regione Campania sono vigenti le misure minime di conservazione indicate nel Decreto MATTM del 17/10/2007, di seguito elencate:
 - a) divieto di bruciatura delle stoppie e delle paglie, nonché della vegetazione presente al termine dei cicli produttivi di prati naturali o seminati, sulle superfici specificate ai punti seguenti:
 - 1) superfici a seminativo ai sensi dell'art. 2, punto 1 del regolamento (CE) n. 796/2004, comprese quelle investite a colture consentite dai paragrafi a) e b) dell'art. 55 del regolamento (CE) n. 1782/2003 ed escluse le superfici di cui al successivo punto 2);
 - 2) superfici a seminativo soggette all'obbligo del ritiro dalla produzione (set-aside) e non coltivate durante tutto l'anno e altre superfici ritirate dalla produzione ammissibili all'aiuto diretto, mantenute in buone condizioni agronomiche e ambientali a norma dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1782/2003.Sono fatti salvi interventi di bruciatura connessi ad emergenze di carattere fitosanitario prescritti dall'autorità competente o a superfici investite a riso e salvo diversa prescrizione della competente autorità di gestione;
 - b) sulle superfici a seminativo soggette all'obbligo del ritiro dalla produzione (set-aside) e non coltivate durante tutto l'anno e altre superfici ritirate dalla produzione ammissibili all'aiuto diretto, mantenute in buone condizioni agronomiche e ambientali a norma dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1782/2003, obbligo di garantire la presenza di una copertura vegetale, naturale o artificiale, durante tutto l'anno, e di attuare pratiche agronomiche consistenti esclusivamente in operazioni di sfalcio, trinciatura della vegetazione erbacea, o pascolamento sui terreni ritirati dalla produzione sui quali non vengono fatti valere titoli di ritiro, ai sensi del regolamento (CE) n. 1782/2003. Dette operazioni devono essere effettuate almeno una volta all'anno, fatto salvo il periodo di divieto annuale di intervento compreso fra il 1° marzo e il 31 luglio di ogni anno, ove non diversamente disposto dalle regioni e dalle province autonome. Il periodo di divieto annuale di sfalcio o trinciatura non può comunque essere inferiore a 150 giorni consecutivi compresi fra il 15 febbraio e il 30 settembre di ogni anno. È fatto comunque obbligo di sfalci e/o lavorazioni del terreno per la realizzazione di fasce antincendio, conformemente a quanto previsto dalle normative in vigore. In deroga all'obbligo della presenza di una copertura vegetale, naturale o artificiale, durante tutto l'anno sono ammesse lavorazioni meccaniche sui terreni ritirati dalla produzione nei seguenti casi:
 - 1) pratica del sovescio, in presenza di specie da sovescio o piante biocide;
 - 2) terreni interessati da interventi di ripristino di habitat e biotopi;
 - 3) colture a perdere per la fauna, ai sensi dell'art. 1, lettera c), del decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali del 7 marzo 2002;

MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna"

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE e VAS integrata con lo STUDIO D'INCIDENZA ADEGUATI AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 -
Studio di Incidenza

Riferimento PUC – art. 53 Quadro delle Regole. Normativa di Attuazione -Allegato all'Elaborato Ps 2-2.1

- 4) nel caso in cui le lavorazioni siano funzionali all'esecuzione di interventi di miglioramento fondiario;
- 5) sui terreni a seminativo ritirati dalla produzione per un solo anno o, limitatamente all'annata agraria precedente all'entrata in produzione, nel caso di terreni a seminativo ritirati per due o più anni, lavorazioni del terreno allo scopo di ottenere una produzione agricola nella successiva annata agraria, comunque da effettuarsi non prima del 15 luglio dell'annata agraria precedente all'entrata in produzione. Sono fatte salve diverse prescrizioni della competente autorità di gestione.
- c) divieto di conversione della superficie a pascolo permanente ai sensi dell'art. 2, punto 2, del regolamento (CE) n. 796/2004 ad altri usi;
- d) divieto di eliminazione degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica individuati dalle regioni e dalle province autonome con appositi provvedimenti;
- e) divieto di eliminazione dei terrazzamenti esistenti, delimitati a valle da muretto a secco oppure da una scarpata inerbita; sono fatti salvi i casi regolarmente autorizzati di rimodellamento dei terrazzamenti eseguiti allo scopo di assicurare una gestione economicamente sostenibile;
- f) divieto di esecuzione di livellamenti non autorizzati dall'ente gestore; sono fatti salvi i livellamenti ordinari per la preparazione del letto di semina e per la sistemazione dei terreni a risaia; g) divieto di esercizio della pesca con reti da traino, draghe, ciangioli, sciabiche da natante, sciabiche da spiaggia e reti analoghe sulle praterie sottomarine, in particolare sulle praterie di posidonie (*Posidonia oceanica*) o di altre fanerogame marine, di cui all'art. 4 del regolamento (CE) n. 1967/06;
- h) divieto di esercizio della pesca con reti da traino, draghe, sciabiche da spiaggia e reti analoghe su habitat coralligeni e letti di maerl, di cui all'art. 4 del regolamento (CE) n. 1967/06;
- i) divieto di utilizzo di munizionamento a pallini di piombo all'interno delle zone umide, quali laghi, stagni, paludi, acquitrini, lanche e lagune d'acqua dolce, salata, salmastra, nonché nel raggio di 150 metri dalle rive più esterne.
- Relativamente alla lettera b) del Decreto MAT/IM del 17/10/2007 il periodo di divieto annuale di sfalcio compreso fra il 1° marzo e il 31 luglio di ogni anno è applicato solo per i siti individuati anche come ZPS; mentre per quelli individuati solo come SIC il divieto è previsto dal 4 maggio al 30 settembre.
 - Le presenti misure di conservazione e gli eventuali piani di gestione sono coordinati con i programmi e i piani nazionali, regionali e sub-regionali che potenzialmente possono interferire con lo stato di conservazione dei siti. Di conseguenza, le autorità competenti provvedono, entro dodici mesi dalla designazione delle ZSC, ad adeguare i piani territoriali e i programmi regionali a quanto disposto dalle misure di conservazione e dai piani di gestione.
 - Le misure di conservazione generali e sito specifiche e le azioni previste dai piani di gestione per il raggiungimento degli obiettivi di conservazione finalizzati a mantenere o migliorare lo stato di conservazione di habitat di all. A e specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii., quali misure di attuazione della Direttiva n. 92/43/CEE e del D.P.R. n. 357/97 e succ mod., costituiscono dispositivo normativo sovraordinato a quanto disposto dagli strumenti di pianificazione che derivino da norme regionali e nazionali.
 - Il Piano Forestale Generale, i Piani forestali di cui all'art. 5 della L.R. 11/96 e succ.mm.ii., i Piani di Assestamento forestale di cui all'art. 10 della L.R. 11/96 e succ.mm.ii., i regolamenti degli usi civici,

MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna"

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE e VAS integrata con lo STUDIO D'INCIDENZA ADEGUATI AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 -
Studio di Incidenza

Riferimento PUC – art. 53 Quadro delle Regole. Normativa di Attuazione -Allegato all'Elaborato Ps 2-2.1

da adottare dopo la designazione delle ZSC, devono tener conto delle misure di conservazione generali e sito specifiche e di quelle indicate dai piani di gestione.

- In assenza della cartografia sulla distribuzione delle specie animali e vegetali di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii., realizzata dal soggetto gestore ai fini del monitoraggio dello stato di conservazione delle popolazioni, negli studi per la valutazione dell'incidenza di piani e progetti si assume che la distribuzione delle specie coincida con il loro areale potenziale di presenza, definito in base alla distribuzione del loro habitat, salvo che rilievi specifici fatti dal proponente in sede di relazione per la Valutazione di Incidenza, dimostrino il contrario.
- È fatto divieto su tutto il territorio regionale di immettere nelle acque libere gamberi appartenenti a specie diverse da *Austropotamobius pallipes* (=A. italicus)
- Se presenti impianti eolici, qualora il risultato dei piani di monitoraggio dell'impatto sulla fauna, prescritti in fase autorizzativa, ne evidenzino la necessità, i soggetti gestori delle ZSC devono concordare con i proprietari misure per minimizzare gli impatti sulle specie di chiroteri e degli uccelli funzionali agli habitat interessati dall'impianto
- In tutti i SIC è fatto divieto di svolgere gare sportive a motore al di fuori delle strade asfaltate
- In attuazione del DM 10/03/2015 e basandosi sui risultati dell'indagine conoscitiva dell'ISPRA sulla "Valutazione del rischio potenziale dei prodotti fitosanitari nelle Aree Natura 2000. Rapporto n° 216/2015" e delle ricerche scientifiche disponibili nella letteratura di settore, a tutela della flora degli habitat di importanza comunitaria, dell'entomofauna, dei chiroteri e dell'avifauna insettivora, in tutto il territorio dei SIC è fatto divieto dell'uso di pesticidi sistemici neonicotinoidi, in particolare quelli a base di clothianidin, thiamethoxam e imidacloprid, e dell'impiego di sementi trattate con tali prodotti; è altresì vietato l'uso e la detenzione di prodotti fitosanitari contenenti la sostanza attiva "glifosate". La misura non si applica per gli impegni già presi nell'ambito delle misure PSR Campania 2014-2020 per le adesioni volontarie alle "Norme tecniche per la difesa ed il diserbo integrato delle colture" di cui al Decreto Dirigenziale n. 43 del 14.03.2017.
- La redazione di eventuali Piani di Gestione di SIC o ZSC deve basarsi sulla carta degli habitat di all. A e della distribuzione reale delle specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mod., che sono parte integrante dei Piani di Gestione e che devono essere realizzate secondo le procedure indicate nella parte "3 - Piano di Monitoraggio" di queste Misure di Conservazione
- Agli interventi, ai programmi e ai piani per i quali, alla data di pubblicazione sul BURC delle presenti Misure di Conservazione, siano conclusi i procedimenti di Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 375/97, in alternativa alle presenti misure di conservazione viene applicato quanto previsto dagli esiti di suddetta procedura
- Quanto disposto dalle presenti misure di conservazione non si applica alle superfici agricole e forestali che aderiscono alle misure connesse alla superficie del PSR 2014/2020, approvato dalla Commissione Europea e già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione di Incidenza.

MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 “Monte Mai e Monte Monna”

1. Introduzione

Le misure di conservazione e gli indirizzi di gestione definiti nel presente documento si applicano al SIC IT8050027 “Monte Mai e Monte Monna”, ai fini della designazione come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

2. Perimetrazione e formulario

La cartografia indicante il perimetro del SIC ed il formulario descrittivo comprensivo dell'elenco degli habitat e delle specie di importanza comunitaria sono disponibili sul sito WEB all'indirizzo: <http://www.minambiente.it/pagina/schede-e-cartografie>

3. Obiettivi di conservazione

È obiettivo primario di conservazione il mantenere lo stato di conservazione degli habitat e delle specie che nel formulario del sito, nelle tabelle 3.1 e 3.2, alla voce “valutazione globale” sono classificate A o B.

È obiettivo secondario di conservazione il mantenere lo stato di conservazione degli habitat e delle specie che nel formulario del sito, nelle tabelle 3.1 e 3.2, alla voce “valutazione globale” sono classificate C.

Gli obiettivi di conservazione non considerano gli habitat e le specie che nel formulario del sito, nelle tabelle 3.1 e 3.2, alla voce “valutazione globale” non sono classificati, perché presenti nel sito in modo non significativo.

Obiettivi specifici di conservazione sono:

- migliorare le conoscenze sullo stato di conservazione di habitat e specie indicate in tabella;
- rendere compatibile con le esigenze di conservazione la fruibilità del sito e le attività agro silvopastorali;
- migliorare lo stato di conservazione dell'habitat 9210
- prevenire il danneggiamento dell'habitat 8210 e 8310
- mantenere gli habitat secondari 5330, 6210, 6210pf, 6220
- migliorare lo stato di conservazione e garantire una gestione sostenibile degli habitat 9210 e 9260
- migliorare l'habitat delle specie indicate in tabella
- prevenire l'ibridizzazione tra *Canis lupus* e cani vaganti

Codice Habitat	Tipo di habitat	Valutazione globale
5330	Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici	B
6210	Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco-Brometalia</i>)	B
6210PF	Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*stupenda fioritura di orchidee)	B
6220	* Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei <i>Thero-Brachypodietea</i>	B
8210	Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica	B
8310	Grotte non ancora sfruttate a livello turistico	B
9210	* Faggeti degli Appennini con <i>Taxus</i> e <i>Ilex</i>	B
9260	Foreste di <i>Castanea sativa</i>	A
Gruppo Specie		Valutazione globale
A	<i>Bombina pachipus</i>	A
A	<i>Salamandrina terdigitata</i>	A
A	<i>Triturus carnifex</i>	BA
I	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	A
I	<i>Melanargia arge</i>	A
I	<i>Rosalia alpina</i>	A
M	<i>Canis lupus</i>	B
M	<i>Miniopterus schreibersii</i>	A
M	<i>Myotis blythii</i>	A
M	<i>Myotis myotis</i>	A
M	<i>Rhinolophus euryale</i>	A
M	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	A
M	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	A
R	<i>Elaphe quatuorlineata</i>	A

MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna"

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE e VAS integrata con lo STUDIO D'INCIDENZA ADEGUATI AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 -
 Studio di Incidenza

Riferimento PUC – art. 53 Quadro delle Regole. Normativa di Attuazione -Allegato all'Elaborato Ps 2-2.1

4. Pressioni e minacce

Le pressioni e le minacce sul SIC sono individuate in:

A - Agricoltura

A02 - Modifica delle pratiche colturali (incluso l'impianto di colture perenni non legnose)

Triturus carnifex, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Elaphe quatuorlineata

A04 - Pascolo

5330, 6210, 6210pf, 6220, *Melanargia arge, Rhinolophus ferrumequinum, Myotis blythii, Myotis myotis*

A07 - Uso di biocidi, ormoni e prodotti chimici

9260, *Salamandrina terdigitata, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Myotis blythii, Myotis myotis, Elaphe quatuorlineata*

A08 - Fertilizzazione

Triturus carnifex

B - Silvicoltura

B01 - Piantagione su terreni non forestati (aumento dell'area forestale, es. piantagione su prateria, brughiera)

5330, 6210, 6210pf, 6220

B02 - Gestione e uso di foreste e piantagioni

9210, 9260, *Triturus carnifex, Salamandrina terdigitata, Rosalia alpina, Myotis myotis, Elaphe quatuorlineata*

B06 - Pascolamento all'interno del bosco

9210, 9260

B07 - Attività forestali non elencate (es. erosione causata dal disboscamento, frammentazione)

Rosalia alpina

C - Miniere, estrazione di materiali e produzione di energia

C03 - Uso di energia rinnovabile abiotica

5330, 6210, 6210pf, 6220, *Rhinolophus ferrumequinum, Miniopterus schreibersii*

D - Trasporti e corridoi di servizio

D01 - Strade, sentieri e ferrovie

6210, 6210pf, 6220, 9210, *Triturus carnifex, Salamandrina terdigitata, Rhinolophus ferrumequinum, Myotis blythii, Myotis myotis, Elaphe quatuorlineata*

D05 - Miglior accesso ai siti

8310

F - Utilizzo delle risorse biologiche diverso dall'agricoltura e selvicoltura

F03 - Caccia e prelievo di animali (terrestri)

Canis lupus

F04 - Prelievo/raccolta di flora in generale

6210, 6210pf, 6220, 8210

G - Disturbo antropico

G01 - Sport e divertimenti all'aria aperta, attività ricreative

6210, 6210pf, 6220, 8210, 8310, 9210, *Melanargia arge*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*, *Myotis blythii*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis myotis*

G02 - Strutture per lo sport e il tempo libero

6210, 6210pf, 9210

G05 - Altri disturbi e intrusioni umane

Rhinolophus hipposideros, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*, *Myotis blythii*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis myotis*

H - Inquinamento

H01 - Inquinamento delle acque superficiali (limniche e terrestri)

8310, *Triturus carnifex*, *Salamandrina terdigitata*

H02 - Inquinamento delle acque sotterranee (sorgenti puntiformi e diffuse)

8310

I - Specie invasive, specie problematiche e inquinamento genetico

I01 - Specie esotiche invasive (animali e vegetali)

8210, 9260, *Triturus carnifex*

I03 - Materiale genetico introdotto, OGM

Canis lupus

J - Modifica degli ecosistemi naturali

J01 - Fuoco e soppressione del fuoco

5330, 6210, 6210pf, 6220, 9210, 9260, *Elaphe quatuorlineata*

J02 - Cambiamenti delle condizioni idrauliche indotti dall'uomo

8310, *Triturus carnifex*, *Salamandrina terdigitata*

J03 - Altre modifiche agli ecosistemi

Triturus carnifex, *Salamandrina terdigitata*, *Elaphe quatuorlineata*

K - Processi naturali biotici e abiotici (esclusi gli eventi catastrofici)

K01 - Processi naturali abiotici (lenti)

Triturus carnifex, *Salamandrina terdigitata*

K02 - Evoluzione delle biocenosi, successione (inclusa l'avanzata del cespuglieto)

5330, 6210, 6210pf, 6220

K03 - Relazioni faunistiche interspecifiche

Triturus carnifex, *Salamandrina terdigitata*, *Canis lupus*

M - Cambiamenti climatici

M01 - Cambiamenti nelle condizioni abiotiche

Triturus carnifex

Altro

mancanza di dati quali-quantitativi su habitat di all. A e specie di all. B del D.P.R. 357/97 e succ.mm.ii.;

5. Misure di conservazione

Le seguenti misure si aggiungono alle disposizioni nazionali e regionali in materia di conservazione e tutela della biodiversità; qualora diversamente disposto, tra quanto riportato in queste misure e quanto previsto in altri provvedimenti normativi, si intende applicare le misure più restrittive.

Le seguenti misure si applicano in tutto il territorio del SIC o, se diversamente indicato, limitatamente ai territori occupati dagli habitat e dalle specie indicate in ciascuna misura. Nelle more della realizzazione della carta degli Habitat, di cui al par. 5.3, le misure habitat specifiche si applicano secondo quanto previsto dalla tabella allegato n. 6 delle presenti Misure di conservazione.

Gli habitat e le specie, riportati tra parentesi, indicano l'obiettivo che motiva ciascuna misura.

5.1 Misure regolamentari ed amministrative

Nel territorio del SIC ricadente nel Parco Regionale dei Monti Picentini sono in vigore le "Norme Generali di Salvaguardia" di cui alla Delibera di Giunta Regionale della Campania N. 1539 del 24 aprile 2003.

Inoltre, in tutto il territorio del SIC si applicano i seguenti obblighi e divieti:

- negli habitat 9210, 9260, è fatto divieto di abbattimento ed asportazione di alberi vetusti e senescenti, parzialmente o totalmente morti. Laddove non sia possibile adottare misure di carattere alternativo all'abbattimento è comunque fatto obbligo di rilasciare parte del tronco in piedi per un'altezza di circa m 1,6 e di rilasciare il resto del fusto e della massa legnosa risultante in loco per un volume pari almeno al 50%, mentre il restante volume potrà essere destinato al diritto di legnatico disciplinato dal soggetto gestore dei diritti collettivi locali (9210, 9260, *Rosalia alpina*)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di accesso con veicoli motorizzati al di fuori dei tracciati carrabili, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di emergenza, di gestione, vigilanza e ricerca per attività autorizzate o svolte per conto del soggetto gestore, delle forze di polizia, dei vigili del fuoco e delle squadre antincendio, dei proprietari dei fondi privati per l'accesso agli stessi, degli aventi diritto in quanto titolari di attività autorizzate dal soggetto gestore e/o impiegati in attività dei fondi privati e pubblici (6210, 6210pf, 6220, *Melanargia arge*)
- è fatto divieto di alterare, distruggere, calpestare, prelevare e danneggiare anche parzialmente le piante per una fascia di rispetto di 200 metri dall'ingresso dalle grotte (8310)
- è fatto divieto sulle pareti rocciose di arrampicata libera al di fuori delle vie attrezzate e su vie attrezzate non previste dal piano di gestione e/o autorizzate dal soggetto gestore e sottoposte a Valutazione di Incidenza (8210)
- è fatto divieto nelle grotte naturali di asportazione, danneggiamento e distruzione anche parziale di concrezioni, animali e piante vive o morte reperti fossili, antropologici, archeologici, paleontologici, ad eccezione delle attività svolte a fini di ricerca scientifica, autorizzate dal soggetto gestore (8310)

MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna"

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE e VAS integrata con lo STUDIO D'INCIDENZA ADEGUATI AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 -
Studio di Incidenza

Riferimento PUC – art. 53 Quadro delle Regole. Normativa di Attuazione -Allegato all'Elaborato Ps 2-2.1

- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di coltivazione, bruciatura, irrigazione, ed uso di prodotti fitosanitari, ammendanti, diserbanti, concimi chimici (6210, 6210pf, 6220, Melanargia arge)
- nell'habitat 9260, è fatto divieto di eradicazione di individui arborei adulti o senescenti e/o ceppaie vive o morte salvo che negli interventi di lotta e/o eradicazione di specie alloctone invasive (9260)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di forestazione (6210, 6210pf, 6220, Melanargia arge)
- è fatto divieto di ingresso nelle grotte non sfruttate turisticamente; il soggetto gestore può autorizzare l'accesso per scopo esplorativo, di ricerca e di formazione (8310, Chirotteri)
- negli habitat 6210, 6210pf, è fatto divieto di installazione di nuovi impianti fotovoltaici montati sul suolo (6210, 6210pf, Melanargia arge)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di miglioramento del pascolo attraverso l'uso di specie foraggere a scopo produttivo (6210, 6210pf, 6220, Melanargia arge)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di modifica della destinazione d'uso (6210, 6210pf, 6220)
- è fatto divieto di ostruzione e/o occlusione delle cavità e grotte naturali (8310, Chirotteri)
- negli habitat 6210, 6210pf, è fatto divieto di pascolo di equini (6210, 6210pf)
- è fatto divieto di pascolo per ridurre la predazione delle plantule delle specie arboree ed arbustive nell'habitat 9210
- è fatto divieto di pulizia dei fontanili al di fuori del periodo compreso tra il 1 agosto e il 30 settembre (*Triturus carnifex*, *Bombina pachipus*)
- negli habitat 6210pf, 6220, è fatto divieto di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali caratteristiche di questo habitat con particolare riferimento a tutte le specie appartenenti alla famiglia delle Orchidacee (6210pf, 6220) e riportate in allegati 2 e 3
- è fatto divieto sulle pareti rocciose di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali riportate in allegato 5 (8310)
- è fatto divieto di realizzazione di interventi atti allo sfruttamento turistico o per altro scopo delle grotte (passerelle, impianti di illuminazione, etc); il divieto vale anche per i rami ancora non sfruttati dal punto di vista turistico all'interno di grotte già utilizzate a questo scopo (8310, Chirotteri)
- negli habitat 6210, 6210pf, 6220, è fatto divieto di realizzazione di strutture permanenti per il ricovero degli animali ad eccezione dei ricoveri per la difesa dalla predazione del Lupo e delle piccole strutture permanenti per la lavorazione del latte e la vendita diretta dei prodotti agricoli autorizzate dal soggetto gestore (6210, 6210pf, 6220, Melanargia arge)
- negli habitat 9210 e 9260, è fatto obbligo di conversione ad alto fusto dei cedui invecchiati (età media pari almeno al doppio del turno di taglio) di proprietà pubblica, fatte salve esigenze di difesa idrogeologica e le condizioni stazionarie (9210, 9260)
- è vietata la rimozione dei fontanili e la loro ristrutturazione in modalità diverse da quelle indicate dal piano di gestione; nelle more di redazione del Piano di Gestione sono consentiti

MISURE DI CONSERVAZIONE DEL SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna"

PUC SOLOFRA 2020 - PIANO STRUTTURALE e VAS integrata con lo STUDIO D'INCIDENZA ADEGUATI AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011 -
Studio di Incidenza

Riferimento PUC – art. 53 Quadro delle Regole. Normativa di Attuazione -Allegato all'Elaborato Ps 2-2.1

solo interventi di ristrutturazione che prevedano l'utilizzo di muri in pietra previo Valutazione di Incidenza (*Triturus carnifex*, *Bombina pachipus*)

- nell'habitat 9210, in caso di abbattimento di individui arborei nei pressi di esemplari di *Taxus baccata* o di individui con diametro altezza petto di 30 cm appartenenti a specie diverse da *Fagus sylvatica*, è fatto obbligo di procedere attraverso il diradamento delle branche laterali e depezzatura del fusto principale in maniera da ridurre o eliminare del tutto il rischio di danneggiamento dovuto alla caduta (9210)
- in caso di pulizia di fontanili è fatto obbligo di intervenire esclusivamente con strumenti a mano e lasciando la vegetazione rimossa nei pressi del fontanile (*Triturus carnifex*, *Bombina pachipus*)
- per il bestiame oggetto di monticazione e/o transumanza è fatto divieto di effettuare i trattamenti antiparassitari meno di 20 giorni prima della data di movimentazione verso le zone montane (6210, 6210pf, *Melanargia arge*)
- nell'habitat 9210, è fatto divieto di taglio, danneggiamento ed estirpazione degli esemplari di *Taxus baccata*, *Ilex aquifolium* (9210)
- nell'habitat 9210, negli interventi di taglio boschivo, qualora sia necessario l'impiego di mezzi meccanici (forwarder, trattori, ecc.), è fatto obbligo dell'uso di mezzi a basso impatto dotati di pneumatici a sezione larga, bassa pressione e profilo inciso (9210)

5.2 Misure contrattuali

Il soggetto gestore avvierà le seguenti azioni:

- accordi con gli allevatori per la difesa attiva e passiva del bestiame da *Canis lupus*
- accordi con soggetti gestori delle aree soggette a pascolo per la programmazione delle attività pastorali (6210, 6210pf, 6220, *Melanargia arge*)
- accordi con soggetti impegnati nelle attività turistiche e ricreative (arrampicata, free climbing) per l'utilizzo delle pareti rocciose (8210)
- accordi con la Comunità Montana per l'utilizzo degli operai idraulico forestali in interventi di manutenzione dei sentieri e di gestione degli habitat (tutti gli habitat di all. A e le specie di all. B del DPR 357/97)

5.3 Azioni e indirizzi di gestione

Il soggetto gestore avvierà le seguenti azioni:

- realizzazione della carta degli habitat di allegato A e delle specie di allegato B del D.P.R. n. 357/97;
- monitoraggio della presenza e dello stato di conservazione degli habitat di all. A del D.P.R. n. 357/97
- monitoraggio della presenza e dello stato di conservazione delle specie di allegato B del D.P.R. n. 357/97 e di uccelli nelle praterie montane, nelle faggete e nei castagneti
- controllo del fenomeno dei cani vaganti controllare i processi dinamici secondari (6210, 6210pf, 6220)
- favorire la presenza di siepi naturali e dei muri a secco (*Elaphe quatuorlineata*)

- garantire condizioni di habitat idonei alla presenza delle specie di uccelli funzionali all'habitat 9210
- incentivare il mantenimento di fontanili, abbeveratoi e altre strutture per l'abbeverata del bestiame al pascolo (*Triturus carnifex*, *Bombina pachipus*)
- incentivazione di forme di manutenzione e recupero degli edifici compatibili con le esigenze di conservazione dei chiroterti
- miglioramento dell'habitat della specie *Triturus carnifex*, *Salamandrina terdigitata*, *Bombina pachipus*
- monitoraggio genetico dell'ibridizzazione e/o della variabilità di *Bombina pachipus*, *Canis lupus*
- eventuale reintroduzione di *Bombina pachipus*
- rimozione di eventuali ibridi *Canis lupus x familiaris*
- misure prescrittive ai PAF e ai progetti di taglio per il mantenimento e/o il miglioramento dello stato di conservazione della popolazione *Rosalia alpina*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*, *Myotis blythii*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis myotis* e dell'habitat 9210, 926
- misure prescrittive ai regolamenti per l'uso dei pascoli ai sensi della Legge 11/1996 e succ.mm.ii. per il mantenimento e/o il miglioramento dello stato di conservazione degli habitat (5330, 6210, 6210pf, 6220)
- misure prescrittive a piani e progetti di taglio forestali per favorire la diversità di specie arboree e delle classi di età (9210, 9260)

5.4 Deroghe

Le suddette misure possono essere derogate per imperanti motivi di incolumità pubblica a seguito di Valutazione di Incidenza.

Altresì, possono essere derogate per interventi tesi ad assicurare o migliorare lo stato di conservazione degli Habitat di allegato A del D.P.R. n. 357/97 e delle Specie di allegato B del D.P.R. n. 357/97, secondo quanto previsto dal Piano di Gestione del sito o a seguito del verificarsi di eventi imprevisti che ne possano mettere a rischio la conservazione.

Le attività di ricerca in deroga alle suddette misure sono consentite previo acquisizione dell'autorizzazione del Soggetto gestore.

6 Piano di gestione

Il soggetto gestore è tenuto all'elaborazione del piano di gestione, il quale affiancherà, ed eventualmente modificherà, le presenti misure di conservazione.

Il piano di gestione deve comprendere anche:

- realizzazione della carta degli habitat di allegato A e delle specie di allegato B del D.P.R. n. 357/97, che sono parti integranti del piano di Gestione, utilizzando le procedure individuate nella parte "3 - Piano di monitoraggio" di queste Misure di Conservazione
- il monitoraggio delle specie alloctone e la redazione di un eventuale piano di eradicazione (8210, 9260)

- la redazione di un regolamento per le attività speleologiche, l'esplorazione e la ricerca in grotta (8310)
- la regolamentazione dell'accesso e calpestio al di fuori dei tracciati esistenti (6220, 9210)
- misure da concordare con gli Enti preposti in relazione ad eventuali norme antincendio che confliggono con le esigenze di conservazione degli habitat e/o specie (5330, 9210, 9260)
- regolamentazione delle azioni di pulizia, disgaggio, rimozione di massi isolati e suscettibili al crollo, taglio della vegetazione e successiva messa in sicurezza delle pareti (8210).

Piano di monitoraggio

L'art. 11 della Direttiva Habitat prescrive che gli Stati membri garantiscano la sorveglianza dello stato di conservazione delle specie e degli habitat di interesse comunitario.

Tale sorveglianza deve essere esercitata attraverso la stima di indicatori di stato degli habitat e delle specie utili sia per il monitoraggio dello stato di attuazione della Direttiva (che si elabora ogni 6 anni in base all'art. 17), sia per verificare l'efficacia delle misure di conservazione messe in atto nelle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Mentre il monitoraggio dello stato di attuazione della Direttiva ex art. 17 deve riguardare l'intero territorio regionale, quello relativo all'efficacia delle misure di conservazione va programmato in maniera sito specifica, con riferimento agli obiettivi di conservazione definiti al paragrafo 3 delle misure previste in ciascuna ZSC.

Le specie e gli habitat interessati dal piano di monitoraggio sono quelli per i quali si fa riferimento negli obiettivi di conservazione in ciascun sito, che sono essenzialmente quelli dell'all. A e B del D.P.R. 357/97 e succ. mm.ii. all'interno dei SIC individuati.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della Delibera di Giunta Regionale con cui si approvano le presenti Misure di Conservazione, la Regione Campania, con Decreto Dirigenziale della UOD Gestione delle risorse naturali protette - Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero - Parchi e riserve naturali, emana il "Piano di Monitoraggio delle misure di conservazione dei SIC/ZSC".

Il "Piano di Monitoraggio delle misure di conservazione dei SIC/ZSC" comprende le procedure operative e le metodologie da utilizzare in ciascun SIC/ZPS per il monitoraggio dell'efficacia delle misure di conservazione sugli obiettivi previsti in ciascun SIC/ZPS.

Per ciascuna specie e tipo di habitat a cui fanno riferimento i suddetti obiettivi di conservazione, il Piano di monitoraggio dovrà indicare:

- Note, contenenti avvertenze per l'applicazione dei metodi e delle procedure indicate
- Metodo di campionamento
- Periodo di campionamento
- Sforzo del campionamento
- Repliche di campionamento
- Frequenza del monitoraggio
- Impegno umano
- Stima del parametro dimensione della popolazione (solo per le specie)
- Bibliografia

In tal modo, per ciascun SIC/ZPS, il soggetto gestore potrà elaborare un piano di monitoraggio, nel territorio di propria competenza, selezionando le specie e i tipi di habitat sui quali effettuare il controllo.

Le metodologie individuate seguiranno le indicazioni dei "Manuali per il monitoraggio di specie e habitat di interesse comunitario (Direttiva 92/43/ CEE) in Italia, adattandoli alle specifiche esigenze della Rete Natura 2000 nella Regione Campania. In particolare, si terranno in considerazione le seguenti esigenze, al fine di rendere il piano di monitoraggio effettivamente realizzabile in base a stime realistiche di disponibilità di risorse umane ed economiche:

- il campionamento in campo dovrà essere il più speditivo possibile, in termini di tempi necessari e, conseguentemente, di risorse economiche e umane;
- le competenze necessarie al campionamento devono essere effettivamente disponibili tra le professionalità presenti sul mercato del lavoro o acquisibili in tempi compatibili con le esigenze di monitoraggio;
- risultati del monitoraggio devono essere comparabili almeno in serie temporali all'interno di ciascun sito, anche se effettuati da operatori diversi nel tempo; a tal proposito i metodi utilizzati devono sempre essere dichiarati e dettagliati nel piano di monitoraggio, prevedendo anche, ove possibile, plot o transetti di rilevamento permanenti e da usare costantemente negli anni in diverse sessioni di monitoraggio, utilizzando il medesimo metodo di campionamento.

Qualora se ne presentasse la necessità, la UOD Gestione delle risorse naturali protette - Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero - Parchi e riserve naturali, con Decreto Dirigenziale provvede a cadenza annuale all'aggiornamento delle procedure e dei metodi indicati nel "Piano di Monitoraggio delle misure di conservazione dei SIC/ZSC".

Allegato 1 - Elenco delle specie vegetali alloctone di cui è fatto divieto di introduzione, anche a scopo ornamentale, in alcuni Siti. L'elenco è tratto da Celesti-Grapow L., Pretto F., Carli E., Blasi C. (eds.), 2010. Flora alloctona delle regioni d'Italia. Casa Editrice Università La Sapienza, Roma. 208 pp. Le entità sono elencate in ordine alfabetico di specie (binomio scientifico). Qualora se ne presentasse la necessità, la Regione Campania UOD - Gestione delle risorse naturali protette - Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero - Parchi e riserve naturali, con Decreto Dirigenziale provvede a cadenza annuale all'aggiornamento della seguente lista di specie.

Famiglia	Specie
Malvaceae	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.
Fabaceae	<i>Acacia dealbata</i> Link
Fabaceae	<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.
Fabaceae	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl.
Sapindaceae	<i>Acer negundo</i> L.
Crassulaceae	<i>Aeonium arboreum</i> (L.) Webb & Berthel.
Crassulaceae	<i>Aeonium haworthii</i> Salm-Dyck ex Webb & Berth.
Sapindaceae	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.
Asparagaceae	<i>Agave americana</i> L.
Simaroubaceae	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle
Simaroubaceae	<i>Ailanthus excelsa</i> Roxb.
Malvaceae	<i>Alcea rosea</i> L.
Amaryllidaceae	<i>Allium cepa</i> L.
Amaryllidaceae	<i>Allium sativum</i> L.
Asphodelaceae	<i>Aloe arborescens</i> Mill.
Asphodelaceae	<i>Aloe saponaria</i> (Aiton) Haw.
Asphodelaceae	<i>Aloe vera</i> (L.) Burm.f.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus acutilobus</i> Uline & W.L.Bray
Amaranthaceae	<i>Amaranthus albus</i> L.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus blitoides</i> S.Watson
Amaranthaceae	<i>Amaranthus caudatus</i> L.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus cruentus</i> L.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus deflexus</i> L.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus hybridus</i> L.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus hypochondriacus</i> L.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus polygonoides</i> L.
Amaranthaceae	<i>Amaranthus powellii</i> S.Watson

Amaranthaceae	Amaranthus tricolor L.
Amaranthaceae	Amaranthus viridis L.
Amaryllidaceae	Amaryllis belladonna L.
Asteraceae	Ambrosia artemisiifolia L.
Asteraceae	Ambrosia trifida L.
Fabaceae	Amorpha fruticosa L.
Boraginaceae	Amsinckia lycopsoides Lehm.
Basellaceae	Anredera cordifolia (Ten.) Steenis
Apiaceae	Anthriscus cerefolium (L.) Hoffm.
Plantaginaceae	Antirrhinum majus L. subsp. majus
Apocynaceae	Araujia sericifera Brot.
Asteraceae	Artemisia annua L.
Asteraceae	Artemisia verlotiorum Lamotte
Poaceae	Arundo donax L.
Apocynaceae	Asclepias fruticosa L.
Asparagaceae	Asparagus aethiopicus L.
Asparagaceae	Asparagus setaceus (Kunth) Jessop
Poaceae	Avena strigosa Schreb.
Salviniaceae	Azolla filiculoides Lam.
Lamiaceae	Ballota pseudodictamnus (L.) Benth.
Asteraceae	Bidens aurea (Aiton) Sherff
Asteraceae	Bidens bipinnata L.
Asteraceae	Bidens frondosa L.
Asteraceae	Bidens pilosa L.
Asteraceae	Bidens subalternans DC.
Brassicaceae	Brassica elongata Ehrh. subsp. elongata
Brassicaceae	Brassica napus L. subsp. napus
Brassicaceae	Brassica oleracea L.
Moraceae	Broussonetia papyrifera (L.) Vent.
Scrophulariaceae	Buddleja davidii Franch.
Cannaceae	Canna indica L.
Cannabaceae	Cannabis sativa L.
Solanaceae	Capsicum annuum L.
Aizoaceae	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus
Aizoaceae	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br.

Poaceae	Cenchrus longisetus M.C.Johnst.
Caprifoliaceae	Centranthus macrosiphon Boiss.
Poaceae	Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter
Solanaceae	Cestrum parqui L'Hér.
Asteraceae	Chamaemelum nobile (L.) All.
Euphorbiaceae	Chamaesyce humifusa (Willd. ex Schlecht.) Prokh.
Euphorbiaceae	Chamaesyce maculata (L.) Small
Euphorbiaceae	Chamaesyce nutans (Lag.) Small
Euphorbiaceae	Chamaesyce prostrata (Aiton) Small
Iridaceae	Chasmanthe aethiopica (L.) N.E.Br.
Fabaceae	Cicer arietinum L.
Cucurbitaceae	Citrullus lanatus (Thunb.) Matsum. & Nakai
Brassicaceae	Cochlearia glastifolia L.
Commelinaceae	Commelina communis L.
Convolvulaceae	Convolvulus tricolor L. subsp. tricolor
Apiaceae	Coriandrum sativum L.
Poaceae	Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.
Betulaceae	Corylus maxima Mill.
Crassulaceae	Cotyledon orbiculata L.
Crassulaceae	Crassula ovata (Mill.) Druce
Rosaceae	Crataegus azarolus L.
Cupressaceae	Cupressus sempervirens L.
Convolvulaceae	Cuscuta campestris Yunck.
Convolvulaceae	Cuscuta epilinum Weihe
Apiaceae	Cyclosporum leptophyllum (Pers.) Sprague ex Britton & P.Wilson
Rosaceae	Cydonia oblonga Mill.
Cyperaceae	Cyperus alternifolius L. subsp. flabelliformis Kük.
Dryopteridaceae	Cyrtomium falcatum (L.f.) C.Presl
Poaceae	Dactyloctenium aegyptium (L.) Willd.
Solanaceae	Datura ferox L.
Solanaceae	Datura stramonium L.
Convolvulaceae	Dichondra micrantha Urb.
Poaceae	Digitaria ciliaris (Retz.) Koeler
Ebenaceae	Diospyros lotus L.
Aizoaceae	Drosanthemum hispidum (L.) Schwantes

Chenopodiaceae	Dysphania multifida (L.) Mosyakin & Clemants
Poaceae	Echinochloa colona (L.) Link
Boraginaceae	Echium angustifolium Lam.subsp. sericeum (Vahl) Klotz
Boraginaceae	Echium candicans L.f.
Boraginaceae	Echium longifolium Delile
Asteraceae	Eclipta prostrata (L.) L.
Poaceae	Ehrharta erecta Lam.
Poaceae	Eleusine indica (L.) Gaertn.
Hydrocharitaceae	Elodea canadensis Michx.
Asteraceae	Erigeron annuus (L.) Desf.
Asteraceae	Erigeron bonariensis L.
Asteraceae	Erigeron canadensis L.
Asteraceae	Erigeron karvinskianus DC.
Asteraceae	Erigeron sumatrensis Retz.
Rosaceae	Eriobotrya japonica (Thunb.) Lindl.
Brassicaceae	Erysimum cheiri (L.) Crantz
Myrtaceae	Eucalyptus camaldulensis Dehnh.
Myrtaceae	Eucalyptus globulus Labill.
Euphorbiaceae	Euphorbia oblongata Griseb.
Polygonaceae	Fagopyrum esculentum Moench
Polygonaceae	Fallopia baldschuanica (Regel) Holub
Moraceae	Ficus elastica Roxb.
Moraceae	Ficus radicans Desf.
Iridaceae	Freesia alba (G.L.Mey.) Gumbel.
Iridaceae	Freesia refracta (Jacq.) Eckl. ex Klatt
Asteraceae	Galinsoga parviflora Cav.
Asteraceae	Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.
Fabaceae	Gleditsia triacanthos L.
Crassulaceae	Graptopetalum paraguayense (N.E.Br.) Walther subsp. paraguayense
Asteraceae	Guizotia abyssinica (L.f.) Cass.
Araliaceae	Hedera canariensis Willd.
Asteraceae	Helianthus annuus L.
Asteraceae	Helianthus debilis Nutt.subsp. cucumerifolius (Torr. & A.Gray) Heiser
Asteraceae	Helianthus tuberosus L.
Heliotropiaceae	Heliotropium amplexicaule Vahl

Malvaceae	Hibiscus trionum L.
Asparagaceae	Honorus nutans (L.) Gray
Poaceae	Hordeum vulgare L.
Asparagaceae	Hyacinthoides hispanica (Mill.) Rothm.
Araliaceae	Hydrocotyle ranunculoides L.f.
Hypericaceae	Hypericum calycinum L.
Balsaminaceae	Impatiens balfourii Hook.f.
Convolvulaceae	Ipomoea indica (Burm.) Merr.
Convolvulaceae	Ipomoea purpurea (L.) Roth
Convolvulaceae	Ipomoea tricolor Cav.
Iridaceae	Iris albicans Lange
Brassicaceae	Isatis tinctoria L. subsp. tinctoria
Oleaceae	Jasminum officinale L.
Crassulaceae	Kalanchoë daigremontiana Raym.-Hamet & H.Perrier
Verbenaceae	Lantana camara L.
Fabaceae	Lens culinaris Medik.
Brassicaceae	Lepidium didymum L.
Brassicaceae	Lepidium perfoliatum L.
Brassicaceae	Lepidium sativum L. subsp. sativum
Brassicaceae	Lepidium virginicum L.
Oleaceae	Ligustrum lucidum W.T.Aiton
Oleaceae	Ligustrum sinense Lour.
Poaceae	Lolium remotum Schrank
Caprifoliaceae	Lonicera japonica Thunb.
Fabaceae	Lupinus albus L. subsp. albus
Solanaceae	Lycium afrum L.
Solanaceae	Lycium barbarum L.
Boraginaceae	Lycopsis orientalis L.
Moraceae	Maclura pomifera (Raf.) C.K.Schneid.
Rosaceae	Malus pumila Mill.
Meliaceae	Melia azedarach L.
Aizoaceae	Mesembryanthemum cordifolium L.f.
Nyctaginaceae	Mirabilis jalapa L.
Moraceae	Morus alba L.
Moraceae	Morus nigra L.

Amaryllidaceae	Narcissus jonquilla L. subsp. jonquilla
Poaceae	Nassella trichotoma (Nees) Hack.
Asparagaceae	Nectaroscilla hyacinthoides (L.) Parl.
Nephrolepidaceae	Nephrolepis cordifolia C.Presl
Solanaceae	Nicotiana glauca Graham
Solanaceae	Nicotiana tabacum L.
Amaryllidaceae	Nothoscordum borbonicum Kunth
Lamiaceae	Ocimum basilicum L.
Onagraceae	Oenothera biennis L.
Onagraceae	Oenothera glazioviana Micheli
Onagraceae	Oenothera laciniata Hill
Onagraceae	Oenothera stricta Link
Onagraceae	Oenothera stucchii Soldano
Cactaceae	Opuntia dillenii (Ker Gawl.) Haw.
Cactaceae	Opuntia ficus-indica (L.) Mill.
Cactaceae	Opuntia humifusa (Raf.) Raf.
Asteraceae	Osteospermum barberiae (Harv.) Norl.
Oxalidaceae	Oxalis corymbosa DC
Oxalidaceae	Oxalis pes-caprae L.
Oxalidaceae	Oxalis stricta L.
Oxalidaceae	Oxalis violacea L.
Poaceae	Panicum capillare L. subsp. capillare
Poaceae	Panicum miliaceum L.
Vitaceae	Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch.
Vitaceae	Parthenocissus tricuspidata (Siebold & Zucc.) Planch.
Poaceae	Paspalum dilatatum Poir.
Poaceae	Paspalum distichum L.
Poaceae	Paspalum distichum L. subsp. distichum
Passifloraceae	Passiflora caerulea L.
Geraniaceae	Pelargonium inquinans (L.) L'Hér. ex Aiton
Geraniaceae	Pelargonium zonale (L.) L'Hér.
Apiaceae	Petroselinum crispum (Mill.) Fuss
Solanaceae	Petunia hybrida (Hook.) Vilm.
Poaceae	Phalaris canariensis L.
Fabaceae	Phaseolus vulgaris L.

Verbenaceae	Phyla nodiflora (L.) Greene
Phytolaccaceae	Phytolacca americana L.
Phytolaccaceae	Phytolacca dioica L.
Fabaceae	Pisum sativum L. subsp. sativum
Pittosporaceae	Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton
Platanaceae	Platanus hispanica Mill. ex Münchh.
Plumbaginaceae	Plumbago auriculata Lam.
Salicaceae	Populus canadensis Moench
Rosaceae	Prunus armeniaca L.
Rosaceae	Prunus cerasus L.
Rosaceae	Prunus domestica L. s.l.
Rosaceae	Prunus laurocerasus L.
Rosaceae	Prunus persica (L.) Batsch
Asteraceae	Pseudognaphalium undulatum (L.) Hilliard & B.L.Burt
Lythraceae	Punica granatum L.
Fagaceae	Quercus rubra L.
Brassicaceae	Raphanus sativus L.
Brassicaceae	Rapistrum perenne (L.) All.
Resedaceae	Reseda odorata L.
Euphorbiaceae	Ricinus communis L.
Fabaceae	Robinia pseudoacacia L.
Brassicaceae	Rorippa austriaca (Crantz) Besser
Rosaceae	Rosa banksiae W.T.Aiton
Rosaceae	Rosa foetida Herrm.
Rosaceae	Rosa virginiana Herrm.
Rubiaceae	Rubia tinctorum L.
Solanaceae	Salpichroa organifolia (Lam.) Baill.
Poaceae	Secale cereale L. subsp. cereale
Cucurbitaceae	Sechium edule (Jacq.) Sw.
Selaginellaceae	Selaginella kraussiana (Kunze) A.Braun
Asteraceae	Senecio angulatus L.f.
Asteraceae	Senecio inaequidens DC.
Poaceae	Setaria italica (L.) P.Beauv.
Cucurbitaceae	Sicyos angulatus L.
Solanaceae	Solanum aviculare G.Forst.

Solanaceae	Solanum chenopodioides Lam.
Solanaceae	Solanum linnaeanum Hepper & P.-M.L.Jaeger
Solanaceae	Solanum lycopersicum L.
Solanaceae	Solanum melongena L.
Solanaceae	Solanum tuberosum L.
Poaceae	Sorghum bicolor (L.) Moench
Poaceae	Sorghum halepense (L.) Pers.
Rosaceae	Spiraea cantoniensis Lour.
Poaceae	Sporobolus indicus (L.) R.Br.
Caprifoliaceae	Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake
Asteraceae	Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom
Asteraceae	Tagetes minuta L.
Aizoaceae	Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze
Commelinaceae	Tradescantia fluminensis Vell.
Fabaceae	Trigonella foenum-graecum L.
Poaceae	Triticum aestivum L.
Poaceae	Triticum durum Desf.
Tropaeolaceae	Tropaeolum majus L.
Liliaceae	Tulipa agenensis Redouté
Liliaceae	Tulipa raddii Reboul
Verbenaceae	Verbena teucrioides Gillies & Hook.
Plantaginaceae	Veronica peregrina L.
Plantaginaceae	Veronica persica Poir.
Fabaceae	Vicia ervilia (L.) Willd.
Fabaceae	Wisteria sinensis (Sims) Sweet
Araceae	Wolffia arrhiza (L.) Horkel ex Wimm.
Asteraceae	Xanthium orientale L. subsp. italicum (Moretti) Greuter
Asteraceae	Xanthium spinosum L.
Asparagaceae	Yucca aloifolia L.
Araceae	Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng.
Poaceae	Zea mays L. subsp. mays
Lamiaceae	Ziziphora capitata L. subsp. capitata
Rhamnaceae	Ziziphus jujuba Mill.

Manuale Italiano di interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43/CEE (<http://vnr.unipg.it/habitat/index.jsp>)

Famiglia	Specie
Asteraceae	Achillea tenorei Grande
Amaryllidaceae	Allium sphaerocephalon L.
Orchidaceae	Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase
Orchidaceae	Anacamptis pyramidalis (L.) Rich.
Fabaceae	Anthyllis vulneraria L.
Brassicaceae	Arabis hirsuta (L.) Scop.
Fabaceae	Argyrolobium zanonii (Turra) P.W.Ball subsp. zanonii
Plumbaginaceae	Armeria gracilis Ten.
Rubiaceae	Asperula purpurea (L.) Ehrend.
Poaceae	Brachypodium rupestre (Host) Roem. & Schult.
Poaceae	Bromopsis erecta (Huds.) Fourr.
Campanulaceae	Campanula glomerata L.
Cyperaceae	Carex caryophyllea Latourr.
Cyperaceae	Carex flacca Schreb.
Cyperaceae	Carex halleriana Asso subsp. halleriana
Cyperaceae	Carex macrolepis DC.
Asteraceae	Carlina vulgaris L.
Asteraceae	Centaurea sp. pl.
Poaceae	Cleistogenes serotina (L.) Keng subsp. serotina
Asteraceae	Crepis lacera Ten.
Fabaceae	Cytisus spinescens C.Presl
Orchidaceae	Dactylorhiza sambucina (L.) Soó
Caryophyllaceae	Dianthus carthusianorum L.
Apiaceae	Eryngium amethystinum L.
Apiaceae	Eryngium campestre L.
Brassicaceae	Erysimum pseudorhaeticum Polatschek
Poaceae	Festuca sp. pl.
Rosaceae	Filipendula vulgaris Moench
Cistaceae	Fumana procumbens (Dunal) Gren. & Godr.
Rubiaceae	Galium verum L.
Gentianaceae	Gentiana cruciata L. subsp. cruciata

Cistaceae	Helianthemum apenninum (L.) Mill. subsp. apenninum
Poaceae	Helictochloa praetutiana (Parl. ex Arcang.) Bartolucci, F.Conti, Peruzzi & Banfi subsp. praetutiana
Poaceae	Heteropogon contortus (L.) P.Beauv. ex Roem. & Schult.
Orchidaceae	Himantoglossum adriaticum H.Baumann
Fabaceae	Hippocrepis comosa L. subsp. comosa
Asteraceae	Inula montana L.
Caprifoliaceae	Knautia purpurea (Vill.) Borbás
Asteraceae	Lactuca perennis L.
Asteraceae	Leontodon hispidus L.
Fabaceae	Lotus herbaceus (Vill.) Jauzein
Fabaceae	Medicago falcata L. subsp. falcata
Amaryllidaceae	Narcissus poëticus L.
Orchidaceae	Neotinea tridentata (Scop.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase
Orchidaceae	Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase
Orobanchaceae	Odontites luteus (L.) Clairv.
Fabaceae	Onobrychis viciifolia Scop.
Orchidaceae	Ophrys apifera Huds.
Orchidaceae	Ophrys bertolonii Moretti
Orchidaceae	Ophrys insectifera L.
Orchidaceae	Orchis mascula (L.) L.
Orchidaceae	Orchis pauciflora Ten.
Orchidaceae	Orchis provincialis Balb. ex Lam. & DC.
Orchidaceae	Orchis purpurea Huds.
Orchidaceae	Orchis simia Lam.
Apiaceae	Pimpinella saxifraga L.
Polygalaceae	Polygala flavescens DC.
Polygalaceae	Polygala nicaeensis Risso ex W.D.J.Koch subsp. mediterranea Chodat
Rosaceae	Potentilla rigoana Th.Wolf
Rosaceae	Potentilla verna L.
Rosaceae	Poterium sanguisorba L.
Ranunculaceae	Ranunculus apenninus (Chiov.) Pignatti
Ranunculaceae	Ranunculus bulbosus L.
Orobanchaceae	Rhinanthus minor L.
Lamiaceae	Salvia pratensis L.

Asteraceae	Senecio scopolii Hoppe & Hornsch.
Apiaceae	Seseli tommasinii Rchb.f.
Poaceae	Sesleria nitida Ten.
Apiaceae	Siler montanum Crantz subsp. siculum (Spreng.) Iamónico, Bartolucci & F.Conti
Poaceae	Stipa dasyvaginata Martinovský subsp. apennincola Martinovský & Moraldo
Asteraceae	Tragopogon pratensis L.
Asteraceae	Tragopogon samaritanii Heldr. & Sart. ex Boiss.
Fabaceae	Trifolium ochroleucom Huds
Apiaceae	Trinia dalechampii (Ten.) Janch.
Apiaceae	Trinia glauca (L.) Dumort.
Plantaginaceae	Veronica prostrata L. subsp. prostrata
Plantaginaceae	Veronica teucrium L.
Violaceae	Viola eugeniae Parl.

Manuale Italiano di interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43/CEE (<http://vnr.unipg.it/habitat/index.jsp>)

Famiglia	Specie
Apiaceae	<i>Ammoides pusilla</i> (Brot.) Breistr.
Caryophyllaceae	<i>Arenaria leptoclados</i> (Rchb.) Guss. subsp. <i>leptoclados</i>
Asphodelaceae	<i>Asphodelus ramosus</i> L. subsp. <i>ramosus</i>
Fabaceae	<i>Astragalus sesameus</i> L.
Fabaceae	<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt.
Poaceae	<i>Brachypodium retusum</i> (Pers.) P.Beauv.
Poaceae	<i>Briza maxima</i> L.
Caryophyllaceae	<i>Cerastium semidecandrum</i> L.
Convolvulaceae	<i>Convolvulus althaeoides</i> L.
Fabaceae	<i>Coronilla scorpioides</i> (L.) W.D.J.Koch
Poaceae	<i>Dactylis glomerata</i> L. subsp. <i>hispanica</i> (Roth) Nyman
Euphorbiaceae	<i>Euphorbia exigua</i> L. subsp. <i>exigua</i>
Rubiaceae	<i>Galium parisiense</i> L.
Fabaceae	<i>Hippocrepis biflora</i> Spreng.
Poaceae	<i>Hyparrhenia hirta</i> (L.) Stapf subsp. <i>hirta</i>
Asteraceae	<i>Hypochaeris achyrophorus</i> L.
Linaceae	<i>Linum strictum</i> L.
Fabaceae	<i>Lotus ornithopodioides</i> L.
Poaceae	<i>Lygeum spartum</i> L.
Fabaceae	<i>Ononis ornithopodioides</i> L.
Fabaceae	<i>Ornithopus compressus</i> L.
Poaceae	<i>Poa bulbosa</i> L.
Polygalaceae	<i>Polygala monspeliaca</i> L.
Rutaceae	<i>Ruta angustifolia</i> Pers.
Saxifragaceae	<i>Saxifraga tridactylites</i> L.
Poaceae	<i>Stipellula capensis</i> (Thunb.) Röser & H.R.Hamasha
Poaceae	<i>Trachynia distachya</i> (L.) Link
Fabaceae	<i>Trifolium arvense</i> L.
Fabaceae	<i>Trifolium cherleri</i> L.
Fabaceae	<i>Trifolium glomeratum</i> L.
Fabaceae	<i>Trifolium lucanicum</i> Gasp.

Fabaceae

Trifolium striatum L.

Fabaceae

Trifolium subterraneum L.

Poaceae

Trisetaria aurea (Ten.) Pignatti

Cistaceae

Tuberaria guttata (L.) Fourr.

Manuale Italiano di interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43/CEE (<http://vnr.unipg.it/habitat/index.jsp>) riportando i nomi aggiornati al 2016

Famiglia	Specie
Bryaceae	Bryum pallens
Pottiaceae	Didymodon tophaceus
Pottiaceae	Gymnostomum calcareum
Pottiaceae	Hymenostylium recurvirostrum
Hypnaceae	Orthothecium rufescens
Cratoneuraceae	Palustriella commutata(syn.:Cratoneuron commutatum)
Cratoneuraceae	Palustriella commutata var.falcata
Pelliaceae	Pellia endiviifolia
Pelliaceae	Pellia epiphylla
Arnellaceae	Southbya tophacea
Celastraceae	Parnassia palustris L. subsp. palustris
Lentibulariaceae	Pinguicula hirtiflora Ten.
Lentibulariaceae	Pinguicula lavalvae Innangi & Izzo

indicate sulla base di quanto riportato nel Manuale Italiano di interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43/CEE (<http://vnr.unipg.it/habitat/index.jsp>)

Famiglia	Specie
Asteraceae	Achillea barrelieri (Ten.) Sch.Bip. subsp. mucronulata (Bertol.) Heimerl
Pteridaceae	Allosorus acrosticus (Balb.) Christenh.
Brassicaceae	Alyssoides utriculata (L.) Medik. subsp. utriculata
Plantaginaceae	Antirrhinum siculum Mill.
Aspleniaceae	Asplenium ceterach L.
Aspleniaceae	Asplenium lepidum C.Presl subsp. lepidum
Aspleniaceae	Asplenium petrarchae (Guérin) DC. subsp. petrarchae
Aspleniaceae	Asplenium ruta-muraria L.
Aspleniaceae	Asplenium trichomanes L.
Aspleniaceae	Asplenium viride Huds.
Apiaceae	Athamanta ramosissima Port.
Apiaceae	Athamanta sicula L.
Brassicaceae	Aurinia saxatilis (L.) Desv.
Brassicaceae	Brassica sp. pl.
Campanulaceae	Campanula fragilis Cirillo
Asteraceae	Centaurea sp. pl.
Convolvulaceae	Convolvulus cneorum L.
Cystopteridaceae	Cystopteris alpina (Lam.) Desv.
Cystopteridaceae	Cystopteris fragilis (L.) Bernh.
Thymelaeaceae	Daphne alpina L. subsp. alpina
Caryophyllaceae	Dianthus longicaulis Ten.
Caryophyllaceae	Dianthus rupicola Biv.
Caryophyllaceae	Dianthus vulturius Guss. & Ten. subsp. vulturius
Dryopteridaceae	Dryopteris villarii (Bellardi) Woy. ex Schinz & Thell.
Campanulaceae	Edraianthus graminifolius (L.) A.DC. subsp. siculus (Strobl) Greuter & Burdet
Boraginaceae	Glandora rosmarinifolia (Ten.) D.C.Thomas
Asteraceae	Helichrysum pendulum (C.Presl) C.Presl
Caryophyllaceae	Heliosperma pusillum (Waldst. & Kit.) Rchb. subsp. pusillum
Asteraceae	Hieracium amplexicaule L.
Asteraceae	Hieracium humile Jacq.

Brassicaceae	<i>Iberis semperflorens</i> L.
Caprifoliaceae	<i>Lomelosia cretica</i> (L.) Greuter & Burdet
Poaceae	<i>Melica minuta</i> L.
Poaceae	<i>Melica transsilvanica</i> Schur
Rhamnaceae	<i>Oreoherzogia pumila</i> (Turra) W.Vent subsp. <i>pumila</i>
Asteraceae	<i>Phagnalon rupestre</i> (L.) DC. subsp. <i>illyricum</i> (H.Lindb.) Ginzb.
Asteraceae	<i>Phagnalon saxatile</i> (L.) Cass.
Apiaceae	<i>Pimpinella tragium</i> Vill.
Rosaceae	<i>Potentilla caulescens</i> L.
Primulaceae	<i>Primula auricula</i> L.
Primulaceae	<i>Primula palinuri</i> Petagna
Rhamnaceae	<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq.
Saxifragaceae	<i>Saxifraga callosa</i> Sm. subsp. <i>callosa</i>
Saxifragaceae	<i>Saxifraga paniculata</i> Mill.
Crassulaceae	<i>Sedum dasyphyllum</i> L.
Crassulaceae	<i>Sedum hispanicum</i> L.
Apiaceae	<i>Seseli polyphyllum</i> Ten.
Poaceae	<i>Sesleria juncifolia</i> Wulfen ex Suffren subsp. <i>juncifolia</i>
Caryophyllaceae	<i>Silene saxifraga</i> L.
Lamiaceae	<i>Teucrium flavum</i> L. subsp. <i>flavum</i>

si indica il criterio con il quale si procede all'applicazione e i Siti in cui il criterio deve essere applicato.

Habitat di all. A D.P.R. 357/97	criterio di applicazione nelle more di realizzazione della carta degli habitat	siti in cui il criterio deve essere applicato
2110	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 30 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010019, IT8010021, IT8030009, IT8030015, IT8030018, IT8050010
2120	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 30 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010021, IT8030015, IT8030018, IT8050010
2210	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 40 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010019, IT8010021, IT8030009, IT8030015, IT8030018, IT8050010
2230	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 40 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010021
2240	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 40 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010021, IT8030009, IT8050010
2250	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 40 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010019, IT8010021, IT8030009, IT8030015, IT8030018, IT8050010
2260	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 40 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010019, IT8010021, IT8030009, IT8030015, IT8030018, IT8050010
2270	tutte le aree di spiaggia non urbanizzate distanti più di 40 metri dalla linea di costa con o senza vegetazione	IT8010019, IT8010021, IT8030009, IT8050010
6210	terreni situati ad una altitudine superiore a 700 m, rivestiti di cotico erboso permanente o sottoposti a rottura ad intervalli superiori ai 10 anni anche se rivestiti da piante arboree o arbustive radicate mediamente a distanza non inferiore ai 20 m, e i terreni non soggetti a coltura agraria o a lavorazione del terreno o ad altra forma d'intervento colturale agrario da almeno dieci anni.	IT8010005, IT8010006, IT8010013, IT8010017, IT8020007, IT8020008, IT8020009, IT8030008, IT8040006, IT8040007, IT8040009, IT8040010, IT8040011, IT8040012, IT8040013, IT8040017, IT8050020, IT8050027, IT8050052
6210pf	terreni situati ad una altitudine superiore a 700 m, rivestiti di cotico erboso permanente o sottoposti a rottura ad intervalli superiori ai 10 anni anche se rivestiti da piante arboree o arbustive radicate mediamente a distanza non inferiore ai 20 m, e i terreni non soggetti a coltura agraria o a lavorazione del terreno o ad altra forma d'intervento colturale agrario da almeno dieci anni.	IT8010005, IT8010006, IT8010013, IT8010017, IT8020007, IT8020008, IT8020009, IT8030008, IT8040006, IT8040007, IT8040009, IT8040010, IT8040011, IT8040012, IT8040013, IT8040017, IT8050020, IT8050027, IT8050052

6220	terreni situati ad una altitudine inferiore a 700 m, rivestiti di cotico erboso permanente o sottoposti a rottura ad intervalli superiori ai 10 anni anche se rivestiti da piante arboree o arbustive radicate mediamente a distanza non inferiore ai 20 m, e i terreni non soggetti a coltura agraria o a lavorazione del terreno o ad altra forma d'intervento colturale agrario da almeno dieci anni	IT8010005, IT8010006, IT8010013, IT8010015, IT8010016, IT8010017, IT8010022, IT8020001, IT8020007, IT8020008, IT8020009, IT8020014, IT8020016, IT8030002, IT8030003, IT8030005, IT8030006, IT8030008, IT8030019, IT8030024, IT8030038, IT8030039, IT8040003, IT8040006, IT8040009, IT8040010, IT8040011, IT8040012, IT8040013, IT8040017, IT8050019, IT8050020, IT8050027, IT8050049, IT8050051, IT8050052, IT8050054
6230	terreni situati ad una altitudine superiore a 700 m, rivestiti di cotico erboso permanente o sottoposti a rottura ad intervalli superiori ai 10 anni anche se rivestiti da piante arboree o arbustive radicate mediamente a distanza non inferiore ai 20 m, e i terreni non soggetti a coltura agraria o a lavorazione del terreno o ad altra forma d'intervento colturale agrario da almeno dieci anni.	IT8010013
7220	tutte le sorgenti che formano travertino	IT803008, IT8040009, IT8040011
9180	boschi nelle linee di impluvio su versanti con pendenza superiore al 100%	IT8010013, IT8020009
91AA	boschi dominati da <i>Quercus pubescens</i> con esclusione dei cedui	IT8010013, IT8020009
91M0	boschi dominati da <i>Quercus cerris</i> e <i>Q. petraea</i> con esclusione dei cedui	IT8010013, IT8020009
9210	boschi dominati da <i>Fagus sylvatica</i> con esclusione dei cedui, per la misura che prevede il divieto di pascolo, sono escluse dal divieto le faggete coetanee	IT8010005, IT8010006, IT8010013, IT8010017, IT8020007, IT8020008, IT8020009, IT8030008, IT8040006, IT8040009, IT8040010, IT8040011, IT8040012, IT8040013, IT8050001, IT8050002, IT8050013, IT8050020, IT8050022, IT8050024, IT8050027, IT8050028, IT8050030, IT8050033, IT8050034, IT8050052
9220	boschi dominati da <i>Fagus sylvatica</i> con esclusione dei cedui; per la misura che prevede il divieto di pascolo, sono escluse dal divieto le faggete coetanee	IT8040010, IT8040011, IT8050024, IT8050028, IT8050033, IT8050052
9260	boschi dominati da <i>Castanea sativa</i> , con esclusione dei castagneti da frutto in attualità di coltura e i cedui	IT8010006, IT8010013, IT8010016, IT8010022, IT8020007, IT8020008, IT8020009, IT8030005, IT8030008, IT8030019, IT8030021, IT8040003, IT8040006, IT8040009, IT8040010, IT8040011, IT8040012, IT8040013, IT8040017, IT8040020, IT8050027, IT8050052

9340	boschi dominati da <i>Quercus ilex</i> con esclusione dei cedui	IT8010005, IT8010013, IT8010015, IT8010016, IT8010017, IT8010019, IT8010021, IT8030005, IT8030006, IT8030008, IT8030009, IT8030038, IT8030039, IT8040006, IT8040011, IT8050051, IT8050054
-------------	---	---

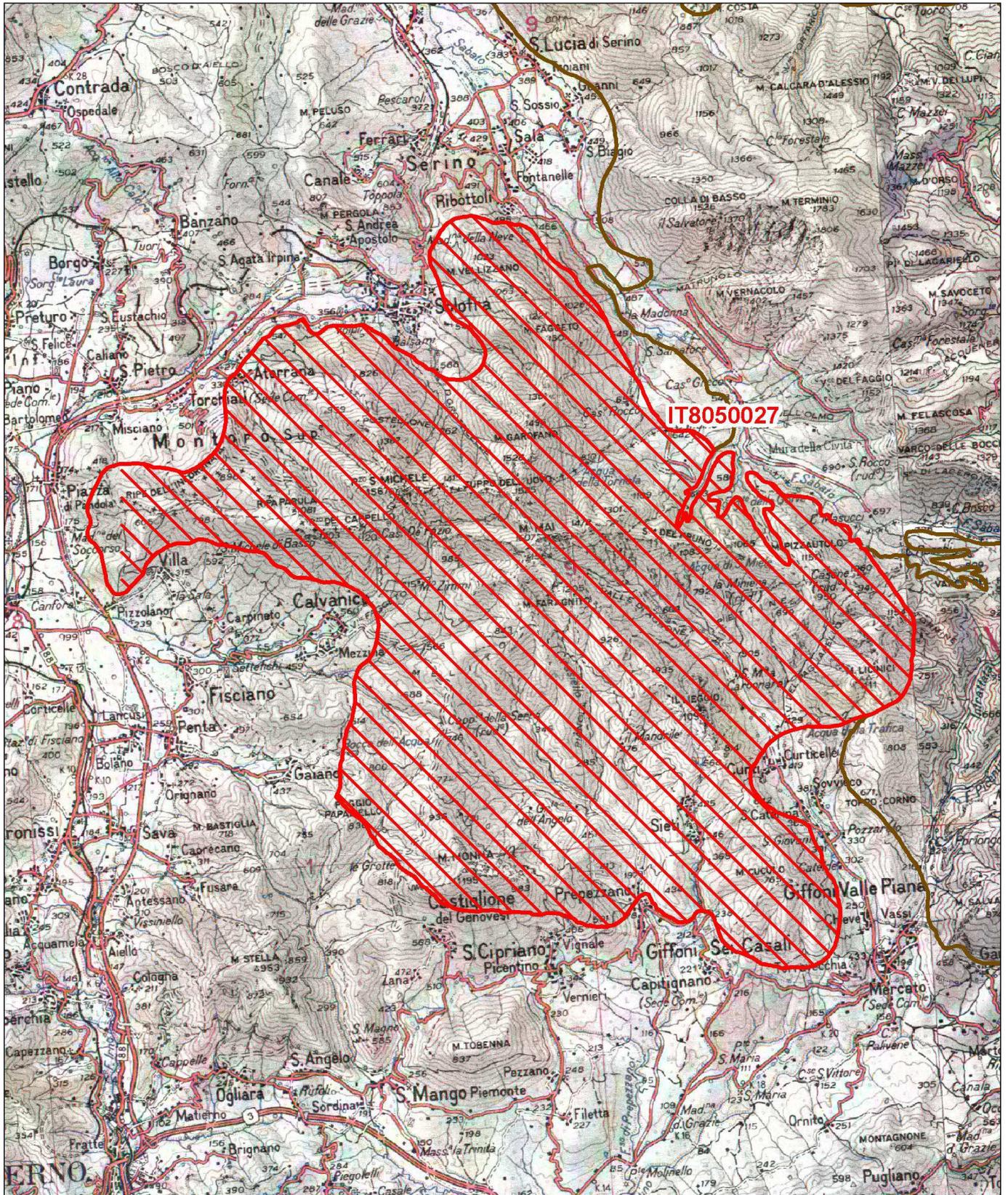


Regione: Campania

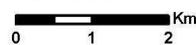
Codice sito: IT8050027

Superficie (ha): 10116

Denominazione: Monte Mai e Monte Monna



Data di stampa: 06/12/2010



Scala 1:100'000

Legenda

 sito IT8050027

 altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000





NATURA 2000 - STANDARD DATA FORM

For Special Protection Areas (SPA),
Proposed Sites for Community Importance (pSCI),
Sites of Community Importance (SCI) and
for Special Areas of Conservation (SAC)

SITE IT8050027
SITENAME Monte Mai e Monte Monna

TABLE OF CONTENTS

- [1. SITE IDENTIFICATION](#)
- [2. SITE LOCATION](#)
- [3. ECOLOGICAL INFORMATION](#)
- [4. SITE DESCRIPTION](#)
- [5. SITE PROTECTION STATUS](#)
- [6. SITE MANAGEMENT](#)
- [7. MAP OF THE SITE](#)

1. SITE IDENTIFICATION

1.1 Type B	1.2 Site code IT8050027	Back to top
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------

1.3 Site name

Monte Mai e Monte Monna

1.4 First Compilation date 1995-05	1.5 Update date 2013-10
--	-----------------------------------

1.6 Respondent:

Name/Organisation: Regione Campania, Assessorato all'Ecologia e alla Tutela dell'Ambiente, AGC 05, Settore Ecologia
Address: Via Arenella 104 - 80128 Napoli
Email: ac.esposito@maildip.regione.campania.it

Date site proposed as SCI:	1995-05
Date site confirmed as SCI:	No data
Date site designated as SAC:	No data
National legal reference of SAC designation:	No data

2. SITE LOCATION

[Back to top](#)

2.1 Site-centre location [decimal degrees]:

Longitude

14.8658333333333

Latitude

40.7802777777778

2.2 Area [ha]:

10116.0

2.3 Marine area [%]

0.0

2.4 Sitelength [km]:

0.0

2.5 Administrative region code and name

NUTS level 2 code

Region Name

ITF3

Campania

2.6 Biogeographical Region(s)

Mediterranean (100.0
%)

3. ECOLOGICAL INFORMATION

3.1 Habitat types present on the site and assessment for them

[Back to top](#)

Annex I Habitat types						Site assessment			
Code	PF	NP	Cover [ha]	Cave [number]	Data quality	A B C D	A B C		
						Representativity	Relative Surface	Conservation	Global
5330			1011.6			C	C	B	B
6210	X		151.74			B	C	B	B
6210			354.06			B	C	B	B
6220			505.8			B	C	B	B
8210			505.8			A	C	B	B
8310			101.16			A	C	A	B
9210			1517.4			B	B	B	B
9260			2023.2			B	C	A	A

- **PF:** for the habitat types that can have a non-priority as well as a priority form (6210, 7130, 9430) enter "X" in the column PF to indicate the priority form.
- **NP:** in case that a habitat type no longer exists in the site enter: x (optional)
- **Cover:** decimal values can be entered
- **Caves:** for habitat types 8310, 8330 (caves) enter the number of caves if estimated surface is not available.
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation)

3.2 Species referred to in Article 4 of Directive 2009/147/EC and listed in Annex II of Directive 92/43/EEC and site evaluation for them

Species			Population in the site							Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D.qual.	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
A	5357	Bombina pachipus			p				R	DD	C	A	C	A
M	1352	Canis lupus			p	1	4	i		P	C	B	B	B
B	A208	Columba palumbus			p				P	DD	C	B	C	B
R	1279	Elaphe quatuorlineata			p				V	DD	C	B	C	A
I	6199	Euplagia quadripunctaria			p				C	DD	C	A	C	A
B	A338	Lanius collurio			r	11	50	i		P	C	C	C	C
I	1062	Melanargia arge			p				R	DD	C	A	C	A
M	1310	Miniopterus schreibersii			r				P	DD	C	A	C	A
M	1307	Myotis blythii			p				P	DD	C	A	C	A
M	1324	Myotis myotis			p				P	DD	C	A	C	A
M	1305	Rhinolophus euryale			p				P	DD	C	A	C	A
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum			p				P	DD	C	A	C	A
M	1303	Rhinolophus hipposideros			p				P	DD	C	A	C	A
I	1087	Rosalia alpina			p				V	DD	C	A	B	A
A	1175	Salamandrina terdigitata			p				R	DD	C	A	C	A
A	1167	Triturus carnifex			p				V	DD	C	B	C	B
B	A283	Turdus merula			p	11	50	i		P	C	B	C	B
B	A285	Turdus philomelos			c				C	DD	C	B	C	B
B	A285	Turdus philomelos			w				C	DD	C	B	C	B

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles

- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))
- **Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size can remain empty, but the field "Abundance categories" has to be filled in)

3.3 Other important species of flora and fauna (optional)

Species			Population in the site					Motivation						
Group	CODE	Scientific Name	S	NP	Size		Unit	Cat.	Species Annex		Other categories			
					Min	Max		C R V P	IV	V	A	B	C	D
P		Alnus cordata						P						X
R		Anguis fragilis						V					X	
P		Armeria macropoda						P						X
R		Chalcides chalcides						V					X	
R	1284	Coluber viridiflavus						C	X					
R	1283	Coronella austriaca						V	X					
R	1281	Elaphe longissima						R	X					
M	1363	Felis silvestris						V	X					
P		Globularia neapolitana						P						X
A		Hyla italica						R			X			
R		Lacerta bilineata						C					X	
I		Lucanus tetraodon						P						X
R	1256	Podarcis muralis						R	X					
R	1250	Podarcis sicula						C	X					
A	1209	Rana dalmatina						R	X					
A	1206	Rana italica						C	X					
A		Salamandra salamandra						R					X	
A	1168	Triturus italicus						R	X					

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, Fu = Fungi, I = Invertebrates, L = Lichens, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **CODE:** for Birds, Annex IV and V species the code as provided in the reference portal should be used in addition to the scientific name
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting, (see [reference portal](#))
- **Cat.:** Abundance categories: C = common, R = rare, V = very rare, P = present
- **Motivation categories:** **IV, V:** Annex Species (Habitats Directive), **A:** National Red List data; **B:** Endemics; **C:** International Conventions; **D:** other reasons

4. SITE DESCRIPTION

4.1 General site character

[Back to top](#)

Habitat class	% Cover
N23	5.0
N09	10.0
N08	10.0
N21	10.0
N19	25.0
N22	5.0
N16	35.0
Total Habitat Cover	100

Other Site Characteristics

Rilievi carbonatici dei Monti Picentini (Appennino Campano) interessati da fenomeni carsici. Diverse localita' di fosili del mesozoico.

4.2 Quality and importance

Estesi castagneti cedui e da frutto. Ben rappresentata la vegetazione rupestre. Interessanti comunita' di chiroterteri e anfibi.

4.4 Ownership (optional)

Type	[%]	
Public	National/Federal	0
	State/Province	0
	Local/Municipal	0
	Any Public	30
Joint or Co-Ownership	0	
Private	70	
Unknown	0	
sum	100	

4.5 Documentation

AAVV 2011. I Rapaci diurni della Campania. Monografia n. 10 ASOIM, Napoli.

5. SITE PROTECTION STATUS (optional)

[Back to top](#)

5.1 Designation types at national and regional level:

Code	Cover [%]	Code	Cover [%]	Code	Cover [%]
IT04	100.0				

5.2 Relation of the described site with other sites:

designated at national or regional level:

Type code	Site name	Type	Cover [%]
IT04	P.R. Monti Picentini		100.0

6. SITE MANAGEMENT

6.1 Body(ies) responsible for the site management:

[Back to top](#)

Organisation:	Regione Campania
Address:	
Email:	

6.2 Management Plan(s):

An actual management plan does exist:

<input type="checkbox"/> Yes	Name: _____
	Link: _____
<input type="checkbox"/> No, but in preparation	
<input checked="" type="checkbox"/> No	

6.3 Conservation measures (optional)

D.G.R. n. 2295/2007

7. MAP OF THE SITES

[Back to top](#)

INSPIRE ID:

Map delivered as PDF in electronic format (optional)

Yes No

Reference(s) to the original map used for the digitalisation of the electronic boundaries (optional).

186-ISO 186-ISE 1:25000 UTM



Regione: Campania

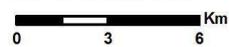
Codice sito: IT8040021

Superficie (ha): 63728

Denominazione: Picentini



Data di stampa: 21/10/2013



Scala 1:250.000

Legenda

sito IT8040021

altri siti

Base cartografica: De Agostini 1:250'000





NATURA 2000 - STANDARD DATA FORM

For Special Protection Areas (SPA),
Proposed Sites for Community Importance (pSCI),
Sites of Community Importance (SCI) and
for Special Areas of Conservation (SAC)

SITE IT8040021

SITENAME Picentini

TABLE OF CONTENTS

- [1. SITE IDENTIFICATION](#)
- [2. SITE LOCATION](#)
- [3. ECOLOGICAL INFORMATION](#)
- [4. SITE DESCRIPTION](#)
- [5. SITE PROTECTION STATUS](#)
- [6. SITE MANAGEMENT](#)
- [7. MAP OF THE SITE](#)

1. SITE IDENTIFICATION

1.1 Type A	1.2 Site code IT8040021	Back to top
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------

1.3 Site name

Picentini

1.4 First Compilation date 1999-10	1.5 Update date 2017-01
--	-----------------------------------

1.6 Respondent:

Name/Organisation:	Regione Campania, Assessorato all'Ecologia e alla Tutela dell'Ambiente, AGC 05, Settore Ecologia
Address:	Via Arenella 104 - 80128 Napoli
Email:	ac.esposito@maildip.regione.campania.it

1.7 Site indication and designation / classification dates

Date site classified as SPA:	1999-10
National legal reference of SPA designation	D.G.R. n. 631 del 08/02/2000

2. SITE LOCATION

2.1 Site-centre location [decimal degrees]:

[Back to top](#)

		637.28			A		C	A	A
8210		3186.4			A		C	A	A
8310		637.28			A		C	A	A
9210		6372.8			B		B	B	B
9220		637.28			B		C	B	A
9260		6372.8			B		C	B	B
92A0		1274.56			B		C	B	C
9340		3186.4			B		C	B	B
9530		637.28			D				

- **PF:** for the habitat types that can have a non-priority as well as a priority form (6210, 7130, 9430) enter "X" in the column PF to indicate the priority form.
- **NP:** in case that a habitat type no longer exists in the site enter: x (optional)
- **Cover:** decimal values can be entered
- **Caves:** for habitat types 8310, 8330 (caves) enter the number of caves if estimated surface is not available.
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation)

3.2 Species referred to in Article 4 of Directive 2009/147/EC and listed in Annex II of Directive 92/43/EEC and site evaluation for them

Species			Population in the site							Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D.qual.	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Gl
B	A247	Alauda arvensis			c				C	DD	C	A	C	A
B	A247	Alauda arvensis			w				C	DD	C	A	C	A
B	A247	Alauda arvensis			r				C	DD	C	A	C	A
B	A229	Alcedo atthis			r	1	5	p		P	C	C	C	C
B	A229	Alcedo atthis			c				P	DD	C	C	C	C
B	A229	Alcedo atthis			w				P	DD	C	C	C	C
B	A109	Alectoris graeca			p	6	10	p		P	C	B	B	B
B	A255	Anthus campestris			c				P	DD	C	A	C	A
B	A255	Anthus campestris			r				P	DD	C	A	C	A
B	A091	Aquila chrysaetos			p	1	1	p		P	C	B	B	B
I	1092	Austropotamobius pallipes			p				P	DD	C	A	A	A
F	5097	Barbus tyberinus			p				C	DD	C	B	B	B

A	5357	Bombina pachipus			p				R	DD	C	A	C	A
B	A215	Bubo bubo			p	1	2	p		P	C	B	B	B
M	1352	Canis lupus			p	1	4	i		P	C	B	B	B
B	A224	Caprimulgus europaeus			c				C	DD	C	B	C	B
B	A224	Caprimulgus europaeus			r	1	5	p		P	C	B	C	B
B	A080	Circetus gallicus			r	1	1	p		P	C	B	C	B
B	A080	Circetus gallicus			c				P	DD	C	B	C	B
B	A081	Circus aeruginosus			c				P	DD	C	C	C	C
B	A082	Circus cyaneus			c				V	DD	D			
B	A082	Circus cyaneus			w				V	DD	D			
B	A084	Circus pygargus			c				P	DD	C	B	C	B
B	A208	Columba palumbus			r				P	DD	C	B	C	B
B	A208	Columba palumbus			c				P	DD	C	B	C	B
B	A208	Columba palumbus			w				R	DD	C	B	C	B
B	A113	Coturnix coturnix			c				C	DD	C	B	C	B
B	A113	Coturnix coturnix			r				P	DD	C	B	C	B
B	A113	Coturnix coturnix			w				R	DD	C	B	C	B
B	A238	Dendrocopos medius			p	5	10	p		P	C	A	C	B
B	A236	Dryocopus martius			p	6	10	p		P	C	A	C	B
R	1279	Elaphe quatuorlineata			p				V	DD	C	B	C	B
I	1065	Euphydryas aurinia			p				P	DD	C	B	C	B
B	A101	Falco biarmicus			p	2	2	p		P	C	B	C	B
B	A095	Falco naumanni			c				R	DD	C	B	C	B
B	A103	Falco peregrinus			c				P	DD	C	A	C	A
B	A103	Falco peregrinus			r	4	5	p		P	C	A	C	A
B	A103	Falco peregrinus			w				P	DD	C	A	C	A
B	A321	Ficedula albicollis			c				C	DD	C	B	C	B
B	A321	Ficedula albicollis			r	6	10	p		P	C	B	C	B
P	4104	Himantoglossum adriaticum			p				P	DD	D			
B	A338	Lanius collurio			r				P	DD	C	B	C	B
B	A338	Lanius collurio			c				P	DD	C	B	C	B
I	1083	Lucanus cervus			p				P	DD	C	A	B	A
B	A246	Lullula arborea			c				P	DD	C	B	C	B
B	A246	Lullula arborea			w				P	DD	C	B	C	B

B	A246	Lullula arborea			r				P	DD	C	B	C	B
M	1355	Lutra lutra			p				P	DD	C	B	A	B
I	1062	Melanargia arge			p				R	DD	C	A	C	A
B	A073	Milvus migrans			r	3	5	p		P	C	B	C	B
B	A073	Milvus migrans			c				P	DD	C	B	C	B
B	A074	Milvus milvus			c				P	DD	C	B	C	B
B	A074	Milvus milvus			r	2	3	p		P	C	B	C	B
B	A074	Milvus milvus			w	3	13	i		P	C	B	C	B
M	1310	Miniopterus schreibersii			r				C	DD	C	A	C	A
M	1307	Myotis blythii			p				C	DD	C	A	C	A
M	1324	Myotis myotis			p				C	DD	C	A	C	A
B	A077	Neophron percnopterus			c				V	DD	D			
B	A112	Perdix perdix			p				P	DD	C	B	B	B
B	A072	Pernis apivorus			c				C	DD	C	B	C	B
B	A072	Pernis apivorus			r	1	1	p		P	C	B	C	B
B	A115	Phasianus colchicus			p				C	DD	C	B	C	C
B	A346	Pyrhcorax pyrrhcorax			p	5	7	p		P	C	B	B	C
M	1305	Rhinolophus euryale			p				C	DD	C	A	C	A
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum			p				C	DD	C	A	C	A
M	1303	Rhinolophus hipposideros			p				C	DD	C	A	C	A
I	1087	Rosalia alpina			p				V	DD	C	A	B	A
A	1175	Salamandrina terdigitata			p				R	DD	C	A	C	A
F	6135	Salmo trutta macrostigma			p				R	DD	C	B	A	B
B	A155	Scolopax rusticola			c				C	DD	C	A	C	A
B	A155	Scolopax rusticola			w				C	DD	C	A	C	A
B	A210	Streptopelia turtur			r				C	DD	C	B	C	B
B	A210	Streptopelia turtur			c				C	DD	C	B	C	B
A	1167	Triturus carnifex			p				R	DD	C	B	C	B
B	A286	Turdus iliacus			w				R	DD	C	B	C	B
B	A286	Turdus iliacus			c				C	DD	C	B	C	B
B	A283	Turdus merula			c				C	DD	C	A	C	A
B	A283	Turdus merula			w				C	DD	C	A	C	A
B	A283	Turdus merula			r				C	DD	C	A	C	A
B	A285	Turdus philomelos			w				C	DD	C	A	B	B

P		palaeoitalicum						C			X			
P		Globularia neapolitana						C				X		
A		Hyla italica						R			X			
R		Lacerta bilineata						R			X			
R	1292	Natrix tessellata						P	X					
P		Oxytropis caputoi						P				X		
R	1256	Podarcis muralis						P	X					
R	1250	Podarcis sicula						P	X					
A	1209	Rana dalmatina						P	X					
A	1206	Rana italica						P	X					
P		Rhinanthus wettsteinii						P				X		
A		Salamandra salamandra giglioli						P				X		
P		Santolina neapolitana						P				X		
P		Trifolium brutium						P			X			
A	1168	Triturus italicus						P	X					
P		Verbascum rotundifolium						P				X		

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, Fu = Fungi, I = Invertebrates, L = Lichens, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **CODE:** for Birds, Annex IV and V species the code as provided in the reference portal should be used in addition to the scientific name
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting, (see [reference portal](#))
- **Cat.:** Abundance categories: C = common, R = rare, V = very rare, P = present
- **Motivation categories:** **IV, V:** Annex Species (Habitats Directive), **A:** National Red List data; **B:** Endemics; **C:** International Conventions; **D:** other reasons

4. SITE DESCRIPTION

4.1 General site character

[Back to top](#)

Habitat class	% Cover
N08	10.0
N22	5.0
N16	20.0
N06	10.0

N21	10.0
N09	20.0
N19	20.0
N23	5.0
Total Habitat Cover	100

Other Site Characteristics

Massiccio appenninico di natura calcarea e dolomitica, con presenza di fiumi incassati in valloni profondamente incisi. Fenomeni di carsismo.

4.2 Quality and importance

Popolamenti vegetali tra i più rappresentativi dell'Appennino campano, praterie xerofile con specie endemiche. Foreste di caducifoglie. Stazioni spontanee di *Pinus nigra*. Importantissimi l'avifauna, i mammiferi (presenza di *Canis lupus*), gli anfibi ed i rettili.

4.5 Documentation

PICIOCCHI S., MASTRONARDI D., DE FILIPPO G., 2007. Stato delle conoscenze su Aquila reale *Aquila chrysaetos*, Lanario *Falco biarmicus* e Pellegrino *Falco peregrinus* in Campania. In: Magrini M., Perna P., Scotti M. (Eds). Atti del convegno Aquila reale, Lanario e Pellegrino nell'Italia peninsulare Stato delle conoscenze e problemi di conservazione. Serra San Quirico (AN), 26-28 marzo 2004, pp: 117-119. AAVV 2011. I Rapaci diurni della Campania. Monografia n. 10 ASOIM, Napoli. AA.VV., 1984 - Flora da proteggere. Istituto e Orto Botanico dell'Università di Pavia. Pavia. Agostini R., 1981 - Contributo alla conoscenza della distribuzione della betulla (*Betula pendula* Roth) nell'Appennino centro-meridionale e in Sicilia e del suo significato fitogeografico. Studi trentini Sci. Nat., Acta Biologica, 58: 41-48. Lacaita C., 1921 - Catalogo delle piante vascolari dell'ex principato Citra. Bull. Orto Bot. Napoli, 6: 101-256. La Valva V., Moraldo B. e Caputo G., 1976 -77 - *Pinus nigra* Arn. nel gruppo del Cervialto (Monti Picentini, Appennino Campano). Delpinoa, n.s., 18-19: 3-15. La Valva V., Ricciardi M. e Caputo G., 1985 - La tutela dell'ambiente in Campania: situazione attuale e proposte. Inf. Bot. Ital., 17(1-2-3): 144-154. Martinovsky J.O., Moraldo B. e Caputo G., 1974-75. *Stipa crassiculmis* P. Smirnov subsp. picentina subsp. nov. nel massiccio dei Picentini (Appennino campano). Delpinoa, n.s., 16-17: 185-192. Moraldo B., 1986 - Il genere *Stipa* (Graminaceae) in Italia. Webbia, 40(2): 203-278. Moraldo B. e La Valva V., 1980 - *Oxytropis caputoi* (Leguminosae), nuova specie dell'Appennino centro-meridionale. Webbia, 34(2): 627-636. Moraldo B., La Valva V., Ricciardi M. e Caputo G., 1981-82 - La flora dei Monti Picentini (Campania). Pars prima: Selaginellaceae-Umbelliferae. Delpinoa, n.s., 23-24: 221. Moraldo B., La Valva V., Ricciardi M. e Caputo G., 1985-86 - La flora dei Monti Picentini (Campania). Pars altera: Pyrolaceae-Orchidaceae. Delpinoa, n.s., 27-28: 134-135. Picariello O., Russo D., Moschetti G., Scebba S., 1996 - Gli Animali Selvatici. In: La verde Irpinia. Paesaggio, natura, ambiente. Storia naturale della provincia di Avellino. in Picariello O. & Laudadio C. (eds), Sellino & Barra, Avellino; Maio N.- 1996 - Riserve naturali dell'Irpinia. In: La verde Irpinia. Paesaggio, natura, ambiente. Storia naturale della provincia di Avellino. in Picariello O. & Laudadio C. (eds), Sellino & Barra, Avellino: 329-352 pp. ENTE PARCO REGIONALE DEI MONTI PICENTINI. POR CAMPANIA 2000/2006 - Misura 1.9 - Progetto DATA BASE TERRITORIALE (S001) (marzo 2007 dicembre 2009) Volpe G. e Palmieri R. 2001. Farfalle italiane: 1. Campania e territori limitrofi. Arion edizioni, Castel Volturno, CE.

5. SITE PROTECTION STATUS (optional)

[Back to top](#)

5.1 Designation types at national and regional level:

Code	Cover [%]	Code	Cover [%]	Code	Cover [%]
IT04	100.0				

5.2 Relation of the described site with other sites:

designated at national or regional level:

Type code	Site name	Type	Cover [%]

6. SITE MANAGEMENT

6.1 Body(ies) responsible for the site management:

[Back to top](#)

Organisation:	Regione Campania
Address:	
Email:	

6.2 Management Plan(s):

An actual management plan does exist:

<input type="checkbox"/> Yes	Name: _____
	Link: _____
<input type="checkbox"/> No, but in preparation	
<input checked="" type="checkbox"/> No	

6.3 Conservation measures (optional)

D.G.R. n. 2295/2007

7. MAP OF THE SITES

[Back to top](#)

INSPIRE ID:

Map delivered as PDF in electronic format (optional)

Yes No

Reference(s) to the original map used for the digitalisation of the electronic boundaries (optional).

184-IIINE 1:25000 UTM

Deliberazione Giunta Regionale n. 685 /2019 (BURC n° 3 /2020)
aggiornamento della
Deliberazione Giunta Regionale n. 831/2017 (BURC n° 1/2018)

Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania

Stralcio per i siti potenzialmente inquinati ricadenti nel comune di Solofra.

Riferimento PUC :

. Ps 2-2.1: Quadro delle Regole. Normativa di Attuazione
art. 132 Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche. Siti di Bonifica

PS3 – 3.2:
Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali arre di trasformabilità e riconversione urbana

Allegati alle Norme di attuazione

Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania), approvato con DGR 831 /2017 (BURC n. 1/2018 ed aggiornato con DGR 685/2019 (BURC n.3/2020)

Allegato 4-bis 3 : *Elenco recante i siti contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del Fiume Sarno"
(Stralcio per i siti sub-perimetrati, potenzialmente inquinati che rientrano nel territorio del Comune di Solofra)*

Norme tecniche di attuazione del piano regionale di bonifica della regione Campania –2020

Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari di cui alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.", redatte da ARPAC (Allegato n.11 al PRB 2016)

Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno)

Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
4121S517	Ex Alexia (Ex Vital Skins)	Via Fernera 9	Montoro	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	4428	479926	4517275
4121S518	Autotrasporti Domiacuo Snc	Via Vermuccio 2	Montoro	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1028	480907	4519233
4121S519	Officina Meccanica Torello	Via Padula	Montoro	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	7266	480816	4520568
4121S520	Officine Meccaniche Domiacuo Carmine	Via Ruglio 4	Montoro	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1037	481272	4519570
4121S522	Gran Service Srl	Via E. De Amicis 3	Montoro	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	5537	479916	4519323
4121S524	Trasporti Internazionali Aliberti Domiacuo Srl	Via Crocifisso Fraz. Caliano	Montoro	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	32465	481535	4519529
4121S527	Ex istituto Comunale	S.P. 104	Montoro	AV	Pubblica	Attività Dismessa				In attesa di indagine	2040	482450	4518454
4121S528	Ex Depuratore Comunale	Contrada Vignalonga	Montoro	AV	Pubblica	Attività Dismessa				In attesa di indagine	1835	482668	4518660
4121S530	P.V.C. Shell n. 10048026	S.P. 5 Loc. Chiusa	Montoro	AV	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	3500	484350	4519484
4121S531	P.V.C. Q8 n. 7532	S.P. 18 Loc. Torechiatì	Montoro	AV	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	800	483485	4519048
4121S532	Ex P.V.C. Esso	Via Municipio	Montoro	AV	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	300	483371	4518739
4121S533	Ex P.V.C. Caserta Anna	Via Roma loc. San Pietro	Montoro	AV	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	100	481890	4518867
4101S001	Discarica Comunale Loc. Scorza	Loc. Scorza	Solofra	AV	Pubblica	Discarica Comunale				In attesa di indagine	5800	487564	4518478
4101S002	Cava Ditta Lettieri	Loc. Turci	Solofra	AV	Privata	Cava Dismessa				In attesa di indagine	23500	487591	4521099
4101S500	Ex Corcosol SpA	Via Consolazione Zona industriale di Solofra	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				Piano di Caratterizzazione In Corso	23106	484807	4519901
4101S501	Russo Carmela	Via S. Andrea 15	Solofra	AV	Privata	Autodemolitore				In attesa di indagine	7740	486529	4520912
4101S504	P.V.C. Q8 n. 7561	Via Nuova ASI I Trav.	Solofra	AV	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	800	486225	4520215
4101S505	Vignola Srl	Via Celentane 11	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1622	485776	4520257
4101S506	Romana Srl	Via Celentane 11	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2726	485758	4520214
4101S508	Ex Conceria Juliani Snc	Via Melito	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	18835	485727	4520846

Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno)

Codice	Denominazione	indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti		Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee				
							Acque Superficiali / Sedimenti					
4101S509	Effeppi	Via Cioppo San Vito	Solofra	AV	Pubblica	Attività Dismissa			In attesa di indagine	1433	465907	4520473
4101S510	Carmen Srl	Via Misericordia	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1119	466623	4520269
4101S511	Giordan Pel	Via Sambuco	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1073	466563	4520284
4101S512	MC ² (Ex Conceria Covino Antonio)	Via Selva Pana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2364	465699	4519761
4101S513	Ex D'Urso Pellegrino & Maria	Via Turci	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	2260	467690	4520451
4101S514	Conceria Sabazia Srl	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2413	465898	4520248
4101S515	Conceria Parmigiano Srl	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	892	465820	4519636
4101S516	Der Color Srl	Via Selvapiana 33	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	182	466006	4519690
4101S517	Only Frank Srl	Via Melito	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2418	465650	4520536
4101S518	Ex Vignola	Via Cioppo San Vito	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	3142	466025	4520491
4101S519	Cerim Snc	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3478	466022	4520082
4101S520	Pisan Pell Srl	Via Starza Novella	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1971	466024	4520218
4101S521	Ex Conceria Tirrena	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	6327	465119	4519821
4101S522	Carisma	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2517	465814	4520225
4101S524	Euro 3 Srl	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2045	465061	4520313
4101S525	Ex Conceria Sant'Antonio	Via Balsami	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	4125	467511	4519463
4101S526	Ex Conceria D'Urso Adamo 1912	Via L. Landolfi	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	2257	467382	4519661
4101S527	Ex Conceria Bixio	Via Starza Novella	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	1681	466747	4519708
4101S528	Ex Conceria Diana Snc	Via Sambuco	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	3473	466511	4520314
4101S529	Natural Pelli Srl	Via Masserie 55	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	719	465869	4519689

Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno)

Codice	Denominazione	indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
4101SS31	Ex Effeggi	Via Umberto I	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	1033	485474	4520602
4101SS34	Ex Lavanderia Industriale	via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	574	486026	4519917
4101SS36	Depuratore Codiso SpA	Via Carpisani	Solofra	AV	Pubblica	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	39522	484525	4519927
4101SS37	Delle Neve Ssf	Via Turci	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1698	487603	4520464
4101SS38	Ex Giliberti Michele	Via Annunziata 21	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	438	487657	4520333
4101SS39	Ex Santa Lucia Snc	Via San Gaetano 75	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	4678	487509	4520310
4101SS40	Ex La Rinascete Snc	Via Santa Lucia 55	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	1136	487519	4520187
4101SS42	Ex Reale Sas	Via L. Landolfi	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	754	487478	4519637
4101SS43	Campania Snc	Via Campi 26	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1184	487320	4519568
4101SS45	Ex Concerta La Meridionale	Via G. Maffei	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	3636	487030	4520305
4101SS46	De Via Umberto ed Antonio Snc	Via Delle Magnolie	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	484	487236	4519672
4101SS47	Lettieri Srl	Via Toppolo 16	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1150	487070	4519571
4101SS48	Ex G.P.C. Sas	Via M. Napoli 3	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	10141	486873	4519703
4101SS49	Ex Concerta Patrizia di Del Piano Luigi & C. Snc	Via Principe Amedeo	Solofra	AV	Pubblica	Attività Dismessa				In attesa di indagine	2947	486804	4520338
4101SS50	Im.PeL Srl	Via Pozzillo 7	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	3249	486668	4520447
4101SS51	Ex Carten's and Leather Srl	Via Toro Sottano - Municipio	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	21668	486599	4520435
4101SS52	L.M.D. Srl	Via Pozzillo 2	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2757	486529	4520407
4101SS53	Ex Roma di Maffei Mario	Via Sanbuco 10 -22	Solofra	AV	Pubblica	Attività Dismessa				In attesa di indagine	2380	486519	4520362
4101SS54	Ex Ferrara Giovanni Snc	Via Santa Lucia 65	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa				In attesa di indagine	1058	486663	4520301
4101SS56	Alfa Snc	Via Sambuco 47	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	5137	486372	4520306

Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno)

Codice	Denominazione	indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti		Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee				
							Acque Superficiali / Sedimenti					
4101SS58	Marcello di De Maio Marcello	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2803	485852	4519781
4101SS60	Desapell Snc	Via Masserie 55	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3501	485893	4519909
4101SS61	Conceria Palladio Srl	Via Nuova ASI I Trav.	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1802	485897	4519946
4101SS62	Ex Fratelli Buongiorno	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	1930	485953	4519927
4101SS63	Arena Angelo	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1657	485958	4519957
4101SS65	Carter Srl	Via Arco Torre	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2406	485851	4520025
4101SS66	Ex Cantiere Tannery	Via Arco Torre	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	844	485879	4520035
4101SS67	Officina della concia	Via Starza	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1224	486088	4520226
4101SS68	Ex Conceria Angelastro	Via Starza Novella	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	1364	486051	4520211
4101SS69	Leather Tania Gruppo Dafer Srl	Via Starza Novella	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2120	485990	4520222
4101SS70	TLC Tecnology Leather And Chemical Snc	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3167	485949	4520237
4101SS72	Deviconia Snc	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2903	485708	4519995
4101SS73	Grimaldi Srl	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2577	485694	4519862
4101SS74	Conceria sud di Grimaldi Francesco & C. Snc	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2086	485754	4519940
4101SS75	Ex Giordani Romano	Via Selvapiana	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	5008	485709	4519917
4101SS76	Guarino Massimo Srl	Via Settepani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2454	485680	4519867
4101SS77	Conceria R & R di Pepe Raffaele & C. Snc	Via Arco Torre	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3718	485700	4519886
4101SS78	New Pelle Srl	Via Selva Piana	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3446	485692	4519628
4101SS81	La Timor Srl	Via Masserie 29	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2752	485617	4519592
4101SS84	D.P.M. Srl	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1896	485520	4519766

Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno)

Codice	Denominazione	indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti		Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee				
							Acque Superficiali / Sedimenti					
4101S585	Sud Express Snc	Via Bussola	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	5439	485567	4519825
4101S587	The Best Tannery Limited Srl	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3098	485545	4519879
4101S588	Ralf & Martini I. Srl	Via Nuova ASI	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	13737	485569	4519946
4101S589	Ex De Maio G. & F.lli	Via Consolazione	Solofra	AV	Pubblica	Attività Dismissa			In attesa di indagine	5928	485541	4520041
4101S591	Ex Conceria dell'Irpina	Via Carpisani 27	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	1592	485608	4520101
4101S592	Management Leather	Via Celentane 13	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	4305	485627	4520240
4101S594	G.A.S.M. Snc	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	6221	485527	4520248
4101S595	La Nuova Consolazione Snc	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1939	485475	4520106
4101S596	Ex De.Na.Se	Via Celentane 11	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	1775	485504	4520080
4101S599	Ex Arena Angelo	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	1349	485480	4519902
4101S600	Ex Conceria Atlantica	Via Bussola	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	2262	485504	4519866
4101S601	Ex Conceria San Michele	Via P.le Turci	Solofra	AV	Pubblica	Attività Dismissa			In attesa di indagine	2730	485488	4519827
4101S602	Ex C.S.L. Tannery	Via Bussola	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	2445	485447	4519859
4101S603	Duevi	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	4271	485406	4519920
4101S604	F.lli Guarino di Donato Snc	Via Consolazione 5	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	23224	485384	4520071
4101S606	Conceria Tre Stelle Srl	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	5562	485553	4520232
4101S607	Suntannery Srl	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	4575	485296	4520229
4101S609	Guarino Antonio	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	10729	485329	4519923
4101S610	Tranfurs	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1531	485290	4519968
4101S611	Ex Lemafer	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Dismissa			In attesa di indagine	2637	484738	4520257

Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno)

Codice	Denominazione	indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti		Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee				
							Acque Superficiali / Sedimenti					
4101S612	Ri.Pell Srl	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3721	485260	4520165
4101S614	Ex Conceria Santa Teresa Snc	Via Consolazione 6	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa			In attesa di indagine	3122	485198	4520061
4101S615	New Leather Srl	Via Consolazione 70	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	1521	485162	4520015
4101S616	Ex Impinia Skins Sas	Via Consolazione 70	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa			In attesa di indagine	1035	485163	4520049
4101S617	Ex Marcon Srl	Via Consolazione 70	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa			In attesa di indagine	1264	485163	4520081
4101S618	Del Soccorso Snc	Via Celentane	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	6665	485156	4520181
4101S620	MAD Snc F.lli Mongiello	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3871	485127	4520030
4101S621	Trotola Vincenzo & A. Snc	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	6058	485067	4520064
4101S623	Ex Conceria MCS F.lli Guarnino	Via Consolazione 20	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa			In attesa di indagine	21209	485001	4520017
4101S624	Ex Eliande Snc	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa			In attesa di indagine	2713	484934	4519891
4101S625	A. S. Conceria Srl	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2352	484951	4519943
4101S628	Irpel	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	4825	484900	4520041
4101S629	Conceria A.L. Srl	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2600	484850	4519931
4101S630	Ex Conceria il Girasole Sas	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa			In attesa di indagine	2931	484833	4519971
4101S632	Conceria G.E.F Srl	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	5026	484546	4519718
4101S633	De.Gi. Pellami Srl	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	3986	484514	4519687
4101S634	Ex Giliberti Nunziante Snc	Via San Vito	Solofra	AV	Pubblica	Attività Dismessa			In attesa di indagine	6725	486125	4520450
4101S635	Ex Conceria Colandrea	Via Cioppo San Vito	Solofra	AV	Privata	Attività Dismessa			In attesa di indagine	1897	486121	4520391
4101S636	Colorpel Srl	Via Consolazione	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2421	486080	4520352
4101S637	S.T. Leather Srl	Via Cioppo San Vito	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva			In attesa di indagine	2924	486038	4520350

Elenco recante il Contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno" (CSPC Ex SIN Sarno)

Codice	Denominazione	indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Iter Procedurale	Superficie (m ²)	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sedimenti				
4101S641	Freccia Dell'Irpina Snc	Via San Vito	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	3136	485892	4520532
4101S642	Dusolco Srl	Via San Vito	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2337	485875	4520456
4101S643	Sure Skins Srl	Via Cioppo San Vito	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	3080	485810	4520391
4101S646	Manatwork Srl	Via San Vito 28	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	3926	485690	4520396
4101S647	M.A.B. Srl	Via Cioppo San Vito 30	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	4766	485660	4520463
4101S648	Divina di De Piano Michele Sas	Via Melito	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2183	485656	4520572
4101S652	Del Vacchio Leather Diffusion Sas	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	3330	484626	4520101
4101S653	De.Na.Sc Srl	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2028	484586	4520245
4101S654	L.R. Srl Leather Production	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	3027	484583	4520331
4101S656	D.L. Leather Srl	Via Carpisani 13	Solofra	AV	Pubblica	Attività Produttiva				In attesa di indagine	4907	484873	4520217
4101S659	Doc Italian Leather Tannery Srl	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2205	485088	4520329
4101S660	Dever Srl	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	4411	485132	4520343
4101S661	Effeigi Srl	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	5060	485203	4520359
4101S662	Italian Tannery International Srl	Via Selvapiana	Solofra	AV	Pubblica	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1678	485349	4520406
4101S664	Conceria Solofra Amica Srl	Via Carpisani	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	4713	485410	4520400
4101S666	Axel Srl	Via Umberto I	Solofra	AV	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2621	485529	4520563
3008S500	P.V.C. IP-API	Via Marra 175	Boscoreale	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	500	461725	4514758
3008S501	P.V.C. Total Erg	Via Marra 302	Boscoreale	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	1300	462001	4515340
3035S500	F.D. F.Ili di Massa	Via della Visitazione n. 76	Gragnano	NA	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	3518	459035	4506454
3035S501	P.V.C. Q8 7215	Via Madonna delle Grazie 143	Gragnano	NA	Privata	Punto Vendita Carburanti				Attuazione MISE/Piano di Caratterizzazione Approvato	800	458461	4506641

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DI BONIFICA
DELLA REGIONE CAMPANIA – vers. 2020**

<i>Articolo 1.</i>	<i>Finalità ed oggetto.....</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 2.</i>	<i>Definizioni.....</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 3.</i>	<i>Aggiornamento del Piano Regionale di Bonifica (PRB)</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 4.</i>	<i>Procedure in caso di evento potenzialmente in grado di contaminare o nel caso di contaminazioni storiche</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 5.</i>	<i>Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati Locali (CSPC locali)</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 6.</i>	<i>Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale (CSPC ex SIN)</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 7.</i>	<i>Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati nei Siti di Interesse Nazionale (CSPC SIN)7</i>	
<i>Articolo 8.</i>	<i>Censimento dei Siti in Attesa di Indagini (CSAI).....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 9.</i>	<i>Anagrafe dei siti da bonificare.....</i>	<i>8</i>
<i>Articolo 10.</i>	<i>Compiti specifici dei Comuni.....</i>	<i>9</i>
<i>Articolo 11.</i>	<i>Compiti specifici della Provincia/Città Metropolitana.....</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 12.</i>	<i>Certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati.....</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 13.</i>	<i>Compiti specifici della Regione Campania.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 14.</i>	<i>Aree con impianti da dismettere/dismessi</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 15.</i>	<i>Oneri e garanzie finanziarie</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 16.</i>	<i>Gestione e diffusione delle informazioni.....</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 17.</i>	<i>Bonifica da parte dell'amministrazione.....</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 18.</i>	<i>Interventi in applicazione dell'articolo 250 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.....</i>	<i>16</i>
<i>Articolo 19.</i>	<i>Procedure semplificate.....</i>	<i>16</i>
<i>Articolo 20.</i>	<i>Aree contaminate di ridotte dimensioni</i>	<i>16</i>
<i>Articolo 21.</i>	<i>Norme finali</i>	<i>17</i>
<i>Allegato A – Modello Unificato di Comunicazione</i>		
<i>Allegato B – Istanza di certificazione del completamento degli interventi di bonifica/messa in sicurezza permanente/operativa</i>		
<i>Allegato C – Fac-simile del provvedimento di certificazione</i>		
<i>Allegato D – Contenuti relazione tecnica ARPAC</i>		

Articolo 1. Finalità ed oggetto

1. Le presenti norme tecniche di attuazione (NTA) disciplinano i criteri, le procedure operative ed amministrative in materia di siti contaminati o potenzialmente contaminati, l'iter procedurale da attuare a seguito di eventi potenzialmente in grado di contaminare un sito o a seguito di riscontro di contaminazioni storiche con rischio di aggravamento della contaminazione, le modalità per l'aggiornamento del Piano Regionale di Bonifica (PRB), le competenze e le funzioni dei soggetti pubblici e privati per l'attuazione del Piano, in conformità al D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 – Parte IV – Titolo V e s.m.i., alla Legge Regionale della Campania n. 14 del 26 maggio 2016 e ai Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2013 e dell'8 agosto 2014.
2. Le presenti norme tecniche di attuazione (NTA) valgono per il territorio della Regione Campania.

Articolo 2. Definizioni

1. Ai fini dell'attuazione del Piano Regionale di Bonifica, si intende per:
 - a. *Piano Regionale di Bonifica (PRB)*: il piano regionale di bonifica adottato dalla Giunta Regionale il quale è lo strumento di programmazione e pianificazione attraverso cui la Regione, coerentemente con le normative nazionali, provvede ad individuare, anche su segnalazione proveniente dai Comuni, i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica;
 - b. *Anagrafe dei Siti da Bonificare (ASB)*: l'elenco dei siti contaminati da sottoporre ad intervento di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure previste agli artt. 242 e successivi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - c. *Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati Locali (CSPC locali)*: l'elenco di tutti i siti per i quali sia stato già accertato il superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) ad esclusione dei siti di cui alla successiva lettera e);
 - d. *Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati nei Siti di Interesse Nazionale (CSPC SIN)*: l'elenco di tutti i siti censiti ricadenti all'interno del perimetro provvisorio dei siti di interesse nazionale della Regione Campania;
 - e. *Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale (CSPC ex SIN)*: l'elenco di tutti i siti censiti e/o sub-perimetrati ricadenti all'interno del perimetro provvisorio degli ex siti di interesse nazionale della Regione Campania, la cui competenza per le necessarie operazioni di verifica ed eventuale bonifica è stata trasferita alla Regione Campania con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2013 e con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'8 agosto 2014;
 - f. *Censimento dei Siti in Attesa di Indagini (CSAI)*: l'elenco dei siti, già individuati come "siti potenzialmente inquinati" nel PRB 2005, per i quali una serie di comunicazioni pervenute agli Enti competenti (Sequestri Autorità Giudiziaria, Verbali sopralluogo ARPAC o altri enti di controllo) segnalano la possibilità che si siano verificate situazioni di eventuale contaminazione non ancora analiticamente accertate;
 - g. *Archivio dei procedimenti conclusi*: l'elenco dei siti per i quali si sono concluse le le procedure previste agli artt. 242 e successivi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - h. *Area Vasta*: area nella quale la situazione ambientale si ritiene particolarmente compromessa a causa della presenza contemporanea, in porzioni limitate di territorio, di più siti inquinati o potenzialmente inquinati;
 - i. *Certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente*: l'atto con cui vengono accertati il completamento degli interventi di bonifica, di messa in sicurezza operativa o permanente e la conformità degli stessi al progetto approvato ed alle eventuali varianti resesi necessarie;
 - j. *Sito*: area oggetto di contaminazione o potenziale contaminazione;

- k. *Linee guida per indagini preliminari*: Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari di cui alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.", redatte da ARPAC (Allegato n.11 al PRB);
 - l. *Indagini preliminari*: indagini ambientali preliminari di cui all'art. 242 comma 2 del del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
2. Per tutte le altre definizioni non menzionate nel presente articolo, si richiama quanto disposto dall'art. 240 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
3. Di seguito si utilizzano le seguenti ulteriori abbreviazioni:
- a. *MATTM*: Ministero dell' Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
 - b. *Regione Campania UOD Bonifiche*: Regione Campania - Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema - UOD 50.06.05 "Bonifiche";
 - c. *Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali*: Regione Campania - Direzione Generale Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali - UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti territorialmente competenti;
 - d. *ARPAC*: Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale in Campania;
 - e. *CSC*: concentrazioni soglia di contaminazione;
 - f. *CSR*: concentrazioni soglia di rischio;
 - g. *Certificato di avvenuta bonifica*: Certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente:

Articolo 3. Aggiornamento del Piano Regionale di Bonifica (PRB)

- 1. La Giunta Regionale, con cadenza annuale, sulla base dello stato di avanzamento e di attuazione del PRB, propone al Consiglio Regionale la necessaria programmazione finanziaria per l'anno successivo al fine dell'attuazione degli interventi previsti.
- 2. Gli aggiornamenti e le modifiche sostanziali del PRB che comportano l'applicazione di nuovi criteri e nuove metodologie di analisi sono, come previsto dall'art. 13 della L.R. Campania 4/2007 e s.m.i., sottoposti al procedimento di approvazione con l'applicazione di termini ridotti alla metà.
- 3. Le mere variazioni tecniche ovvero quelle necessarie per l'adeguamento a sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative nonché gli aggiornamenti, modifiche ed integrazioni degli allegati al PRB, conseguenti all'applicazione delle procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sono approvate con Delibera di Giunta Regionale con cadenza almeno annuale.

Articolo 4. Procedure in caso di evento potenzialmente in grado di contaminare o nel caso di contaminazioni storiche

- 1. Al verificarsi di un evento che sia potenzialmente in grado di contaminare il sito si procede secondo quanto previsto all'art. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare il responsabile dell'inquinamento mette in opera entro ventiquattro ore le misure necessarie di prevenzione e ne dà immediata comunicazione, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al comune, alla provincia/città metropolitana, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, all'ARPAC e al Prefetto territorialmente competenti utilizzando il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A). La medesima procedura si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione.
- 2. Il responsabile dell'inquinamento, attuate le necessarie misure di prevenzione, svolge, nelle zone interessate dalla contaminazione, un'indagine preliminare sui parametri oggetto dell'inquinamento e, ove accerti che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) non sia stato superato, provvede al ripristino della zona contaminata, dandone notizia, con apposita autocertificazione, utilizzando il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A), al comune ed alla provincia/città metropolitana competenti per territorio entro quarantotto ore dalla comunicazione di cui al precedente comma 1.

L'autocertificazione conclude il procedimento di notifica, ferme restando le attività di verifica e di controllo da parte dell'autorità competente da effettuarsi nei successivi quindici giorni. Nel caso in cui l'inquinamento non sia riconducibile ad un singolo evento, i parametri da valutare devono essere individuati, caso per caso, sulla base della storia del sito e delle attività ivi svolte nel tempo.

3. Qualora l'indagine preliminare accerti l'avvenuto superamento delle CSC anche per un solo parametro, il responsabile dell'inquinamento ne dà immediata notizia, utilizzando il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A), al comune ed alla provincia/città metropolitana, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e all'ARPAC competenti per territorio con la descrizione delle misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate.
4. Qualora l'avvenuto superamento delle CSC anche per un solo parametro sia accertato da un ente di controllo o da un diverso soggetto non responsabile dell'inquinamento, questi ne dà immediata comunicazione, utilizzando il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A), al comune, alla provincia/città metropolitana, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente e all'ARPAC competenti per territorio.
5. L'ARPAC, ricevuta la comunicazione di cui ai precedenti commi 3 e 4 provvede al censimento e codifica del sito dandone notizia alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente e alla Regione Campania UOD Bonifiche. Quest'ultima, al momento del primo aggiornamento utile del PRB, provvede formalmente all'inserimento del sito nel CSPC locali. Nell'attesa dell'aggiornamento del PRB il sito si intende di fatto inserito nel CSPC locali del PRB dal momento della comunicazione di cui ai precedenti commi 3 e 4.

Articolo 5. Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati Locali (CSPC locali)

L'inserimento di un sito nel *Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati Locali (CSPC locali)*, di cui all'allegato n. 3 del PRB, comporta:

1. l'obbligo a carico del soggetto responsabile dell'inquinamento, ovvero dei soggetti pubblici nei casi in cui si applichi l'art. 250 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., di avviare e/o proseguire l'iter procedurale previsto agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare:
 - a) nei trenta giorni successivi alla comunicazione di cui al precedente articolo 4, commi 3 e 4, il responsabile dell'inquinamento presenta al comune, alla provincia/città metropolitana e alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competenti il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 della Parte IV del D.Lgs. 152/2006. Entro i trenta giorni successivi la Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente, convocata la conferenza di servizi, autorizza il piano di caratterizzazione con eventuali prescrizioni integrative. L'autorizzazione regionale costituisce assenso per tutte le opere connesse alla caratterizzazione, sostituendosi ad ogni altra autorizzazione, concessione, concerto, intesa, nulla osta da parte della pubblica amministrazione;
 - b) sulla base delle risultanze della caratterizzazione, al sito è applicata la procedura di analisi del rischio sito specifica per la determinazione delle concentrazioni soglia di rischio (CSR). Entro sei mesi dall'approvazione del piano di caratterizzazione, il soggetto responsabile presenta alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente i risultati dell'analisi di rischio. La Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente procede alla convocazione della conferenza di servizi, secondo quanto previsto dall'art. 242 del D.Lgs. n. 152/06;
 - c) gli esiti della conferenza di servizi in merito agli esiti delle attività di caratterizzazione e al documento di analisi di rischio presentato sono approvati con provvedimento della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente che viene trasmesso al comune, alla provincia/città metropolitana e all'ARPAC territorialmente competenti, al soggetto responsabile e alla Regione Campania UOD Bonifiche.
2. l'obbligo per la provincia/città metropolitana territorialmente competente di effettuare le opportune indagini volte ad indentificare il soggetto responsabile dell'evento di superamento delle CSC e, sentito il

comune, di diffidare, con ordinanza motivata, notificata anche al proprietario del sito, il soggetto responsabile ad attivare tutte le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Gli esiti delle indagini condotte dalla provincia/città metropolitana, anche in caso negativo, unitamente a copia dell'ordinanza di diffida, qualora emanata, devono essere opportunamente comunicati alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, al comune e all'ARPAC territorialmente competenti;

3. la possibilità per i soggetti interessati e non responsabili della contaminazione di avviare e/o proseguire l'iter procedurale previsto agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
4. fatto salvo quanto previsto all'art. 242-bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'obbligo per la Regione Campania, UOD Bonifiche, di provvedere alla cancellazione del sito dal CSPC Locali nel caso in cui, all'esito degli interventi, la Conferenza di servizi, tenuta ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. presso la Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente, con l'approvazione degli esiti della conferenza di servizi di cui al comma 1, dichiarare concluso positivamente il procedimento e ne disponga la restituzione agli usi legittimi, e di riportare le relative informazioni nell'Allegato n. 1 del PRB "Archivio dei procedimenti conclusi" oppure, in caso di verifica di superamento dei valori delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), di inserire il sito nell'Allegato n. 2 al PRB "Anagrafe dei Siti da Bonificare".

Articolo 6. Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale (CSPC ex SIN)

La presenza di un sito nel *Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale (CSPC ex SIN)*, di cui all'allegato n. 4-bis del PRB comporta:

1. che, ai sensi e per gli effetti del D.M. 11 gennaio 2013 e del D.M. 8 agosto 2014, la competenza per le necessarie operazioni di verifica ed eventuale bonifica all'interno di tali siti è stata trasferita alla Regione Campania che è subentrata nella titolarità dei relativi procedimenti;
2. per i siti che non sono mai stati oggetto di indagini preliminari l'obbligo:
 - a) per i proprietari o chi detiene la disponibilità dell'area di procedere all'esecuzione delle indagini preliminari. I parametri da valutare devono essere individuati, caso per caso, sulla base della storia del sito e delle attività ivi svolte nel tempo;
 - b) per i proprietari o chi detiene la disponibilità dell'area, qualora le indagini preliminari di cui alla precedente lettera a) accertino l'avvenuto superamento delle CSC anche per un solo parametro, di darne immediata notizia, utilizzando il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A), al comune, alla provincia/città metropolitana, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e all'ARPAC territorialmente competenti con la descrizione delle misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate e di conseguenza attivare tutte le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - c) per i proprietari o chi detiene la disponibilità dell'area, qualora le indagini preliminari di cui alla lettera a) non accertino il superamento delle CSC, di presentare una relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico abilitato iscritto ad albo, sulle indagini preliminari stesse con autocertificazione degli esiti, secondo il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A), comprensiva di indicazione della destinazione d'uso del sito, dei certificati delle analisi effettuate, geolocalizzazione del sito e dei punti di indagine; detta documentazione dovrà essere trasmessa, in copia cartacea e in formato elettronico, agli uffici della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, all'ARPAC, alla provincia/città metropolitana e al comune competenti per territorio;
 - d) per la Provincia/Città Metropolitana e il comune territorialmente competenti di effettuare le verifiche e i controlli previsti all'art. 242 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. notiziando gli esiti alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e all'ARPAC territorialmente competenti, fermo restando la facoltà per questi ultimi di effettuare le verifiche e controlli ritenuti opportuni per le rispettive competenze;

- e) per gli uffici della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali competenti, obbligo di istruire, ai fini della presa d'atto, la documentazione presentata alla precedente lettera c) e notificarne gli esiti alla Regione Campania UOD Bonifiche, all'ARPAC, alla provincia/città metropolitana e al comune competenti per territorio ai fini dei provvedimenti consequenziali;
 - f) per la Regione Campania UOD Bonifiche di provvedere, al momento del primo aggiornamento utile degli allegati al PRB, alla cancellazione del sito dal CSPC ex SIN, nel caso in cui gli esiti delle indagini preliminari svolte abbiano verificato il non superamento dei valori delle CSC di riferimento e nel caso in cui non siano stati comunicati elementi ostativi a valle dei controlli di cui alla lettera d), e di riportare le relative informazioni nell'Allegato n. 1 del PRB "Archivio dei procedimenti conclusi";
3. per i siti indagati, per i quali è stato riscontrato un superamento delle CSC, l'obbligo:
- a) per la provincia/città metropolitana territorialmente competente di effettuare, ove non ancora esperite, le opportune indagini volte a individuare il soggetto responsabile dell'evento di superamento delle CSC, e, sentito il comune, di diffidare, con ordinanza motivata, notificata anche al proprietario del sito, il soggetto responsabile ad attivare tutte le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Gli esiti delle indagini, anche in caso negativo, nonché copia dell'ordinanza di diffida, qualora emanata, devono essere opportunamente comunicati alla Regione UOD Autorizzazioni Ambientali, al comune e all'ARPAC territorialmente competente;
 - b) a carico del soggetto responsabile, ovvero dei soggetti pubblici in caso in cui si applichi l'art. 250 D.Lgs 152/2006 e s.m.i., di avviare e/o proseguire l'iter procedurale previsto dagli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ovvero di redigere ed eseguire il Piano di Caratterizzazione e l'Analisi di Rischio Sito Specifica e, se del caso, di procedere agli interventi di messa in sicurezza/bonifica/monitoraggio, nel rispetto, nel caso, di quanto già deliberato nella relativa Conferenza di Servizi tenuta presso il MATTM. In particolare:
 - i. nei trenta giorni successivi alla comunicazione di cui al comma 2 lettera b), il soggetto responsabile presenta al comune, alla provincia/città metropolitana e alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competenti il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 della Parte IV del D.Lgs. 152/2006. Entro i trenta giorni successivi la Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente, convocata la conferenza di servizi, autorizza il piano di caratterizzazione con eventuali prescrizioni integrative. L'autorizzazione regionale costituisce assenso per tutte le opere connesse alla caratterizzazione, sostituendosi ad ogni altra autorizzazione, concessione, concerto, intesa, nulla osta da parte della pubblica amministrazione;
 - ii. sulla base delle risultanze della caratterizzazione, nel caso di validato superamento delle CSC, al sito è applicata la procedura di analisi del rischio sito specifica per la determinazione delle concentrazioni soglia di rischio (CSR). Entro sei mesi dall'approvazione del piano di caratterizzazione, il soggetto responsabile presenta alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente i risultati dell'analisi di rischio. La Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente procede alla convocazione della conferenza di servizi, secondo quanto previsto dall'art. 242 del D.lgs. n. 152/06;
 - iii. gli esiti della conferenza di servizi in merito ai risultati delle attività di caratterizzazione e al documento di analisi di rischio presentato sono approvati con provvedimento della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente che viene trasmesso al comune, alla provincia/città metropolitana e all'ARPAC territorialmente competenti, al soggetto responsabile e alla Regione Campania UOD Bonifiche.
 - c) fatto salvo quanto previsto all'art. 242-bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per la Regione Campania, UOD Bonifiche, di provvedere alla cancellazione del sito dal CSPC ex SIN nel caso di provvedimento di approvazione della Conferenza di servizi di cui alla precedente lettera b)iii, tenuta ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i presso la Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente, con l'approvazione degli esiti della caratterizzazione o del documento dell'analisi del rischio, dichiarare concluso positivamente il procedimento, e di riportare le relative informazioni nell'Allegato n. 1 del PRB "Archivio dei procedimenti conclusi" oppure, in caso di

verifica di superamento dei valori delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), di inserire il sito nell'Anagrafe dei Siti da bonificare;

Resta salva la facoltà per i soggetti interessati e non responsabili della contaminazione di attivare le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatti salvi gli obblighi del responsabile della potenziale contaminazione di cui all'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Articolo 7. Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati nei Siti di Interesse Nazionale (CSPC SIN)

La presenza di un Sito nel Censimento dei *Siti Potenzialmente Contaminati dei Siti di Interesse Nazionale (CSPC SIN)*, di cui all'allegato n. 4 del PRB, comporta:

1. che le competenze per le attività di cui agli artt. 252 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono in capo al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;
2. l'obbligo per la Regione Campania UOD Bonifiche di provvedere alla cancellazione del sito dal CSPC SIN nel caso in cui il MATTM, approvando gli esiti delle indagini preliminari, della caratterizzazione o del documento dell'analisi del rischio, dichiara concluso positivamente il procedimento e di riportare le relative informazioni nell'Allegato n. 1 del PRB "Archivio dei procedimenti conclusi" oppure, in caso di verifica di superamento dei valori delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), di inserire il sito nell'Anagrafe dei Siti da Bonificare.

Articolo 8. Censimento dei Siti in Attesa di Indagini (CSAI)

La presenza di un Sito nel *Censimento dei Siti in Attesa di Indagini (CSAI)* di cui all'allegato n. 5 del PRB comporta:

1. per il comune territorialmente competente l'obbligo di svolgere le verifiche in ordine alla necessità o meno di procedere all'esecuzione di indagini preliminari nei siti individuati nell'allegato n. 5 del PRB e notificare gli esiti di dette verifiche ai proprietari e ai gestori dell'area, affinché eventualmente procedano con le attività consequenziali, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e alla Provincia/Città Metropolitana e all'ARPAC territorialmente competenti. Detta notifica vale come avvio del procedimento ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

La decisione del comune competente sulla necessità o meno di procedere all'esecuzione di indagini preliminari in ognuno dei siti individuati nell'allegato n. 5 del PRB deve essere sufficientemente argomentata in una relazione in cui il comune descriva le valutazioni e le verifiche svolte per le determinazioni assunte. In detta relazione il comune dovrà attestare per ogni sito la destinazione d'uso attuale del sito e il suo uso passato, i dati catastali, i dati del proprietario e del gestore, le attività svolte alla data odierna e negli scorsi anni sul sito, le potenziali fonti di contaminazione presenti o passate, la presenza di centri di pericolo (serbatoi e vasche interrati, depositi di rifiuti, depositi di sostanze pericolose, cabine elettriche e altro), eventuali incidenti/incendi/sversamenti/abbandoni di cui si ha notizia nel sito, lo stato di manutenzione e la gestione delle strutture presenti nel sito, la non pericolosità del sito in relazione alle matrici ambientali e in considerazione delle misure di sicurezza adottate.

2. per i proprietari o chi detiene la disponibilità dell'area, a seguito della notifica di cui al comma 1, la necessità di effettuare indagini preliminari, l'obbligo:
 - a) di eseguire, entro sessanta giorni dalla notifica, le indagini preliminari richieste dal comune territorialmente competente;
 - b) qualora dette indagini preliminari accertino l'avvenuto superamento delle CSC anche per un solo parametro, di darne immediata notizia, utilizzando il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A), al comune, alla provincia/città metropolitana, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e all'ARPAC territorialmente competenti con la descrizione delle misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate e di conseguenza attivare tutte le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - c) qualora dette indagini preliminari non accertino il superamento delle CSC, di presentare una relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico abilitato iscritto ad albo, sugli esiti delle indagini preliminari stesse con autocertificazione degli stessi, secondo il Modello Unificato per le Comunicazioni (Allegato A), comprensiva di indicazione della destinazione d'uso del sito, dei certificati delle analisi effettuate,

- geolocalizzazione del sito e dei punti di indagine; detta documentazione dovrà essere trasmessa in copia cartacea e in formato elettronico agli uffici della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, all'ARPAC, alla provincia/città metropolitana e al comune competenti per territorio;
3. per la Provincia/Città Metropolitana e il comune, territorialmente competenti, di effettuare le verifiche e i controlli previsti all'art. 242 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. notiziando gli esiti alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e all'ARPAC territorialmente competenti, fermo restando la facoltà per questi ultimi la facoltà di effettuare le verifiche e controlli ritenuti opportuni per le rispettive competenze;
 4. per gli uffici della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali competenti, obbligo di istruire, ai fini della presa d'atto, la documentazione presentata alla precedente lettera c) e notificarla alla Regione Campania UOD Bonifiche, all'ARPAC, alla provincia/città metropolitana e al comune competenti per territorio ai fini dei provvedimenti consequenziali;
 5. per la Regione Campania UOD Bonifiche di provvedere, al momento del primo aggiornamento utile degli allegati al PRB, alla cancellazione del sito dal CSAI, lasciandone annotazione nell'Allegato n.1 del PRB, quando a seguito delle verifiche del comune sia stato attestato che non risultano situazioni che impongano l'avvio di indagini preliminari o agli esiti delle indagini preliminari nel caso non si sia verificato il superamento dei valori delle CSC di riferimento e nel caso in cui non siano stati comunicati elementi ostativi a valle dei controlli di cui al comma 3. In caso invece di evidenza di superamento delle CSC, obbligo di inserimento del sito nel censimento dei siti potenzialmente contaminati locali, di cui all'allegato 3 del PRB, all'atto del primo aggiornamento utile di tale allegato.

Articolo 9. Anagrafe dei siti da bonificare

L'inserimento di un Sito nell'*Anagrafe dei Siti da Bonificare (ASB)*, di cui all'allegato n. 2 del PRB, comporta:

1. l'obbligo, a carico del soggetto responsabile dell'inquinamento ovvero dei soggetti pubblici nei casi in cui si applichi l'art. 250 D.Lgs 152/2006 e s.m.i., di eseguire gli interventi di messa in sicurezza, operativa o permanente, gli interventi di bonifica o di ripristino ambientale al fine di ricondurre ad accettabilità il rischio derivante dallo stato di contaminazione presente nel sito secondo le procedure operative ed amministrative stabilite dagli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In particolare il soggetto responsabile sottopone alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente, nei successivi sei mesi dall'approvazione del documento di analisi di rischio, il progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente, e, ove necessario, le ulteriori misure di riparazione e di ripristino ambientale, al fine di minimizzare e ricondurre ad accettabilità il rischio derivante dallo stato di contaminazione presente nel sito;
2. la possibilità per i soggetti interessati e non responsabili della contaminazione di attivare le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatti salvi gli obblighi del responsabile della potenziale contaminazione di cui all'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
3. l'obbligo di indicare nel progetto di messa in sicurezza, operativa o permanente, e degli interventi di bonifica o di ripristino ambientale indicati ai precedenti punti:
 - a) i tempi di realizzazione dell'intervento;
 - b) le modalità di collaudo di detti interventi con dettaglio delle ispezioni, dei controlli, delle prove e delle analisi che occorrerà effettuare, eventualmente anche in corso di realizzazione, anche al fine di verificare la conformità degli interventi realizzati al progetto approvato e di redigere il certificato di avvenuta bonifica o di messa in sicurezza verificando il raggiungimento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) o di concentrazioni soglia di rischio (CSR) in caso di intervento di bonifica o l'efficacia delle misure di sicurezza in caso di messa in sicurezza permanente, in particolare di quelle adottate al fine di impedire la migrazione degli inquinanti all'esterno dell'area oggetto dell'intervento.Ai fini dell'approvazione in Conferenza dei Servizi, dette attività di verifica devono essere chiaramente dettagliate in uno specifico elaborato tecnico del progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente, chiaramente individuate nel

cronoprogramma e nel quadro economico del progetto operativo, quali costi a carico del proponente;

- c) i costi e gli oneri, nel quadro economico di progetto, di tutte le attività di collaudo e validazione anche ai fini della certificazione di avvenuta bonifica;
- d) la verifica del rispetto dei criteri di cui all'art. 242 comma 8 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- e) la verifica della coerenza tra gli elaborati di progetto descrittivi e grafici e quelli economici.

La rispondenza del progetto proposto alle precedenti lettere deve essere espressamente richiamata nel provvedimento di approvazione del progetto stesso.

- 4. l'obbligo, a carico di chi esegue la progettazione, l'esecuzione e la gestione degli interventi di messa in sicurezza, operativa o permanente, e degli interventi di bonifica o di ripristino ambientale di trasmettere, in occasione di ogni variante, modifica, integrazione, aggiornamento o miglioria a vario titolo proposte rispetto al progetto operativo approvato, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, alla provincia/città metropolitana, al comune e all'ARPAC territorialmente competenti copia dell'intero progetto aggiornato da realizzare, anche su supporto informatizzato, comprensivo del progetto esecutivo e delle migliorie eventualmente ottenute in sede di gara.

Nel caso la UOD Autorizzazioni Ambientali ritenga che dette modifiche costituiscano una variante sostanziale al progetto operativo approvato provvederà a convocare, entro 30 giorni dalla ricezione della documentazione di cui sopra, opportuna Conferenza dei Servizi per la valutazione e approvazione della stessa.

- 5. l'obbligo per la provincia/città metropolitana territorialmente competente di rilasciare certificato di avvenuta bonifica/messa in sicurezza operativa o permanente secondo le modalità previste all'Articolo 12 delle presenti norme tecniche;
- 6. l'obbligo, a carico del comune competente per territorio, di riportare l'indicazione che il sito è inserito in "Anagrafe dei Siti da Bonificare" del PRB nel certificato di destinazione urbanistica, nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune, con comunicazione all'Ufficio tecnico erariale competente così come previsto dall'art. 251, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- 7. l'obbligo per la Regione Campania UOD Bonifiche di far transitare, a conclusione degli interventi di bonifica e in occasione del primo aggiornamento utile del PRB, il sito sia nell'Allegato n. 1 del PRB "Archivio dei procedimenti conclusi", sia nell'allegato n. 2.2 del PRB "Anagrafe dei Siti da Bonificare – Interventi conclusi" con indicazione, anche, della certificazione di avvenuta bonifica/messa in sicurezza permanente nel caso sia stata ottenuta o dei monitoraggi richiesti.

Articolo 10. Compiti specifici dei Comuni

- 1. I comuni notificano ai responsabili dell'inquinamento, ove già individuati, ai proprietari e ai gestori dell'area, la presenza di un sito in uno degli allegati del PRB unitamente ai relativi obblighi; detta notifica costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
- 2. Entro novanta giorni dalla pubblicazione sul BURC degli aggiornamenti, modifiche o integrazioni del Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania e/o ai suoi allegati, i comuni informano la Regione UOD Bonifiche e alla Regione Campania Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente delle notifiche emesse ai sensi del precedente punto 1.
- 3. Per aree individuate dal PRB nell'Anagrafe dei Siti da Bonificare, nel Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati Locali (CSPC locali), nel Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati nei Siti di Interesse Nazionale (CSPC SIN), nel Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale (CSPC ex SIN) e nel Censimento dei Siti in Attesa di Indagini (CSAI), i comuni devono riportare, nei relativi certificati di destinazione urbanistica, apposita annotazione di detta individuazione nel PRB.
- 4. I comuni devono riportare, inoltre, apposita annotazione nei certificati di destinazione urbanistica dei siti per i quali:

- a) in seguito agli interventi di bonifica effettuati, vi è evidenza di una concentrazione degli inquinanti inferiore ai limiti previsti per la specifica destinazione d'uso, ma non inferiori ai limiti di tutte le destinazioni d'uso;
- b) in seguito all'Analisi di Rischio effettuata, vi è evidenza di una concentrazione degli inquinanti inferiore alle CSR individuate per la specifica destinazione d'uso e pertanto non si è ritenuto di procedere all'intervento di bonifica;
- c) in seguito all'esecuzione di indagini preliminari, vi è evidenza di una concentrazione degli inquinanti inferiori ai limiti delle CSC di riferimento per la specifica destinazione d'uso, ma non inferiori ai limiti di tutte le destinazioni d'uso, e pertanto non si è ritenuto di procedere nell'iter di bonifica;

La suddetta annotazione è funzionale all'evenienza che l'eventuale cambiamento della destinazione d'uso dell'area comporti limiti più restrittivi. In tal caso, l'interessato deve procedere, a proprie spese, ai necessari ulteriori interventi ai sensi degli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

5. Nel caso di aree destinate dallo strumento di pianificazione comunale ad insediamenti industriali e comprese nell'allegato n. 2 del PRB "Anagrafe dei Siti da Bonificare" nei relativi certificati di destinazione urbanistica va indicato che ai sensi dell'art. 14, comma 7 della Legge Regionale della Campania n. 14 del 26 maggio 2016 ogni nuovo insediamento industriale che riguarda un sito contaminato è subordinato alla preventiva approvazione del progetto di bonifica.

Articolo 11. Compiti specifici della Provincia/Città Metropolitana

1. In ogni caso di superamento delle CSC non comunicato dal responsabile dell'inquinamento, ma di cui la provincia/città metropolitana territorialmente competente viene messa a conoscenza in qualsiasi altro modo, la stessa provincia/città metropolitana deve svolgere le opportune indagini volte ad identificare il responsabile dell'evento di superamento e successivamente, sentito il comune, diffidare con ordinanza motivata il responsabile della potenziale contaminazione a provvedere ai sensi del Titolo V della Parte Quarta del D.lgs. 152/06 e s.m.i. Detta ordinanza è comunque notificata anche al proprietario del sito ai sensi e per gli effetti dell'articolo 253 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
2. Le indagini ed attività istruttorie sono svolte dalla provincia/città metropolitana territorialmente competente, che si avvale della competenza tecnica dell'ARPAC e si coordina con le altre amministrazioni. Gli esiti delle indagini, anche in caso di accertata impossibilità ad individuare il responsabile dell'inquinamento, vanno comunicate ufficialmente alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, all'ARPAC e al comune territorialmente competenti.
3. Ogni provincia/città metropolitana oltre agli adempimenti amministrativi di cui al comma 1, entro sei mesi da ogni aggiornamento del PRB, comunica alla Regione Campania UOD Bonifiche un rapporto con gli esiti e gli aggiornamenti delle indagini svolte ai fini della identificazione del responsabile dell'evento di superamento delle CSC con dettaglio delle ordinanze notificate ai sensi e per gli effetti dell'articolo 244 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Articolo 12. Certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati

1. A conclusione degli interventi di messa in sicurezza, operativa o permanente, e degli interventi di bonifica o di ripristino ambientale deve essere prodotta dal titolare del provvedimento autorizzativo dell'intervento stesso una relazione di fine lavori, redatta a firma del Direttore dei Lavori contenente le seguenti informazioni e allegati:
 - a) attuale proprietà dell'area (Cognome/Nome, Ragione sociale e indirizzo), se diversa dal soggetto autorizzato alla bonifica;
 - b) ubicazione e delimitazione dell'intero sito e dell'area interessata dagli interventi con indicazione del relativo codice del sito nel PRB;
 - c) comune, indirizzo e coordinate;
 - d) localizzazione del sito su CTR 1:10.000;
 - e) foglio e mappali catastali del sito;

- f) dimensione dell'intervento (planimetria e sezioni dello stato finale in opportuna scala);
 - g) provvedimenti di approvazione/autorizzazione del Piano di Caratterizzazione, Analisi di Rischio e del Progetto di Bonifica o di Messa in Sicurezza Operativa o Permanente (da allegare in copia su supporto informatico);
 - h) eventuali provvedimenti di approvazione/autorizzazione in variante ai progetti di cui al punto precedente (da allegare in copia su supporto informatico);
 - i) causa dell'inquinamento e tipologia degli inquinanti per le diverse matrici ambientali;
 - j) obiettivi di bonifica (CSC/CSR);
 - k) descrizione e cronologia degli interventi eseguiti comprensive delle eventuali varianti apportate, nonché precisazione sulle dimensioni e sui quantitativi di eventuale terreno contaminato interessato/rimosso;
 - l) rilievo planoaltimetrico degli eventuali scavi di bonifica e cartografia riportante l'ubicazioni dei punti di campionamento con l'indicazione dei valori riscontrati, relativamente al fondo e alle pareti degli scavi, e l'ubicazione di tutti i pozzi/piezometri presenti nel sito (con relative coordinate);
 - m) referti analitici del laboratorio accreditato con sintesi tabellare dei dati, comprensivi di eventuali validazioni da parte dell'ente di controllo;
 - n) estremi dell'Impresa esecutrice dei lavori di bonifica (con copia dell'iscrizione all'albo nazionale delle imprese che effettuano la gestione dei rifiuti nella categoria 9 - imprese che effettuano attività di bonifica dei siti);
 - o) documentazione relativa alla gestione dei rifiuti (in allegato su supporto informatico): copia dei formulari, autorizzazioni degli impianti di destinazione, valide al momento dell'effettuazione della movimentazione dei rifiuti e, relativamente ai trasportatori, valutazione dei quantitativi di rifiuti movimentati e conferiti con relativo riscontro dei siti di destino;
 - p) documentazione relativa alla provenienza dei terreni utilizzati per i riempimenti se previsti dal progetto approvato con riferimento ad aspetti quali: quantitativi, provenienza, eventuali determinazioni analitiche.
2. Il titolare del provvedimento autorizzativo dovrà inoltre produrre la relazione di collaudo, qualora il progetto approvato preveda l'esecuzione di opere/strutture di messa in sicurezza operativa o permanente. Il collaudo ha lo scopo di verificare che l'intervento realizzato sia conforme al progetto operativo e alle sue eventuali varianti debitamente approvate, in termini di sistemi, tecnologie, strumenti e mezzi utilizzati per la bonifica, messa in sicurezza operativa e permanente del sito.
3. La relazione di collaudo deve essere redatta a firma di un tecnico terzo abilitato competente in materia che attesti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, art. 76, la conformità dell'intervento realizzato al progetto approvato, secondo i seguenti contenuti:
- a) la relazione di collaudo deve essere corredata dal certificato di regolare esecuzione dei lavori e dalla eventuale documentazione inerente i collaudi effettuati (ad es. certificazioni materiali, teli, tenuta delle opere di impermeabilizzazione, ecc.);
 - b) una descrizione dei rilievi fatti dal collaudatore, delle verifiche compiute, del numero e della profondità dei campionamenti effettuati e dei risultati ottenuti;
 - c) un raffronto tra i dati risultanti dalle verifiche di collaudo ed i dati contenuti nel progetto di bonifica e nelle eventuali varianti approvate;
 - d) una verifica delle modalità di attuazione dell'intervento e della sua rispondenza alle prescrizioni progettuali;
 - e) la esplicita dichiarazione se il lavoro sia o no collaudabile.
4. Ai fini del rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa o permanente, il soggetto titolare del provvedimento autorizzativo dell'intervento di bonifica, messa in sicurezza operativa o permanente, inoltra istanza, unitamente alla relazione di fine lavori e alla relazione di collaudo, di cui ai punti precedenti, in formato elettronico e firmate digitalmente, alla provincia/città metropolitana competente per l'istruttoria procedimentale ai sensi del comma 2 dell'art. 248 del d.lgs 152/2006. L'istanza di certificazione deve essere prodotta dal titolare del provvedimento autorizzativo, e trasmessa secondo lo schema di cui all'Allegato B alle presenti norme tecniche e corredata con i documenti richiesti.

L'istanza di certificazione deve essere trasmessa, oltre che alla provincia/città metropolitana competente, per conoscenza alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, all'ARPAC, al comune territorialmente competenti.

5. La provincia/città metropolitana competente verifica d'ufficio la regolarità e la completezza della documentazione trasmessa, secondo i contenuti delle presenti norme.
Qualora l'istanza fosse ritenuta irregolare o incompleta, ne dà comunicazione all'interessato indicando le cause della irregolarità o della incompletezza. In tal caso, il termine del procedimento di cui al successivo comma 9. si interrompe e ricomincia a decorrere dal ricevimento della documentazione integrativa o dell'istanza regolarizzata o completata, che dovrà essere inviata dall'istante a tutti gli Enti cui è stata trasmessa l'istanza di certificazione.
6. La provincia/città metropolitana competente, verificata con esito favorevole la regolarità e la completezza della documentazione trasmessa, richiede all'ARPAC di trasmettere, entro 30 giorni, una relazione tecnica secondo i contenuti indicati nell'Allegato D alle presenti norme tecniche.
7. La provincia/città metropolitana competente, acquisita la relazione ARPAC di cui al comma precedente, valutata la documentazione trasmessa ed effettuate tutte le verifiche istruttorie necessarie, ivi comprese quelle relative all'idoneità dei sistemi di monitoraggio prescritti nei progetti approvati, rilascia la certificazione di avvenuta bonifica.
8. Qualora la valutazione di cui al punto precedente non consenta il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, la provincia/città metropolitana competente evidenzia i problemi riscontrati e gli eventuali interventi integrativi necessari, dandone comunicazione al soggetto interessato, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, all'ARPAC, al comune territorialmente competenti, per l'adozione dei provvedimenti di competenza.
In tal caso, il procedimento si estingue e il termine di cui al punto 9. comincia nuovamente a decorrere dalla presentazione di una nuova istanza di certificazione.
9. Il termine per la conclusione del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica è fissato in 90 giorni dal ricevimento dell'istanza di certificazione e, comunque, entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della relazione tecnica da parte di ARPAC.
I termini possono essere sospesi per il tempo necessario per l'acquisizione dei documenti di cui al precedente comma 5.
10. I costi di tutte le attività di collaudo, validazione e certificazione sono a carico del proponente; i costi del procedimento di certificazione sono definiti dai singoli Enti, per quanto di rispettiva competenza.
11. La certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa o permanente accerta che le opere realizzate e gli interventi effettuati risultino conformi al progetto di bonifica, messa in sicurezza operativa o permanente approvato e alle eventuali varianti approvate resesi necessarie e che gli interventi siano completati. Nel caso in cui le successive delle attività di monitoraggio, già previste nel progetto approvato, rilevino il superamento degli obiettivi di bonifica approvati, ovvero delle C.S.R. (concentrazione soglia di rischio) in caso di Analisi di Rischio o delle CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) di cui all'allegato 5 al Titolo V della parte quarta del D.lgs 152/2006 e s.m.i., il soggetto responsabile dovrà avviare di nuovo la procedura di cui all'art. 242 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.
12. La certificazione di avvenuta bonifica/messa in sicurezza operativa e permanente potrà essere rilasciata, su richiesta di parte, anche separatamente per i suoli e per le acque di falda. La certificazione per i suoli potrà essere rilasciata qualora sia già stato approvato e autorizzato anche il progetto di bonifica/messa in sicurezza della falda idrica. In tal caso l'autorizzazione dell'intervento di bonifica dovrà essere costituita da due provvedimenti distinti; un provvedimento che approva e autorizza la bonifica dei suoli e un provvedimento che approva e autorizza la bonifica della falda. La garanzia finanziaria di cui al comma 7 dell'art. 242 del d.lgs. 152/2006, verrà determinata separatamente: una per i suoli e una per la falda. La certificazione dei suoli potrà essere rilasciata anche a seguito della neutralizzazione della fonte inquinante e della bonifica dell'area soprastante, anche in presenza di un processo di risanamento a lungo termine della falda, che sia stato comunque approvato nell'ambito dello stesso progetto di bonifica, messa in sicurezza operativa o permanente. In questo caso gli obiettivi di decontaminazione della falda devono essere riportati anche nel certificato di avvenuta bonifica dei suoli rilasciato dalla provincia/città

metropolitana competente. Ai fini della certificazione limitata ai suoli, il progetto di bonifica complessivo, relativo ai suoli e alla falda, dovrà essere accompagnato da idonea analisi di rischio sanitaria che preveda in particolare la valutazione del percorso vapori dalla falda verso i terreni per lo scenario futuro di riuso del sito, al fine di verificarne la fruibilità.

13. La certificazione di avvenuta bonifica per singoli lotti o fasi progettuali distinte di cui al comma 7 dell'art. 242 del d.lgs. 152/2006 può essere rilasciata solo se il progetto approvato prevede la suddivisione in specifici lotti o fasi progettuali distinte. La garanzia finanziaria verrà determinata per ogni singolo lotto o fase e svincolata a seguito di avvenuta certificazione del lotto o della fase progettuale pertinente.
14. L'atto di certificazione deve essere redatto con i contenuti dell'Allegato C alle presenti norme tecniche e deve specificare la destinazione d'uso consentita per l'area; un eventuale mutamento dell'utilizzo del sito e/o di destinazione d'uso dell'area in oggetto che comporti l'adozione di valori di concentrazione limite diversi rispetto a quelli cui si è fatto riferimento nella progettazione degli interventi approvati comporta l'attivazione di un nuovo procedimento di bonifica.
15. La certificazione di avvenuta bonifica viene notificata al soggetto titolare del provvedimento autorizzativo dell'intervento di bonifica, messa in sicurezza operativa o permanente, e trasmessa, per conoscenza, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, all'ARPAC, al comune e all'A.S.L. territorialmente competenti, alla Regione UOD Bonifiche.
16. La certificazione costituisce titolo per lo svincolo delle garanzie finanziarie di cui all'articolo 242, comma 7 del D.Lgs. 152/2006. La richiesta di svincolo deve essere inoltrata dal soggetto titolare del provvedimento autorizzativo dell'intervento di bonifica, messa in sicurezza operativa o permanente, alla Regione Campania – UOD Autorizzazioni Ambientali competente per territorio.
17. Le province e la città metropolitana di Napoli hanno facoltà di dettagliare, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, con propri regolamenti, le fasi del procedimento di certificazione di avvenuta bonifica, i costi e prevedere eventuale documentazione ulteriore.

Articolo 13. Compiti specifici della Regione Campania

1. La Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competenti e UOD Bonifiche provvedono agli adempimenti di cui alle presenti norme e a quanto previsto dalla parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare, per l'esame istruttorio degli interventi previsti ai sensi degli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le UOD Autorizzazioni Ambientali territoriali possono avvalersi delle commissioni tecniche istruttorie istituite con la D.G.R. n. 5880 del 06/12/2002 e s.m.i. e confermate dalla D.G.R. n. 81 del 08/03/2016, il cui ambito di competenze viene ampliato per ricomprendere gli interventi sopra indicati.

Articolo 14. Aree con impianti da dismettere/dismessi

1. Fermo restando l'applicazione delle singole discipline di settore, i titolari delle attività riconducibili alle tipologie di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente 16 maggio 1989 (Criteri e linee guida per l'elaborazione e la predisposizione, con modalità uniformi da parte di tutte le Regioni e Province autonome, dei piani di bonifica, nonché definizione delle modalità per l'erogazione delle risorse finanziarie, di cui alla L. 29 ottobre 1987, n. 441, di conversione del D.L. 31 agosto 1987, n. 361, come modificata dalla L. 9 novembre 1988, n. 475, di conversione del D.L. 9 settembre 1988, n. 397), almeno trenta giorni prima della prevista dismissione o cessazione di attività, ne danno comunicazione al comune territorialmente competente, indicando i sistemi previsti per la disattivazione dei relativi impianti, per lo stoccaggio delle sostanze o dei rifiuti, nonché per l'alienazione o smaltimento degli stessi.
2. Il comune territorialmente competente può prescrivere l'effettuazione di verifiche atte ad accertare la sussistenza di residuali rischi o fattori di nocività o di contaminazioni, eseguendo le indagini preliminari.
3. Per le aree con impianti dismessi, il comune competente può subordinare il riutilizzo dell'area alle verifiche atte ad accertare il superamento dei valori delle CSC per l'uso previsto, eseguendo le indagini preliminari. In caso di accertamento del superamento dei valori di CSC, si applicano le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

4. Il proprietario dell'area o chi ne detiene la disponibilità provvede, anche in caso di non utilizzo o rioccupazione, sia alla messa in sicurezza che alla bonifica degli impianti, delle attrezzature e dei materiali comunque presenti nell'area, nonché a realizzare tutti gli interventi idonei ad impedire l'accesso agli estranei e ha l'obbligo di mantenere in efficienza le misure di prevenzione adottate.
5. Il comune comunica, entro il 30 settembre di ogni anno, agli uffici della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali, competente per territorio, le aree per le quali sono state prescritte le verifiche di cui ai precedenti commi 2 e 3 e relaziona sugli esiti delle stesse.
6. Per la rete di distribuzione carburanti si applicano le procedure semplificate come previsto all'art. 242 comma 13-bis del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 12 febbraio 2015.

Articolo 15. Oneri e garanzie finanziarie

1. In applicazione dell'art. 242, comma 7 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il provvedimento di approvazione del progetto operativo di bonifica o messa in sicurezza operativa o permanente fissa l'entità delle garanzie finanziarie, in misura pari al 50% del costo stimato dell'intervento stesso, che devono essere prestate in favore del Presidente della Regione al fine di garantire la corretta esecuzione e il completamento degli interventi approvati.
2. Sono esonerati da dette garanzie finanziarie gli interventi effettuati dalle pubbliche amministrazioni, compresi quelli attivati ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
3. L'inizio dei lavori è subordinato alla prestazione della garanzia fideiussoria - sia essa bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 – in favore del Presidente della Regione Campania, da far pervenire agli uffici della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali competenti, entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento di autorizzazione del progetto e comunque prima della data prevista per l'inizio dell'intervento, anche al fine di consentire le verifiche di corrispondenza della garanzia al progetto approvato.
4. La garanzia fideiussoria copre la durata dell'intervento di bonifica o messa in sicurezza e viene svincolata dalla Regione, su istanza di parte, all'esito della certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza che sarà rilasciata dalla Provincia/Città Metropolitana.
5. La garanzia finanziaria, così come altra appendice, deve essere prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del C.C. e con formale rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, Codice Civile, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Campania. La firma del sottoscrittore, per conto dell'azienda di credito o della compagnia di assicurazioni, deve essere autenticata da un notaio che dovrà altresì attestare oltre l'identità anche la facoltà dello stesso a stipulare tale atto.
6. L'eventuale incremento della spesa dovuto all'introduzione di perizie suppletive e di varianti redatte per fronteggiare situazioni non prevedibili nelle fasi di progettazione, ma compatibili con la complessità degli interventi di bonifica, va compensato armonizzando l'importo delle garanzie finanziarie al nuovo costo dell'intervento.
7. Sono a carico dei soggetti obbligati, fra gli altri, i costi relativi agli oneri di svolgimento di indagini preliminari, di messa in sicurezza, di caratterizzazione, di bonifica e ripristino ambientale, di certificazione di avvenuta bonifica, ivi comprese le spese per i controlli, l'individuazione, il monitoraggio, l'attivazione e la conduzione di singole attività tecniche di verifica, collaudo, certificazione, misurazione e campionatura, in particolare quelle necessarie ad ottemperare alle indicazioni e prescrizioni rese dalla Conferenza di Servizi indetta ai sensi degli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
8. Sono, altresì, a carico dei soggetti obbligati i costi per la validazione delle indagini e delle verifiche da parte di ARPAC, che, salvo diverse indicazioni riportate nei provvedimenti di approvazione, sarà eseguita sul 10% dei campioni.

Articolo 16. Gestione e diffusione delle informazioni

1. La Regione Campania - Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema, avvalendosi della UOD Bonifiche, delle UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti, dell'ARPAC, delle province/città metropolitane, dei comuni e di altri enti, organizza e aggiorna il sistema informativo del Piano Regionale di Bonifica anche implementando i dati su una specifica piattaforma informatica denominata "Sistema Informativo del Piano Regionale di Bonifica (SI-PRB)" programmata con D.G.R. n. 739 del 13/11/2018.
2. All'entrata in funzione del SI-PRB, le UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti, l'ARPAC, la UOD Bonifiche, gli Enti e i soggetti responsabili, ognuno per le proprie competenze, procederanno all'inserimento e aggiornamento delle informazioni e della documentazione relative ai siti censiti nel PRB e al loro iter amministrativo attraverso detta piattaforma informatica.
3. Il SI-PRB consente, altresì, la diffusione e la consultazione delle informazioni contenute nel PRB.
4. La Banca dati del PRB è di proprietà della Regione Campania.

Articolo 17. Bonifica da parte dell'amministrazione

1. In ogni caso di ricevimento di notizia di avvenuto superamento delle CSC, la provincia/città metropolitana territorialmente competente deve effettuare le opportune indagini volte a verificare il soggetto responsabile dell'evento di superamento delle CSC, e, sentito il comune, diffidare con ordinanza motivata, notificata anche al proprietario del sito, il soggetto responsabile individuato ad attivare tutte le procedure di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Copia dell'ordinanza di diffida deve essere opportunamente inoltrata per conoscenza al comune e alla Regione UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti competente.
2. Qualora il responsabile del superamento delle CSC non sia individuabile, la provincia/città metropolitana territorialmente competente comunica gli esiti delle indagini svolte al comune e alla Regione, UOD Bonifiche e UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti competente.
3. Per i siti che non rientrano nei SIN, se il responsabile del superamento delle CSC non provvede all'avvio degli adempimenti disposti dal Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e non vi provveda il proprietario del sito né altro soggetto interessato, nei tempi loro assegnati, la Regione UOD Autorizzazioni Ambientali competente territorialmente diffida il responsabile all'esecuzione degli interventi e notifica detto provvedimento anche al proprietario del sito.
4. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla diffida di cui al comma 3, la Regione UOD Autorizzazioni Ambientali competente territorialmente comunica l'inerzia del soggetto responsabile all'Autorità giudiziaria e richiede al comune competente per territorio di intervenire d'ufficio ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e avviare in danno dei soggetti obbligati le procedure e gli interventi di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
5. Il comune, ricevuta la comunicazione della provincia/città metropolitana territorialmente competente di cui al comma 2 o la richiesta della Regione di cui al comma 4, procede d'ufficio, in danno ai soggetti obbligati, alla realizzazione delle procedure e degli interventi di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai sensi dell'art. 250 del medesimo decreto, dandone notifica al responsabile del superamento delle CSC, qualora sia stato individuato, al proprietario e agli altri soggetti interessati anche ai fini delle procedure per l'esecuzione in danno, e comunicazione alla provincia/città metropolitana e alla Regione UOD Autorizzazioni Ambientali competenti per territorio.
6. Qualora il comune abbia deliberato lo stato di dissesto finanziario o si trovi nella oggettiva documentata impossibilità di far fronte con proprie risorse finanziarie, anche in parte, alle spese necessarie alla realizzazione dell'intervento, è tenuto a comunicare tempestivamente la motivata impossibilità di agire alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente e alla Regione Campania UOD Bonifiche.
7. La Regione Campania procede all'esecuzione degli interventi ai sensi del richiamato art. 250 del D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i., non ricadenti nei SIN, secondo l'ordine di priorità fissato dal piano regionale per la bonifica e sulla base delle disponibilità di bilancio, come disposto al successivo articolo 18, avvalendosi

anche di altri soggetti pubblici o privati, individuati ad esito di apposite procedure ad evidenza pubblica e anche attraverso la stipula di uno specifico accordo con il comune interessato.

8. La Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente, trascorsi 30 giorni dalla comunicazione di cui al comma 4, se il comune non ha comunicato l'avvio d'ufficio delle procedure e degli interventi di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., né l'impossibilità economica di far fronte agli interventi come previsto al comma 6, lo diffida all'esecuzione degli stessi. Trascorsi inutilmente ulteriori 30 giorni, la Regione UOD Autorizzazioni Ambientali territorialmente competente comunica l'inerzia del comune all'Autorità giudiziaria e alla Regione Campania UOD Bonifiche per l'avvio d'ufficio, in danno dei soggetti obbligati, le procedure e gli interventi di cui agli artt. 242 e successivi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo l'ordine di priorità fissato dal piano regionale per la bonifica e secondo le disponibilità di bilancio regionale, come disposto al successivo articolo 18, avvalendosi anche di altri soggetti pubblici o privati, individuati ad esito di apposite procedure ad evidenza pubblica.

Articolo 18. Interventi in applicazione dell'articolo 250 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

1. La Regione Campania programma gli interventi ai sensi dell'articolo 250 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i e di quanto disposto al precedente articolo 17:
 - a) per i siti inseriti nell'Allegato n. 2 "Anagrafe dei Siti da Bonificare" del PRB, ad eccezione dei siti compresi nei SIN, sulla base dell'ordine di priorità già definito in base all'applicazione dei modelli di valutazione comparata del rischio, nei limiti delle disponibilità di bilancio regionale;
 - b) per i siti inseriti negli allegati del PRB n.3 "CSPC Locali" e n.4-bis "CSPC ex-SIN" gli interventi sono effettuati in subordine rispetto agli interventi di cui al comma a) e procedendo prioritariamente all'esecuzione di quelli previsti per le Aree Vaste di cui al capitolo n. 11 del PRB nonché al completamento degli interventi già avviati, sempre nei limiti delle disponibilità di bilancio regionale;
 - c) in deroga ai criteri di cui alle precedenti lettere a) e b), in casi eccezionali di pericolo di contaminazione delle matrici ambientali e per la salute pubblica, sempre nei limiti delle disponibilità di bilancio regionale.
2. Nel caso di interventi eseguiti, ai sensi dell'art. 250 del del D.Lgs. 152/06 e s.m.i, in sostituzione del soggetto obbligato inadempiente, trovano, altresì, applicazione le disposizioni di cui all'art. 14, commi 7 ter e 7 quater, della Legge Regionale n. 14/2016 e s.m.i.

Articolo 19. Procedure semplificate

1. Per la rete di distribuzione carburanti si applicano le procedure semplificate come previsto all'art. 242 comma 13-bis del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 12 febbraio 2015 n. 31.
2. Per l'operatore interessato a effettuare, a proprie spese, interventi di bonifica del suolo con riduzione della contaminazione ad un livello uguale o inferiore ai valori di concentrazione soglia di contaminazione, vale quanto previsto all'art. 242-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Articolo 20. Aree contaminate di ridotte dimensioni

1. Per le aree contaminate di ridotte dimensioni oppure per eventi accidentali che interessino aree circoscritte, anche nell'ambito di siti industriali, di superficie non superiore a 1.000 mq si possono applicare le procedure semplificate di intervento riportate nell'Allegato 4 alla parte IV Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
2. Nel caso in cui anche uno solo dei valori di concentrazione delle sostanze inquinanti presenti in una delle matrici ambientali risulti superiore ai valori delle CSC, il responsabile deve:
 - a) dare comunicazione al Comune, alla Provincia/Città Metropolitana, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti, all'ARPAC, competenti per territorio, della constatazione del superamento o del pericolo di superamento delle CSC utilizzando il Modello di Comunicazione Unificato (Allegato A);

- b) adottare gli interventi di messa in sicurezza d'emergenza necessari.
3. A seguito dell'adozione degli interventi di messa in sicurezza possono verificarsi i seguenti casi:
- a) gli interventi di messa in sicurezza d'emergenza effettuati riportano i valori di contaminazione del sito al di sotto delle CSC: in questo caso, entro trenta giorni, il soggetto responsabile provvederà ad aggiornare la comunicazione di cui al comma 2 lettera a) con una relazione tecnica descrittiva degli interventi effettuati, corredata dell'autocertificazione di avvenuto ripristino della situazione antecedente il superamento, con annullamento della comunicazione di cui al punto 2 lettera a).
 - b) gli interventi di messa in sicurezza d'emergenza effettuati non sono stati sufficienti a riportare i valori di contaminazione al di sotto delle CSC e pertanto sono necessari interventi di bonifica: in questo caso il soggetto responsabile può scegliere una delle seguenti alternative:
 - i) procedere ad una bonifica che riporti i valori di contaminazione del sito ai livelli delle CSC, senza effettuare l'analisi di rischio.
 - ii) effettuare un'analisi di rischio sulla base dei criteri di cui all'allegato 1 alla parte IV Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e procedere ad una bonifica che riporti i valori di contaminazione del sito ai livelli delle CSR.
4. In entrambi i casi di cui al precedente comma 3 lettera b) verrà presentato al Comune, alla Provincia/Città Metropolitana, alla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti, al Dipartimento Provinciale di ARPAC competenti per territorio, un unico progetto di bonifica che comprenderà:
- a) la descrizione della situazione di contaminazione riscontrata a seguito delle attività di caratterizzazione eseguite;
 - b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza d'emergenza adottati o in fase di esecuzione per assicurare la tutela della salute e dell'ambiente;
 - c) la descrizione degli interventi di bonifica da eseguire sulla base dei risultati della caratterizzazione per riportare la contaminazione ai valori di CSC oppure dei risultati dell'analisi di rischio sito-specifica di cui all'allegato 1 alla parte IV Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per portare la contaminazione ai valori di CSR.
5. Il progetto di bonifica di cui al comma 4 dovrà essere approvato dalle autorità competenti, entro 60 giorni dalla presentazione dello stesso, prima dell'esecuzione degli interventi di bonifica.
6. A conclusione dell'esecuzione degli interventi di bonifica il soggetto responsabile dovrà notificare alle Autorità competenti la ultimazione degli interventi ai fini della certificazione di avvenuta bonifica secondo le modalità previste all'art. 12 delle presenti norme.

Articolo 21. Norme finali

- 1. Tutte le comunicazioni di cui ai precedenti articoli devono essere inviate ai soggetti interessati in formato digitale PDF tramite posta elettronica certificata. Tutti gli elaborati tecnici e le dichiarazioni devono essere firmati digitalmente.
- 2. Per tutto quanto non disciplinato dalle presenti norme tecniche di attuazione, si richiamano le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della Legge Regionale della Campania n. 14 del 26 maggio 2016 e s.m.i., della L.R. Campania n. 10/1998 e s.m.i., dell'art. 36-bis della Legge 7 agosto 2012 n. 134, del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2013, del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'8 agosto 2014 e della Legge n. 6 del 6 febbraio 2014.

MODELLO UNIFICATO DI COMUNICAZIONE

(barrare le caselle dei destinatari)

Comune di _____
Alla Provincia/Città Metropolitana di _____
Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali di _____
Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPAC) _____
Dipartimento Provinciale di _____
Prefettura di _____

OGGETTO: Sito in Via _____ nel Comune di _____ ()

Codice PRB _____ (se già presente nel PRB) comunicazione ai sensi del:

- comma 1 dell'art. 242 del del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- comma 2 dell'art. 242 del del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- comma 3 dell'art. 242 del del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- comma 1 dell'art. 244 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- comma 2 dell'art. 245 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- esiti delle indagini ambientali preliminari preliminari.

La presente costituisce:

- nuova comunicazione per il sito in oggetto;
- integrazione di precedente comunicazione del _____ per il sito in oggetto;
- sostituzione di precedente comunicazione del _____ per il sito in oggetto.

Il sottoscritto

nato a

codice fiscale

residente in

Comune

documento d'identità tipo

rilasciato da

Nome	Cognome		
	il		
		n.civico	
	Provincia	CAP	
	N°.		
	il		

(da compilare solo in caso di persona giuridica)

in qualità di			
di (ragione sociale)			
con sede in		n.civico	
Comune	Provincia	CAP	
Partita IVA			

Contattabile ai seguenti recapiti

Telefono	Cellulare	
P.E.C.	E_mail	

quale:

- proprietario
- detentore della disponibilità dell'area
- responsabile della potenziale contaminazione
- non responsabile della potenziale contaminazione
- Pubblica Amministrazione

CONSAPEVOLE:

- che in caso di mendaci dichiarazioni il D.P.R. 445/2000 prevede sanzioni penali e decadenza dai benefici;
- che gli illeciti di cui agli artt. 254 e seguenti Dlgs. 152/06 sono perseguiti ai sensi di legge e in particolare delle conseguenze penali derivanti dalla mancata osservanza degli obblighi di comunicazione di potenziali contaminazioni ex art. 242 e 245 del Dlgs 152/2006;
- informati che i dati personali forniti saranno utilizzati nel rispetto del Dlgs. 196/2003 e s.m.i. e Regolamento UE n. 2016/679.

COMUNICA:

(barrare la casella)

- ai sensi del comma 1 dell'art. 242 del del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. il verificarsi di un evento potenzialmente in grado di contaminare il sito in oggetto di seguito identificato (comunicazione da parte del responsabile dell'inquinamento, al verificarsi di un evento potenzialmente in grado di contaminare il sito). **Inoltre comunica che:**

entro le 72 ore dal verificarsi dell'evento sono state effettuate tutte le indagini ambientali preliminari atte a dimostrare che l'evento non ha prodotto nelle matrici ambientali il superamento delle CSC di cui all'Allegato 5 al Titolo V della parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. (per il suolo in funzione della specifica destinazione d'uso del sito);

entro le 24 ore dal verificarsi dell'evento sono state adottate tutte le misure di prevenzione di cui all'art. 240 lettera i del D. Lgs.152/06 e s.m.i.

non si sono verificati eventi per i quali è stato necessario adottare le misure di riparazione o di messa in

sicurezza d'emergenza di cui all'art. 240 lettere l ed m del D. Lgs.152/06 e s.m.i.

- ai sensi del comma 2 dell'art. 242 del del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. l'individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione del sito in oggetto di seguito identificato (comunicazione da parte del responsabile dell'inquinamento quando si individuano contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione).
- ai sensi del comma 3 dell'art. 242 del del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), a seguito delle indagini ambientali preliminari, nel sito in oggetto di seguito identificato (comunicazione da parte del responsabile dell'inquinamento, quando, effettuate le indagini ambientali preliminari nel sito oggetto di un evento in grado di contaminare o all'atto dell'individuazione di contaminazioni storiche che possono ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione, è stato accertato il superamento delle CSC).
- ai sensi del comma 1 dell'art. 244 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. l'accertamento di livelli di contaminazione superiori ai valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC) nel sito in oggetto di seguito identificato (comunicazione da parte della Pubblica Amministrazione quando è stato accertato che i livelli di contaminazione sono superiori alle CSC).
- ai sensi del comma 2 dell'art. 245 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) nel il sito in oggetto di seguito identificato (comunicazione da trasmettere qualora il soggetto non responsabile della potenziale contaminazione (proprietario o gestore dell'area), rilevi il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento delle CSC).
- gli esiti delle indagini ambientali preliminari condotte come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale di Bonifica della Campania in quanto il sito in oggetto:

è compreso nell'Allegato n. 4_bis del Piano Regionale di Bonifica della Campania "Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di interesse Nazionale" (CSPC ex SIN);

è compreso nell'Allegato n. 5 del Piano Regionale di Bonifica della Campania "Censimento dei Siti in Attesa di Indagini" (CSAI)

è stato oggetto di attività dismesse e riconducibili alle tipologie di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente 16 maggio 1989 e per esso il Comune territorialmente competente ha subordinato il riutilizzo all'accertamento del superamento delle CSC per l'uso previsto.

DICHIARA:

1. INDIVIDUAZIONE DEL SITO IN OGGETTO

(barrare le caselle e compilare i campi)

Denominazione del sito			
Indirizzo		n.civico	
Comune		CAP	
Provincia			
Coordinate del sito UTM WGS84	Coord. X		
	Coord. Y		
Proprietario/i del sito			
N° del foglio e delle particelle catastali			
Destinazione d'uso prevista dal PRG			
Utilizzo effettivo dell'area			

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DI BONIFICA DELLA REGIONE CAMPANIA
ALLEGATO A – MODELLO UNIFICATO DI COMUNICAZIONE – VERS. 2020

Tipologia dell'evento <i>(barrare la casella)</i>	<input type="checkbox"/>	Evento potenzialmente in grado di contaminare il sito		
	<input type="checkbox"/>	Contaminazione storica che possa ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione		
Superficie dell'area interessata dall'evento (mq)				
Tipologia sito <i>(barrare la casella)</i>	<input type="checkbox"/>	Attività estrattiva		
	<input type="checkbox"/>	Impianto trattamento rifiuti		
	<input type="checkbox"/>	Impianti di cui all' art. 214 del D.Lgs 152/06		
	<input type="checkbox"/>	Attività produttiva	<input type="checkbox"/>	attiva
			<input type="checkbox"/>	dismessa
	<input type="checkbox"/>	Discarica	<input type="checkbox"/>	autorizzata
			<input type="checkbox"/>	non autorizzata
	<input type="checkbox"/>	Stoccaggio o adduzione carburanti		
	<input type="checkbox"/>	Attività agricola		
<input type="checkbox"/>	Sversamento accidentale			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare.....)			
<i>(barrare la casella)</i>				
<input type="checkbox"/> sito già individuato nel Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania con il codice _____ ; <input type="checkbox"/> sito non individuato nel Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania.				

Descrizione sintetica dell'evento e dello stato dei luoghi

2. MISURE DI PREVENZIONE E MESSA IN SICUREZZA D'EMERGENZA

Descrizione delle misure di prevenzione / messa in sicurezza d'emergenza adottate:

Descrizione delle modalità di ripristino della zona interessata dall'evento:

3. INDAGINI AMBIENTALI PRELIMINARI

(barrare le caselle e compilare i campi)

Le indagini ambientali preliminari presso il sito in oggetto **non sono state eseguite**.

Le indagini ambientali preliminari presso il sito in oggetto **sono state eseguite nel periodo:**

dal		al	
-----	--	----	--

a) Le indagini ambientali preliminari presso il sito in oggetto sono state eseguite da:

ragione sociale			
con sede in		n.civico	
Comune	Provincia	CAP	
Partita IVA			
Telefono			
P.E.C.			

b) I campioni prelevati nel corso delle indagini ambientali preliminari sopra indicate presso il sito in oggetto sono stati analizzati presso il laboratorio:

ragione sociale			
con sede in		n.civico	
Comune	Provincia	CAP	
Partita IVA			
Telefono			
P.E.C.			

4. AUTOCERTIFICAZIONE DEL TECNICO IN MERITO AGLI ESITI DELLE INDAGINI AMBIENTALI PRELIMINARI

(barrare le caselle compilare i campi)

A conclusione delle indagini ambientali preliminari, sulla base dei risultati pervenuti dal laboratorio incaricato, è stata redatta una relazione tecnica asseverata a firma del sottoscritto professionista:

Nome		Cognome	
Nato/a a		il	
codice fiscale			
residente in		n.civico	
Comune	Provincia	CAP	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DI BONIFICA DELLA REGIONE CAMPANIA
ALLEGATO A – MODELLO UNIFICATO DI COMUNICAZIONE – VERS. 2020

documento (tipo)		N°.	
rilasciato da		il	
Isritto/a all'Albo			
della Provincia di		al numero	

Il sottoscritto professionista consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni il D.P.R. 445/2000 prevede sanzioni penali

DICHIARA

- a) che le indagini ambientali preliminari eseguite sul sito in questione sono da ritenersi esaustive e complete in quanto il numero, il posizionamento e le profondità dei punti di indagine e la scelta del set analitico sono stati valutati in considerazione delle attività svoltesi nella storia pregressa del sito e in particolare sono stati adeguatamente indagati tutti gli orizzonti stratigrafici potenzialmente impattati secondo la vigente normativa;
- b) che le coordinate dei punti di indagine (sistema UTM WGS84) sono le seguenti:

Punto di indagine	COORDINATE UTM WGS84	Profondità raggiunta dal sondaggio/piezometro	Matrice ambientale investigata (specificare se suoli, acque sotterranee, top-soil)

- c) che sui campioni prelevati corso delle indagini ambientali sono stati ricercati i seguenti parametri chimici:

- d) che l'evento in esame o la storia del sito (*barrare la casella*)

- non comportano la probabile presenza di sostanze di cui non sono disponibili le CSC di riferimento;
- comportano la probabile presenza di sostanze di cui non sono disponibili le CSC di riferimento (*specificare quali sostanze*):

- e) che nel sito in questione (*barrare la casella*)

- è stata individuata una falda alla profondità di _____ metri dal piano campagna;
- la direzione prevalente della falda è stimata essere _____;

non è stata individuata una falda;

4.1. ESITI DELLE INDAGINI AMBIENTALI PRELIMINARI

che dalle indagini ambientali preliminari eseguite sul sito in questione **non sono stati riscontrati superamenti dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC)** delle matrici ambientali investigate rispetto ai limiti indicati all'allegato V alla parte IV del D.lgs. 152/2006 e pertanto non si rende necessario l'avvio di un procedimento di bonifica ex Titolo V parte IV del D.lgs. 152/2006.

che dalle indagini ambientali preliminari eseguite sul sito in questione **sono stati riscontrati superamenti dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC)** delle matrici ambientali investigate rispetto ai limiti indicati all'allegato V alla parte IV del D.lgs. 152/2006 e pertanto si rende necessario l'avvio di un procedimento di bonifica ex Titolo V parte IV del D.lgs. 152/2006. In particolare si è riscontrato il superamento dei seguenti parametri:

– per la matrice ambientale suoli:

Punto di indagine (come individuato alla precedente lettera c)	Sostanza per la quale si è verificato il superamento della CSC	Valore riscontrato	Limite indicato all'allegato V alla parte IV del D.lgs. 152/2006	Profondità dal piano campagna a cui si è riscontrato il superamento dei valori limite

– per la matrice ambientale top-soil:

Punto di indagine (come individuato alla precedente lettera c)	Sostanza per la quale si è verificato il superamento della CSC	Valore riscontrato	Limite indicato all'allegato V alla parte IV del D.lgs. 152/2006

– per la matrice ambientale acque sotterranee:

Punto di indagine (come individuato alla precedente lettera c)	Sostanza per la quale si è verificato il superamento della CSC	Valore riscontrato	Limite indicato all'allegato V alla parte IV del D.lgs. 152/2006	Indicare se a monte o a valle idrogeologico rispetto al sito in questione o all'area di probabile contaminazione (scrivere A MONTE o A VALLE)

– altro evidenziare:

- f) che la relazione tecnica redatta a conclusione delle indagini ambientali preliminari (allegata) rispetta i contenuti previsti al paragrafo 6 delle "Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari di cui alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.", redatte da ARPAC nel marzo 2016 ed allegate al Piano Regionale di Bonifica della Campania (PRB).

Nel caso di superamenti delle CSC la presente comunicazione vale come comunicazioni agli Enti dell'avvio delle procedure previste dall'art. 242 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

Firma e timbro del professionista incaricato di cui al punto 4 (o firma digitale):

Luogo.....Data.....

Firma e timbro del professionista

.....

Il sottoscritto professionista presta il consenso al trattamento dei dati personali forniti i quali saranno utilizzati nel rispetto del Dlgs. 196/2003 e s.m.i. e Regolamento UE n. 2016/679.

Luogo.....Data.....

Firma del professionista

.....

SI ALLEGA IN FORMATO DIGITALE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE CONFORME ALL'ORIGINALE:

(barrare la casella)

Relazione sull'evento accaduto e sulle cause della potenziale contaminazione del sito, con indicazione delle matrici ambientali potenzialmente interessate e della tipologia dei possibili contaminanti.

Schede descrittive relative ai contaminanti immessi nell'ambiente;

Cartografia dell'area interessata che evidenzi l'ubicazione dell'evento, l'ubicazione dei punti di indagine e la direzione prevalente della falda.

Relazione delle misure di prevenzione e di messa in sicurezza d'emergenza adottate.

Report fotografico relativo allo stato dei luoghi al momento dell'evento, durante le misure di prevenzione, durante le indagini e successivamente al ripristino della zona potenzialmente a rischio di contaminazione.

Relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico abilitato iscritto ad albo, sugli esiti delle indagini ambientali preliminari effettuate con allegato documento del professionista o firmata digitalmente.

Copia **dei rapporti di prova e dei certificati di analisi** dei campioni prelevati nel corso delle indagini ambientali preliminari.

Eventuale **copia delle comunicazioni** già inoltrate agli Enti dell'avvio delle procedure previste dall'art. 242 del D.lgs. 152/06 in caso di superamento delle CSC.

Copia del verbale di sopralluogo della Pubblica Amministrazione (se effettuato).

Copia dei documenti di identità dei dichiaranti.

Firma del dichiarante (o firma digitale):

Luogo.....Data.....

Firma del dichiarante

.....

Il sottoscritto dichiarante presta il consenso al trattamento dei dati personali forniti i quali saranno utilizzati nel rispetto del Dlgs. 196/2003 e s.m.i. e Regolamento UE n. 2016/679.

Luogo.....Data.....

Firma del dichiarante

.....

ISTANZA DI CERTIFICAZIONE DEL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI
DI BONIFICA/MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE/OPERATIVA

Alla Provincia/Città Metropolitana di _____

E p.c. _____

Alla Regione Campania UOD Autorizzazioni
Ambientali di _____

Al Comune di _____

Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale
(ARPAC) _ Dipartimento Provinciale di _____

Oggetto: Istanza per il rilascio della certificazione del completamento degli interventi di bonifica/di messa in sicurezza permanente/di messa in sicurezza operativa ai sensi dell'art. 248 del D. Lgs 152/06 per il sito nel comune di _____, denominato _____, codice PRB della Regione Campania _____

A seguito del completamento degli interventi per il sito in oggetto:

- Messa in sicurezza operativa (art. 240 comma1 lett. n, d.lgs n. 152/2006);
- Messa in sicurezza permanente (art. 240 comma 1 lett. o, d.lgs n. 152/2006);
- Bonifica (art. 240 comma 1 lett. p, d.lgs n. 152/2006);
- Bonifica con procedura semplificata (art. 249, d.lgs. 152/2006).

riguardanti:

- Intero perimetro del sito contaminato;
- Lotto o fase progettuale distinta.

RELATIVI A:

- sito complessivo (matrice suolo e matrice falda)
- solo suolo e falda contaminata¹
- solo suolo e assenza di contaminazione della falda
- solo falda e suolo già certificato
- solo falda e assenza di contaminazione del suolo

di cui al decreto dirigenziale n°..... del .../.../..., rilasciato dalla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti di o Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (se l'area interessata ricade all'interno di Siti di Interesse Nazionale) ed eventuale variante approvata con decreto dirigenziale n°..... del .../.../..., rilasciato dalla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti di o Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (se l'area interessata ricade all'interno di Siti di Interesse Nazionale).

Il sottoscritto

nato a

codice fiscale

residente in

comune

documento d'identità tipo

Nome		Cognome	
		il	
		n.civico	
		Provincia	CAP
		N°.	

¹ il progetto di bonifica approvato deve comprendere la falda

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DI BONIFICA DELLA REGIONE CAMPANIA
ALLEGATO B – ISTANZA DI CERTIFICAZIONE DEL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI DI BONIFICA/MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE/OPERATIVA – VERS. 2020

rilasciato da

	II	
--	----	--

(da compilare solo in caso di persona giuridica)

in qualità di

--

di (ragione sociale)

--

con sede in

	n.civico	
--	----------	--

comune

	Provincia	CAP	
--	-----------	-----	--

Partita IVA

--

Contattabile ai seguenti recapiti

Telefono

	Cellulare	
--	-----------	--

P.E.C.

	E_mail	
--	--------	--

quale titolare dell'autorizzazione sopra citata, per gli interventi di bonifica (o di messa in sicurezza permanente o di messa in sicurezza operativa) relativa al sito di seguito identificato:

Denominazione del sito			
Indirizzo		n.civico	
comune		CAP	
Provincia			
Coordinate del sito UTM WGS84	Coord. X		
	Coord. Y		
Proprietario/i del sito			
N° del foglio e delle particelle catastali			
Destinazione d'uso prevista dal PRG			
Utilizzo effettivo dell'area			

avendo provveduto ad eseguire i lavori come da progetto .

VISTE:

- La relazione di fine lavori redatta a firma del Direttore Lavori, rilasciata in data.....;
- La relazione di collaudo redatta a firma di professionista tecnico abilitato, rilasciata in data.....;

CHIEDE

alla Provincia/Città Metropolitana il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

A tal fine allega alla presente:

- Planimetria Catastale dell'area, rilasciata dall'Agenzia del Territorio (anche in copia), non modificata/alterata con il logo di studi/società consulenti, con evidenziato il settore o i settori oggetto degli interventi di bonifica (o di messa in sicurezza permanente o di messa in sicurezza operativa);
- Certificato di destinazione urbanistica valido e aggiornato al momento dell'istanza;
- Certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore Lavori, attestante ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, art. 76, attestante l'ultimazione dei lavori in conformità al progetto approvato ed eventuali varianti;
- Relazione di fine lavori redatta a firma del Direttore Lavori;
- Relazione di collaudo redatta a firma di professionista tecnico abilitato.
- Altro.....

Data

Firma

il sottoscritto dichiara di essere informato ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/03 come aggiornato al Regolamento UE 679/2016 che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data

Firma

PROVINCIA/CITTÀ METROPOLITANA DI
DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

**OGGETTO: CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 248, COMMA 2 DEL D.LGS. 152/2006, DI AVVENUTA
BONIFICA PER IL SITOUBICATO NEL/I COMUNE/I DI
VIA..... CODICE PRB.....**

A SEGUITO DEL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI:

- Messa in sicurezza operativa (art. 240 comma1 lett. n, d.lgs n. 152/2006);
- Messa in sicurezza permanente (art. 240 comma 1 lett. o, d.lgs n. 152/2006);
- Bonifica (art. 240 comma 1 lett. p, d.lgs n. 152/2006);
- Bonifica con procedura semplificata (art. 249, d.lgs. 152/2006).

riguardanti:

- Intero perimetro del sito contaminato;
- Lotto o fase progettuale distinta.

RELATIVI A:

- sito complessivo (matrice suolo e matrice falda)
- solo suolo e falda contaminata¹
- solo suolo e assenza di contaminazione della falda
- solo falda e suolo già certificato
- solo falda e assenza di contaminazione del suolo

di cui al decreto dirigenziale n°..... del .../.../..., rilasciato dalla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti di o Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (se l'area interessata ricade all'interno di Siti di Interesse Nazionale) ed eventuale variante approvata con decreto dirigenziale n°..... del .../.../..., rilasciato dalla Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti di o Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (se l'area interessata ricade all'interno di Siti di Interesse Nazionale).
IL DIRETTORE/IL DIRIGENTE

Premesse:

- Indicazioni dei riferimenti normativi relativi alla materia bonifiche (norme statali, regionali)
- Richiamo dei provvedimenti amministrativi relativi al sito oggetto di bonifica (piano della caratterizzazione, analisi di rischio e progetto operativo di bonifica);
- Riferimenti catastali del sito;
- Istanza di rilascio di certificazione;

Viste:

- Indicazione della relazione tecnica del Direttore dei Lavori;
- Indicazione della relazione di collaudo (ove prevista);
- Indicazione della relazione tecnica di ARPAC;
- Indicazione della relazione tecnica di sintesi della Provincia;

Ritenuto:

- indicazione del completamento degli interventi di bonifica approvati (suolo – falda – suolo e falda);
- Indicazione della conformità degli interventi di bonifica rispetto al progetto approvato (suolo – falda – suolo e falda);

Richiamate:

- Indicazione delle norme relative al T.U.E.L. , ecc,);
- Indicazioni degli atti amministrativi di incarico e/o di delega al rilascio degli atti di competenza del responsabile del procedimento;

CERTIFICA

Per quanto in premessa:

- il completamento degli interventi di bonifica approvati;
- la conformità degli interventi di bonifica rispetto al progetto approvato;

PRESCRIVE

- Indicazione del monitoraggio post-operam;

¹ il progetto di bonifica approvato deve comprendere la falda

- Indicazioni circa il riuso del sito;
-

DISPONE

- La comunicazione dell'atto (notifica, trasmissione p.c., pubblicazione);
- Indicazione degli estremi per il ricorso giurisdizionale.

Firma.....
...

CONTENUTI della RELAZIONE TECNICA di ARPAC

PREMESSO

[Breve richiamo della posizione geografica del luogo, della tipologia di contaminazione riscontrata e dell'iter di bonifica seguito. In linea generale gli elementi da richiamare sono i seguenti]

1. che l'area in oggetto è ubicata ... *[indicare l'ubicazione del sito e la destinazione d'uso assegnata all'area dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, la proprietà ...]*;
2. che sull'area sono state svolte negli anni ... *[indicare il periodo] attività di indagine e caratterizzazione ai sensi del ... [indicare norma e regolamenti di riferimento] dalle quali è emerso [indicare il modello concettuale della contaminazione; l'origine della contaminazione e la tipologia dei contaminanti riscontrati in riferimento al tipo di attività svolte sul sito ...]*;
3. che per l'area è stata rilasciata autorizzazione per opere di bonifica con decreto dirigenziale n. del da parte della Regione Campania UOD Autorizzazioni Ambientali e Rifiuti di *[eventualmente indicare anche il progetto di bonifica/messa in sicurezza permanente/analisi di rischio approvati dagli Enti Le eventuali misure di ripristino ambientale previste nel progetto di bonifica ed approvate dagli Enti ... gli eventuali vincoli/limitazioni d'uso/monitoraggi prescritti sull'area dagli Enti]*;
4. vista la documentazione agli atti ... *[eventuale riferimento ad altra documentazione ritenuta significativa]*.

RICHIAMATI

[Sintesi degli aspetti tecnici connessi alla tipologia di contaminazione delle matrici ambientali, alle relative verifiche e controlli effettuati nel corso della bonifica e della fase di collaudo con riferimento ai seguenti elementi]

1. richiamo agli obiettivi di bonifica di cui alla citata autorizzazione ... *[specificare gli obiettivi definiti dagli Enti nell'ambito della CdS del... precisando, nel caso di CSR derivate dall'applicazione dell'analisi di rischio, lo schema del relativo modello concettuale considerato]*;
2. eventuale richiamo ai precedenti pareri di ARPAC espressi nel corso dell'iter di bonifica ... *[indicare eventuali riferimenti a note e pareri espressi e verbali di CdS]*;
3. richiamo ai sopralluoghi/controlli effettuati nel corso delle precedenti fasi di indagine e caratterizzazione
4. richiamo ai sopralluoghi e campionamenti in contraddittorio effettuati in fase di collaudo bonifica terreni e/o acque e relative conclusioni ... *[eventuale richiamo alla relazione di validazione dei dati se già trasmessa alla Provincia/Città Metropolitana e alla Parte unitamente ai relativi referti analitici]*;
5. richiamo agli eventuali presidi di monitoraggio post bonifica previsti ed approvati dagli Enti e le eventuali proposte di monitoraggi aggiuntivi o di revisione di quelli già prescritti ed approvati;
6. relativamente a siti con bonifica on site (con successivo ritombamento) richiamo ad eventuali verifiche effettuate sul materiale utilizzato per realizzare riempimenti e ripristini ambientali laddove previsti dal progetto di bonifica approvato.

CONCLUSIONE

La relazione tecnica **attesta** che le verifiche e le analisi effettuate sulle **matrici ambientali** relativamente al sito sito nel comune di codice PRB..... realizzate in fase di collaudo in corrispondenza delle aree contaminate individuate a seguito della caratterizzazione precedentemente condotta, non evidenziano per i parametri ricercati superamenti dei valori delle concentrazioni soglia di contaminazione indicate dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. ovvero, nel caso di applicazione della procedura di analisi di rischio, delle CSR sito specifiche determinate.

La conclusione sopra riportata si riferisce alla situazione ambientale accertata allo stato attuale, fermo restando che ogni eventuale variazione dello stato dei luoghi ovvero ogni modifica del modello concettuale assunto alla base della procedura di analisi di rischio richiede nuove indagini e verifiche aggiuntive delle matrici ambientali.

ALLEGATI

- documentazione fotografica relativa allo stato dei luoghi all'atto del collaudo;
- eventuale rilievo topografico/piano altimetrico del fondo scavo all'atto del collaudo (concordato con ARPAC) *[il grado di dettaglio del rilievo topografico è da stabilire in relazione all'estensione dell'area]*;
- eventuale proposta di un nuovo piano di monitoraggio post bonifica o di una sua revisione;
- altro...



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari



**LINEE GUIDA PER LA
PREDISPOSIZIONE E L'ESECUZIONE
DI INDAGINI PRELIMINARI**
(di cui alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

MARZO 2016



ARPAC – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania – Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/98

Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto – Centro Polifunzionale, Torre 1 – 80143 Napoli

tel. 0812326111 – fax 0812326225 – direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it – www.arpacampania.it – P.I. 07407530638



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

Redatto da:

dott. A. Delle Femmine

Dirigente Area Territoriale - Dipartimento ARPAC di Caserta

dott. S. Di Rosa

Dirigente U.O.C. Siti Contaminati e Bonifiche - Direzione Tecnica

ing. R. Iorio

Dirigente U.O. Censimento, Anagrafe, e Analisi di Rischio - UOC SICB - Direzione Tecnica

ing. C. Lomazzo

Dirigente U.O. Suolo, Rifiuti e Siti Contaminati Dip. ARPAC di Avellino

ing. G. Scoppa

Dirigente U.O. Suolo, Rifiuti e Siti Contaminati Dip. ARPAC di Salerno

dott. Vincenzo Barbuto

Dirigente Dip. ARPAC di Napoli U.O. Suolo, Rifiuti e Siti Contaminati

dott. Fabio Tagliatela

Dirigente Dip. ARPAC di Caserta U.O. Suolo, Rifiuti e Siti Contaminati

Informazioni legali

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Campania o le persone che agiscono per conto dell'Agenzia stessa non sono responsabili per l'uso che può essere fatto delle informazioni contenute in queste linee guida.



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

INDICE

INDICE	3
1. PREMESSA	4
2. DISCARICHE	5
3. ATTIVITÀ ESTRATTIVE DISMESSE O ABBANDONATE	8
4. IMPIANTI DI TRATTAMENTO RIFIUTI, ATTIVITÀ PRODUTTIVE ATTIVE E DISMESSE, INDUSTRIE RIR	13
5. SITI DI STOCCAGGIO DI IDROCARBURI, PUNTI VENDITA CARBURANTI ATTIVI E DISMESSI	15
6. RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA FINALE	16
7. APPENDICE A	18
7.1 ATTIVITÀ DI CAMPO PRELIMINARI	19
7.2 PERFORAZIONI	20
7.3 PROCEDURE DI DECONTAMINAZIONE	21
7.4 STRATIGRAFIE	23
7.5 INSTALLAZIONE PIEZOMETRI	24
7.6 SVILUPPO DEL PIEZOMETRO	25
7.7 ATTIVITÀ DI PRELIEVO	26
7.7.1 SUOLO	27
7.7.2 ACQUE SOTTERRANEE	31
7.9 MODALITÀ DI GESTIONE E CONSERVAZIONE DEI CAMPIONI	36
7.10 SMALTIMENTO RIFIUTI	37



ARPAC – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania – Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/98

Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto – Centro Polifunzionale, Torre 1 – 80143 Napoli

tel. 0812326111 – fax 0812326225 – direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it – www.arpacampania.it – P.I. 07407530638



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

1. PREMESSA

Le presenti linee guida definiscono i criteri generali per la predisposizione e l'esecuzione delle indagini preliminari previste dall'art.4, comma 4 lett.b, e comma 5 lett.b, delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regionale di Bonifica approvato con Determina Amministrativa n. 777 del 25/10/2013 del Consiglio Regionale della Campania.

Esse sostituiscono, integrandole, quelle precedentemente approvate con D.D. n. 796/2014, alla luce della necessità, emersa nella prima fase di applicazione, di fornire specifiche maggiormente dettagliate, volte a meglio uniformare i criteri per l'esecuzione delle indagini, nonché dell'emanazione, da parte del Ministero dell'Ambiente, successivamente intervenuta, del Regolamento recante i criteri semplificati per la caratterizzazione dei punti vendita carburante di cui al D.M. n.31 del 12/02/2015.

I criteri per l'esecuzione delle indagini preliminari sono differenziati in funzione della tipologia dei siti e della dimensione delle aree da investigare e riguardano:

- discariche;
- attività estrattive dismesse o abbandonate;
- impianti di trattamento rifiuti, attività produttive attive e dismesse, industrie RIR;
- siti di stoccaggio di idrocarburi, punti vendita carburanti attivi e dismessi.

La presente revisione è stata inoltre integrata con una appendice tecnico – operativa nella quale sono descritte le modalità per la esecuzione delle attività di campo.

In caso di superamento dei limiti di legge (CSC = Concentrazioni Soglia Contaminazione), i risultati delle indagini preliminari potranno successivamente essere utilizzati nella predisposizione del Piano di Caratterizzazione, al fine di contribuire alla definizione del Modello Concettuale Preliminare, ai sensi dell'art.242 del D. Lgs. 152/06.



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

2. DISCARICHE

Preliminarmente alle indagini dovranno essere raccolti, se presenti/esistenti (relativamente ai siti autorizzati/controllati) tutti gli atti autorizzativi e gli eventuali autocontrolli eseguiti dai gestori delle discariche. Successivamente, per la verifica della contaminazione delle matrici ambientali dovuta alla presenza di una discarica e/o di un sito di stoccaggio di rifiuti si dovrà prevedere, per i suoli:

Indagini indirette:

l'esecuzione di indagini indirette (es: prospezioni topografiche, sismiche e geoelettriche), finalizzata all'acquisizione delle informazioni necessarie ad affinare e rendere attuabili ed appropriate le successive indagini dirette (in particolare per verificare eventuale presenza di strati saturi e/o interessati da probabile presenza di percolato).

Indagini dirette sul suolo e sottosuolo:

Nel caso di discariche il cui perimetro esterno non superi i 1.000 m dovranno essere effettuati n. 4 sondaggi, da ubicare lungo il perimetro esterno all'area interessata dall'abbancamento dei rifiuti, alla distanza di ca. 250 m l'uno dall'altro, nel caso in cui non siano presenti centri di pericolo.

In presenza di centri di pericolo (es. vasche di raccolta percolato, criticità evidenziate dalle indagini indirette etc.) i sondaggi dovranno essere ubicati in maniera ragionata in prossimità degli stessi.

Nel caso di discariche il cui perimetro esterno superi i 1.000 m sarà necessario incrementare il numero di sondaggi, aggiungendo un ulteriore sondaggio ogni 500 m, come di seguito esemplificato:

perimetro sino a 1.000 m: 4 sondaggi

perimetro tra 1.000 e 1.500 m: 5 sondaggi



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

perimetro tra 1.500 e 2.000 m: 6 sondaggie così via

Anche in questi casi, in presenza di centri di pericolo (es. vasche di raccolta percolato, criticità evidenziate dalle indagini indirette etc.) i sondaggi dovranno essere ubicati in maniera ragionata in prossimità degli stessi.

La profondità dei sondaggi dovrà essere spinta almeno 5 metri al di sotto del piano basale di abbancamento dei rifiuti.

Per ogni sondaggio saranno prelevati : un campione rappresentativo del primo metro, uno intermedio, uno a fondo foro e uno in corrispondenza di ogni strato eventualmente interessato da evidenze di contaminazione.

Sui campioni di suolo e sottosuolo prelevati si dovranno determinare almeno i parametri afferenti alle seguenti classi di sostanze, secondo quanto riportato nella Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs.152/06 e smi:

Composti inorganici, Composti Organici Aromatici, IPA, Fenoli e Clorofenoli, Alifatici Clorurati cancerogeni, Alifatici Clorurati non cancerogeni, Alifatici Alogenati cancerogeni, Clorobenzeni, Idrocarburi leggeri e pesanti.

Nel caso in cui nel sito di discarica si fossero sviluppati uno o più fenomeni di combustione, si dovrà prevedere il prelievo di campioni di 1 top soil (da ubicare in area a verde) ogni 10.000 mq sul quale determinare PCDD-PCDF e PCB.

Indagini sulle acque di falda:

In primo luogo sarà necessario verificare, sulla base di dati pregressi, la direzione di flusso della falda idrica sotterranea a scala locale.

Qualora questa sia nota e nel sito di discarica siano già presenti pozzi spia per il monitoraggio delle acque di falda si potrà procedere a prelevare un campione da ciascuno di essi (max 3), assicurandosi che almeno uno dei pozzi esistenti sia ubicato a valle idrogeologica della discarica, in corrispondenza del punto di conformità.

6



ARPAC – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania – Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/98

Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto – Centro Polifunzionale, Torre 1 – 80143 Napoli

tel. 0812326111 – fax 0812326225 – direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it – www.arpacampania.it – P.I. 07407530638



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

Nel caso di utilizzo di pozzi già esistenti sarà necessario acquisirne le caratteristiche costruttive (profondità, diametro, lunghezza tratto filtrante / cieco, etc...) mediante documentazione esistente e/o ispezioni in campo (misura profondità, video ispezione, ecc..).

Nel caso in cui la direzione del flusso di falda a scala locale sia nota, ma non siano presenti pozzi spia, o nel caso in cui nessuno dei pozzi presenti risponda al criterio di cui al punto precedente, sarà necessario perforare un piezometro a valle idrogeologica del sito in corrispondenza del punto di conformità ad una profondità tale da intercettare la falda almeno per dieci metri oltre la quota in cui si rinviene la superficie piezometrica o fino a raggiungere il sub strato impermeabile sottostante (*acquiclude*).

Nel caso in cui non sia possibile, sulla base di dati pregressi, individuare a scala locale la direzione di flusso di falda, sarà necessario ricostruirlo attraverso la terebrazione di n. 3 piezometri non allineati, di cui n. 1 ubicato a monte idrogeologico e n. 2 a valle idrogeologica (di cui almeno uno ubicato al punto di conformità), spinti ad una profondità tale da intercettare la falda almeno dieci metri oltre la quota in cui si rinviene la superficie piezometrica o fino a raggiungere il sub strato impermeabile sottostante (*acquiclude*).

Da ciascuno dei piezometri come sopra individuati si procederà al prelievo di un campione di acqua di falda sul quale dovranno essere determinati almeno i seguenti parametri:

in campo: Georeferenziazione del pozzo, Profondità della superficie piezometrica, Temperatura, pH, Ossigeno Disciolto, Potenziale Redox, Conducibilità;

in laboratorio: principali Cationi e Anioni, Ossidabilità, Cloruri, Metalli, Boro, Cianuri liberi, Fluoruri, Solfati, Azoto ammoniacale, nitroso e nitrico, Fenoli, Clorofenoli, Composti Organici Aromatici, Alifatici Clorurati cancerogeni e non

7



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

cancerogeni, Alifatici Alogenati cancerogeni, Clorobenzeni, IPA, Idrocarburi totali espressi come n-esano.

3. ATTIVITÀ ESTRATTIVE DISMESSE O ABBANDONATE

Per la formulazione del piano delle indagini preliminari si dovrà tenere conto dei seguenti fattori determinanti per l'individuazione della strategia d'indagine:

- scarsità di dati relativi ad indagini ambientali pregresse;
- scarsità di informazioni relative alla gestione e tipologia delle attività estrattive (ad es.: utilizzo di esplosivo, presenza o meno di impiantistica e attrezzature connesse, etc...) svolte nelle aree in esame sia nel corso dell'esercizio, sia soprattutto nella fase successiva all'esaurimento delle potenzialità estrattive, caratterizzata spesso da riempimento delle cavità con materiale non controllato;
- eventuale presenza diffusa di abbandoni di rifiuti di varia tipologia su alcune porzioni superficiali delle aree di cava;
- potenziali aree interessate da interramenti di rifiuti.

Il Piano d'Indagini preliminari dovrà verificare:

- la tipologia dei materiali per i quali non si hanno informazioni sufficienti, eventualmente utilizzati per i riempimenti parziali e/o totali delle cavità;
- la qualità dei terreni (se presenti) posti a contatto con i suddetti materiali di riempimento, sia all'interno delle aree di cava, sia nelle aree immediatamente adiacenti;
- la qualità delle acque sotterranee e l'influenza eventualmente subita dalle attività svolte nelle aree di cava.

In mancanza di informazioni precise e dettagliate sull'attività di coltivazione della



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

cava, al fine di perseguire gli obiettivi sopra elencati, il piano d'indagini preliminari dovrà prevedere l'esecuzione di indagini indirette (es: prospezioni topografiche, sismiche e geoelettriche), finalizzate all'acquisizione delle informazioni necessarie ad affinare e rendere attuabili ed appropriate le eventuali successive indagini dirette.

Le indagini dirette saranno mirate al prelievo e all'analisi di campioni di suolo, di eventuale materiale di riporto utilizzato per il riempimento, di eventuali rifiuti in superficie e/o interrati e di acque di falda, al fine di determinare le caratteristiche fisico-chimiche delle matrici ambientali e dei rifiuti ed individuare aree a maggiore criticità su cui potrebbe essere necessario procedere successivamente, con piani di rimozione rifiuti, interventi di caratterizzazione ed eventualmente di messa in sicurezza di emergenza e/o bonifica.

Le indagini da effettuare su siti interessati da attività estrattiva devono essere differenti a seconda se le stesse sono state coltivate in materiali litoidi (calcari, dolomie, travertino, tufo, diaspro, etc...) o pseudo-litoidi e non litoidi (pozzolana, ghiaia, sabbia, argilla, etc...).

Siti di attività estrattiva in materiali litoidi

Nel caso di siti di attività estrattiva di materiali litoidi non interessati da riempimenti, si ritiene non tecnicamente significativo, in linea di massima, effettuare sondaggi meccanici diretti¹ nè procedere alla verifica delle CSC per la matrice suoli. Pertanto,

¹ La normativa prevede che le determinazioni analitiche vadano effettuate su campioni di suolo privati dello scheletro (in particolare sul sottovaglio 2 mm) scartando in campo la frazione granulometrica superiore a 2 cm (che non entra nella formazione del campione). La concentrazione dell'analita si esprime rapportandolo al campione comprensivo dello scheletro (costituito dalla frazione granulometrica compresa tra 2 cm e 2 mm). L'estrazione di un campione indisturbato di materiale litoide (calcari, dolomie, tufo, travertino, etc...) mediante un sondaggio meccanico con carotiere a doppia camicia comporta l'estrazione di "pezzi di roccia" maggiori di 2 cm e, quindi, da scartare in campo. Inoltre, effettuare un sondaggio meccanico in materiali litoidi, generalmente fratturati e quindi a permeabilità alta o medio-alta, potrebbe costituire una via preferenziale di migrazione di una potenziale contaminazione superficiale verso la falda idrica



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

esclusi i casi in cui il sito presenti evidenze di contaminazione storica o dovuta ad eventi incidentali, il soggetto obbligato dovrà procedere ad attuare indagini indirette e, all'esito delle stesse, presentare apposita documentazione tecnica attestante assenza di riempimenti e di pregressi eventi incidentali o legati a contaminazioni storiche che abbiano potuto pregiudicare la qualità delle matrici ambientali.

Nel caso in cui il sito sia stato in toto o in parte oggetto di riempimento con materiale non noto si dovrà procedere alla caratterizzazione del materiale di riempimento come di seguito descritto:

- un sondaggio interno per ogni 5.000 mq di superficie di riempimento spinto ad una profondità pari a quella dello spessore del riempimento;
- il prelievo di un campione rappresentativo del materiale di riempimento per ciascuno strato omogeneo dello stesso e di uno in corrispondenza di ogni strato eventualmente interessato da evidenze di contaminazione .

Sui campioni prelevati (materiali di riempimento) si dovranno determinare almeno i seguenti parametri:

Composti inorganici, Composti organici aromatici (BTEX), IPA, Alifatici clorurati cancerogeni, Alifatici clorurati non cancerogeni, Alifatici alogenati cancerogeni, Idrocarburi leggeri e pesanti, PCB, amianto e si dovrà effettuare il test di cessione ai sensi dell'allegato 3 del D.M. 5 febbraio 1998 e s.m.i..

Nel caso di presenza di rifiuti gli stessi vanno caratterizzati secondo la vigente normativa.

Siti di attività estrattiva in materiali pseudolitoidi e/o non litoidi

Nel caso di cave estrattive in materiali pseudolitoidi e/o non litoidi, si dovrà

sotterranea. Inoltre, per eseguire carotaggi in materiale litoide è necessario usare fluidi di perforazione (acqua, aria, etc...) controindicati nei sondaggi ambientali.



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

prevedere:

- l'esecuzione di 1 sondaggio per ogni centro di pericolo eventualmente presente (cabine elettriche, impianti di frantumazione, aree di stoccaggio carburante, criticità evidenziate dalle indagini indirette) e comunque non meno di 1 sondaggio per ettaro di superficie, spinti sino alla profondità di almeno 5 m dal piano campagna;
- il prelievo, per ogni sondaggio, di un campione rappresentativo del primo metro, uno intermedio, uno a fondo foro e uno in corrispondenza di ogni strato eventualmente interessato da evidenze di contaminazione;

Sui campioni prelevati si dovranno determinare almeno i seguenti parametri:

- *Composti inorganici, Composti organici aromatici (BTEX), IPA, Alifatici clorurati cancerogeni, Alifatici clorurati non cancerogeni, Alifatici alogenati cancerogeni, Idrocarburi leggeri e pesanti, PCB.*

Nel caso in cui nel sito di cava si fossero sviluppati uno o più fenomeni di combustione, si dovrà prevedere anche la determinazione di PCDD-PCDF e PCB su un top soil ogni 10.000 mq.

Nel caso in cui il sito sia stato in toto o in parte oggetto di riempimento con materiale non noto si dovrà procedere alla caratterizzazione del materiale di riempimento come di seguito descritto:

- un sondaggio interno per ogni 5.000 mq di superficie di riempimento spinto sino alla profondità di 1 m al di sotto dello spessore dello stesso;
- il prelievo di un campione rappresentativo del materiale di riempimento per ciascuno strato di materiale omogeneo dello stesso e di uno in corrispondenza di ogni strato eventualmente interessato da evidenze di contaminazione, infine uno immediatamente al di sotto dei materiali di riempimento.

Sui campioni prelevati si dovranno determinare almeno i seguenti parametri:

Composti inorganici, Composti organici aromatici (BTEX), IPA, Alifatici clorurati



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

cancerogeni, Alifatici clorurati non cancerogeni, Alifatici alogenati cancerogeni, Idrocarburi leggeri e pesanti, PCB, amianto e si dovrà effettuare il test di cessione ai sensi dell'allegato 3 del D.M. 5 febbraio 1998 e s.m.i..

Nel caso di presenza di rifiuti gli stessi vanno caratterizzati secondo la vigente normativa.

Per le acque di falda, dovrà essere prevista:

- l'individuazione di uno o più pozzi esistenti, ubicati all'interno del perimetro delle aree di cava e/o in siti esterni "rappresentativi" e/o l'individuazione di una o più sorgenti, idonei/e al monitoraggio delle acque sotterranee o la realizzazione² di un piezometro a valle idrogeologica del sito nel punto di conformità, nell'area in cui si ipotizza la maggiore concentrazione dei contaminanti; solo nel caso in cui non si è individuato il verso di deflusso della falda sarà necessario ricostruirlo a scala locale attraverso l'individuazione e/o realizzazione di n. 3 piezometri di monitoraggio, non allineati, di cui n. 1 ubicato a monte idrogeologico e n. 2 a valle idrogeologica (di cui almeno uno ubicato al punto di conformità).

Nel caso in cui le cave siano ubicate in aree con presenza di due falde idriche sotterranee (ad es. una superficiale nei sedimenti terrigeni di copertura ed una profonda nelle rocce carbonatiche, etc...) non connesse tra loro, si dovranno caratterizzare entrambe secondo le anzidette indicazioni.

- il prelievo di un campione di acqua sotterranea per ciascun pozzo e/o piezometro di monitoraggio e/o sorgente individuato/a e/o realizzato/a.

Sui campioni di acqua sotterranea si dovranno determinare almeno i seguenti

² Nel caso in cui il soggetto obbligato dovesse essere autorizzato a non effettuare sondaggi meccanici (come precisato precedentemente nel caso di prelievi di terreno) ovviamente è autorizzato anche a non realizzare piezometri di monitoraggio. In tal caso, il soggetto obbligato dovrà presentare uno studio idrogeologico approfondito (anche bibliografico) corredato di carta piezometrica in idonea scala.



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

parametri:

in campo Georeferenziazione del pozzo, Profondità della superficie piezometrica, Temperatura, pH, Ossigeno Disciolto, Potenziale Redox, Conducibilità;

in laboratorio: principali Cationi e Anioni, Ossidabilità, Cloruri, Metalli, Boro, Cianuri liberi, Fluoruri, Solfati, Azoto ammoniacale, nitroso e nitrico, Fenoli, Clorofenoli, Composti Organici Aromatici, Alifatici Clorurati cancerogeni e non cancerogeni, Alifatici Alogenati cancerogeni, Clorobenzeni, IPA, Idrocarburi totali espressi come n-esano.

4. IMPIANTI DI TRATTAMENTO RIFIUTI, ATTIVITÀ PRODUTTIVE ATTIVE E DISMESSE, INDUSTRIE RIR

Per tali tipologie di siti, è necessario acquisire tutte le informazioni relative alle varie attività che eventualmente si sono succedute, identificando e localizzando tutte le potenziali sorgenti primarie di contaminazione, materie prime utilizzate, prodotti e rifiuti derivanti dalla/e attività che si sono svolte, riportandone l'ubicazione su apposita planimetria.

Il piano di indagini preliminari dovrà tenere conto sia delle informazioni derivanti dallo studio delle attività pregresse, sia delle informazioni desumibili dalla configurazione impiantistica attuale.

Le indagini preliminari dovranno prevedere:

A) per i suoli:

- l'esecuzione di sondaggi, secondo il criterio dell'ubicazione ragionata, nei punti di maggiore criticità (es. serbatoi interrati o fuori terra, vasche di stoccaggio, aree di stoccaggio di sostanze pericolose e/o rifiuti, rete di adduzione acque reflue industriali, aree di parcheggio non pavimentate, etc...), individuati nella precedente fase operativa (configurazioni pregresse e

13



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

configurazione attuale). Pertanto, il numero dei sondaggi dovrà essere almeno pari al totale dei punti di criticità (sia in configurazione pregressa sia attuale), indipendentemente dall'estensione del sito (ciascun sondaggio dovrà essere ubicato in prossimità del centro di pericolo); il numero minimo di sondaggi per sito è, comunque, non inferiore ad uno per ogni 5000 mq di superficie. Qualora non siano individuati/individuabili punti critici e si dovesse procedere con ubicazione sistematica dei sondaggi, bisognerà effettuare gli stessi in numero minimo di 1 per ogni 5000 mq di superficie del sito. La profondità dei sondaggi dovrà essere spinta almeno 1 metro al di sotto del piano basale più profondo dei punti di criticità individuati e, comunque, ad una profondità non inferiore a 5,0 metri dal p.c.;

- il prelievo, per ogni sondaggio, di almeno un campione rappresentativo del primo metro, uno a fondo foro e uno in corrispondenza di ciascuno strato eventualmente interessato da evidenze di contaminazione.

B) Per le acque di falda:

- qualora nel corso delle perforazioni di cui al punto precedente sia intercettata la falda, nel caso in cui sia nota la direzione di deflusso della falda investigata, si dovrà prevedere l'allestimento a piezometro di almeno uno dei sondaggi realizzati a valle idrogeologica del sito; solo nel caso in cui non sia individuabile il verso di deflusso della falda sarà necessario ricostruirlo a scala locale attraverso l'individuazione e/o realizzazione di almeno n. 3 piezometri di monitoraggio, non allineati, di cui n. 1 ubicato a monte idrogeologico e n. 2 a valle idrogeologica del sito. In tale ultimo caso anche il numero minimo di sondaggi per prelievo di campioni di suolo sarà pari a 3.
- il prelievo di un campione d'acqua per ciascun piezometro di monitoraggio



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

esistente, per sottoporlo a determinazioni analitiche.

La scelta degli analiti da ricercare sui campioni di suolo ed acqua prelevati dovrà essere determinata in base alle sostanze contemplate nelle schede tecniche dei preparati utilizzati come materie prime e nei rapporti analitici di caratterizzazione dei rifiuti prodotti/ricevuti/trattati, sia in relazione alla configurazione attuale dell'attività, sia in relazione ad usi pregressi del sito.

In ogni caso dovranno essere ricercati sempre i seguenti analiti:

- *Composti inorganici, Composti organici aromatici (BTEX), IPA, Alifatici clorurati cancerogeni, Alifatici clorurati non cancerogeni, Alifatici alogenati cancerogeni, Idrocarburi leggeri e pesanti, PCB.*

Nel caso in cui si ipotizzi una contaminazione dei suoli del sito e/o delle acque di falda a causa di ricadute di contaminanti legate alle emissioni in atmosfera dell'installazione obbligata alle indagini preliminari, bisognerà procedere anche al prelievo di campioni di top soil nelle aree non pavimentate, laddove presenti, ubicati nelle zone a maggiore probabilità di ricaduta o distribuiti in modo sistematico (in ragione di 1 per ogni 5.000 mq di superficie), con determinazioni analitiche dei parametri caratteristici delle emissioni prodotte che possono comportare superamento delle CSC.

Analogamente, nel caso in cui nel sito si fosse sviluppato un incendio, si dovrà prevedere il prelievo di campioni di *top soil* in aree non pavimentate sui quali determinare i parametri: *Composti inorganici, IPA, PCDD, PCDF, PCB.*

5. SITI DI STOCCAGGIO DI IDROCARBURI, PUNTI VENDITA CARBURANTI ATTIVI E DISMESSI

Per la rete dei punti vendita carburanti, in considerazione della sempre più diffusa adozione di procedure semplificate da parte dei soggetti obbligati, ai sensi dell'art.

15



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

249 del D. Lgs. 152/2006, sia per i siti di interesse nazionale (art. 252 comma 4 del D. Lgs. 152/2006) che per quelli di interesse regionale (art. 242 comma 13 bis del D. Lgs. 152/2006), le indagini dovranno essere effettuate in conformità al D.M. n. 31 del 12 febbraio 2015 pubblicato in G.U. n. 68 del 23 marzo 2015.

Nel caso di dismissione del punto vendita carburanti, si riporta l'art. 14 del Regolamento n. 1 del 20 gennaio 2012 (Regolamento di attuazione della legge regionale 29 marzo 2006, n.6 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti"):

Smantellamento e rimozione

1. Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, è richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento. L'autorizzazione allo smantellamento ed alla rimozione prevede:

- a) la cessazione delle attività complementari dell'impianto;*
- b) il ripristino dell'area nella situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;*
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente;*
- d) l'eventuale bonifica del suolo, se necessaria, con presentazione di idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamento del suolo.*

6. RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA FINALE

Per le attività svolte si dovrà prevedere la redazione di una relazione tecnica descrittiva contenente almeno le seguenti notizie:

- storia ed informazioni sul sito;



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

- informazioni su attività precedenti;
- descrizione del criterio d'intervento per le indagini preliminari;
- descrizione delle modalità operative di intervento;

e specifici allegati costituiti da elaborati grafici e documenti:

- inquadramento territoriale in scala 1:5.000;
- certificato di destinazione d'uso ed urbanistica del sito, solo nel caso in cui sia utilizzata a riferimento la colonna B, per siti non ricompresi in area ASI o PIP;
- cartografia catastale con i dati descrittivi della/e particella/e interessata/e;
- rilievi fotografici aggiornati dell'area;
- planimetria del sito in idonea scala con l'indicazione della rete di sottoservizi e di eventuali centri di pericolo;
- planimetria dei punti di campionamento;
- coordinate geografiche dei punti/tracciati di indagine (sistema UTM WGS84);
- cartografia a scala locale con rappresentazione delle isopiezometriche;
- risultati delle indagini ed analisi, sotto forma di tabelle;
- copia dei rapporti di prova;
- report fotografico delle indagini (stato dei luoghi prima e dopo un intervento di rimozione rifiuti, fase di campionamento, cassette catalogatrici, etc...);
- documentazione attestante il corretto smaltimento dei rifiuti prodotti in cantiere.



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

7. APPENDICE A

La presente appendice contiene informazioni sui criteri di ubicazione dei punti di indagine e le modalità di esecuzione delle stesse nonché le modalità tecniche con cui si dovranno eseguire le operazioni di perforazione dei sondaggi, di prelievo e gestione dei campioni delle matrici ambientali investigate, per garantirne la rappresentatività.

La fase di prelievo è affetta da un margine di incertezza superiore a quello derivante dalle determinazioni analitiche di laboratorio, per cui è importante organizzare al meglio le attività di cantiere ed evitare situazioni che possano originare fenomeni di contaminazione incrociata (*cross contamination*).

In caso di indagini effettuate in ambiente aperto (la maggior parte), le condizioni meteorologiche potrebbero condizionare il corretto campionamento delle matrici ambientali. Pertanto, con pioggia intensa, si dovrebbero rinviare le indagini e/o aspettare miglioramenti delle condizioni meteorologiche.

In caso di pioggia lieve, durante le operazioni di estrazione della carota di terreno e/o durante le operazioni di prelievo del campione di acqua sotterranea bisogna garantire un'adeguata protezione delle attrezzature e delle aree adibite alla formazione del campione, evitando assolutamente il contatto dello stesso con le acque meteoriche.

Tutte le modalità operative di seguito descritte potranno essere sostituite con modalità alternative (che saranno opportunamente descritte nella relazione conclusiva) che siano in grado di garantire prestazioni equivalenti in termini di rappresentatività e assenza di disturbi (campione "indisturbato").

Tutti i rifiuti prodotti (sia in fase di cantiere che in laboratorio) dovranno essere



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

smaltiti a cura del soggetto obbligato / proponente ai sensi della normativa vigente.

I campioni di suolo prelevati in duplice aliquota e le cassette catalogatrici dovranno essere conservati a cura del soggetto obbligato/proponente fino alla conclusione del procedimento.

7.1 ATTIVITÀ DI CAMPO PRELIMINARI

Nell'esecuzione delle perforazioni per prelevare campioni di suolo e/o di materiali di riporto si dovrà adottare ogni accorgimento necessario a garantire la sicurezza degli operatori ed evitare la diffusione di contaminanti, a seguito di eventi accidentali quali la rottura di fusti interrati o di diaframmi impermeabili. Pertanto, qualora non si conosca l'esatta ubicazione della rete di sottoservizi o si sospetti la presenza di corpi interrati, si deve prevedere l'utilizzo di tecniche preliminari di monitoraggio del sottosuolo non invasive (ad es.: georadar, geoelettrica, polarizzazione indotta) per stabilire l'ubicazione esatta dell'asse di perforazione.

Inoltre, si dovrà valutare la possibilità di intercettare ambienti contraddistinti da apprezzabili valori di esplosività.

Infine, si dovrebbe evitare di attraversare orizzonti stratigrafici a bassa permeabilità, per non trasferire una potenziale contaminazione superficiale ai suoli più profondi e alla falda idrica sotterranea. Laddove possibile, occorre reperire informazioni su eventuali sondaggi già effettuati nell'area oggetto di studio e/o affidarsi all'esperienza degli operatori.

I punti di prelievo dei campioni di top soil (terreno ubicato nei primi 10 cm a partire dal piano campagna) dovranno essere ubicati in area a verde.

Tutti i punti di indagine dovranno essere georeferenziati secondo il sistema UTM WGS 84 e quotati altimetricamente, con la precisione di un metro per le coordinate x



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

e y e di un decimetro per la quota, la quale dovrà essere espressa in metri sul livello del mare.

7.2 PERFORAZIONI

Tutte le perforazioni saranno eseguite in sicurezza e con metodi tali da garantire la massima rappresentatività dei campioni di terreno prelevati.

Per la perforazione, è consigliato il metodo a percussione con “campionatore a pareti spesse”, che permette il carotaggio integrale e rappresentativo del terreno con recupero > 85%.

In alternativa, perforazione a carotaggio continuo a bassa velocità di rotazione (per evitare fenomeni di surriscaldamento) e senza l'impiego di fluidi di perforazione (nemmeno per l'installazione dell'eventuale camicia di protezione del foro), usando un carotiere di diametro idoneo (vedi tab. n. 7.1) a prelevare campioni indisturbati.

Carotiere semplice	Rivestimento	Tubo
101 mm	152 mm	3”
127 mm	178 mm	4”
132 mm	>200 mm	6”

Tab. 7.1 - Diametri di perforazioni

In fase di perforazione dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:

- rimozione dei lubrificanti dalle zone filettate (in caso di necessità si può utilizzare grasso di origine vegetale come la margarina);
- uso di rivestimenti, corone e scarpe non verniciate;
- eliminazione dei gocciolamenti di oli dalle parti idrauliche;
- decontaminazione di tutte le parti coinvolte tra un campionamento e l'altro.

L'esecuzione delle perforazioni avverrà secondo la seguente procedura operativa:



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

- decontaminazione delle attrezzature da utilizzare;
- intestazione del foro ed inizio perforazione;
- posizionamento delle carote di terreno estratto in apposite cassette catalogatrici provviste di telo in PVC sul fondo;
- redazione della stratigrafia di perforazione;
- fotografia delle carote estratte.

Sarebbe opportuno effettuare la misurazione dei VOC (composti organici volatili) in campo con fotoionizzatore portatile per test spazio di testa (HSA) ad ogni metro di perforazione, laddove si sospetti la contaminazione da composti volatili organici.

I valori risultanti dall'analisi andranno registrati su apposito modulo.

Tutti i sondaggi non attrezzati a pozzi di monitoraggio, successivamente al prelievo di campioni di suolo, saranno cementati fino a fondo foro con materiali esenti da contaminazione.

Durante tutte le perforazioni saranno raccolte le informazioni necessarie a redigere i rapporti di campagna in cui saranno registrate, secondo standard predefiniti tutte le informazioni necessarie.

7.3 PROCEDURE DI DECONTAMINAZIONE

Tutte le operazioni di perforazione, prelievo, conservazione, stoccaggio e trasporto dei campioni devono essere effettuate in condizioni rigorosamente controllate in modo da evitare fenomeni di contaminazione incrociata o perdita di rappresentatività del campione alterando le caratteristiche chimico-fisiche delle matrici ambientali investigate.

- pulizia dell'attrezzatura di perforazione prima di ogni sondaggio;
- rimozione di qualsiasi grasso o lubrificante (tranne quelli di origine vegetale) delle zone filettate degli utensili;



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

- uso di stracci e attrezzi nuovi o opportunamente decontaminati prima dell'utilizzo;
- pulizia dell'impianto di perforazione e di tutti gli utensili utilizzati, mediante idropulitrice a getto di vapore, prima dell'inizio delle indagini, tra un sondaggio e l'altro e prima di lasciare il sito;
- pulizia di ogni strumento di misura in foro;
- controllo e pulizia di tutti i materiali inseriti in foro (ghiaietto, bentonite, cemento, tubi in PVC, ecc.);
- uso di contenitori nuovi o opportunamente decontaminati e "avvinati" in campo;
- pulizia di tutti i contenitori e attrezzi per manipolazione dei campioni;
- prelievo del campione di acqua con tubo di adduzione da sostituirsi di volta in volta;
- decontaminazione, dopo ogni campionamento di acqua sotterranea, della pompa e di tutta l'attrezzatura mediante lavaggio con idropulitrice o immersione in acqua pulita e/o acqua distillata;
- nel caso si dovessero prelevare più campioni di acqua sotterranea nella stessa giornata, si dovranno programmare i campionamenti partendo dal pozzo ubicato a monte idrogeologico e via via quelli più a valle idrogeologica (nel senso della direzione di flusso della falda idrica sotterranea e rispetto alle potenziali sorgenti di contaminazione);
- necessità di garantire la completa asciugatura delle strumentazioni sottoposte a decontaminazione con acqua mediante carta assorbente esente da contaminazione;
- i campioni prelevati devono essere posti in cassette catalogatrici nuove, isolate con materiale impermeabile (fogli in plastica) dal contatto con la superficie del



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

suolo e da eventuale presenza di fanghi e acque di lavorazione, evitando così la diffusione della contaminazione nell'ambiente circostante e nella matrice ambientale campionata;

- per le procedure di decontaminazione delle attrezzature deve essere predisposta un'area delimitata e impermeabilizzata con teli, posta a distanza sufficiente ad evitare la diffusione dell'inquinamento alle matrici campionate.

7.4 STRATIGRAFIE

La redazione delle stratigrafie avverrà a cura di un geologo e comprenderà, oltre alla definizione delle caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo investigato, le seguenti osservazioni:

- dettagli sulle attrezzature di perforazione (diametri carotieri, rivestimenti, etc...);
- eventuali evidenze di contaminazione;
- misurazione dei VOC (composti organici volatili) eseguita in campo con fotoionizzatore portatile per test spazio di testa (HSA) ad ogni metro di perforazione;
- profondità e/o intervallo di profondità dal piano campagna in cui è stato effettuato il prelievo di un campione di suolo;
- presenza della falda rilevata nel corso delle perforazioni e profondità del livello statico dal piano campagna.
- eventuale presenza e misurazione di prodotto surnatante mediante sonda di interfaccia.

Particolare attenzione verrà posta nell'osservazione e nella descrizione di livelli con evidenze di contaminazione.

Tutti i dati acquisiti nel corso delle perforazioni verranno riportati in sito su appositi



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

moduli prestampati che verranno successivamente archiviati e utilizzati per elaborazioni grafiche.

Le carote verranno conservate in apposite cassette catalogatrici che verranno riposte in un idoneo locale coperto presso il sito (oppure, laddove necessario, in un diverso sito che sarà indicato dal soggetto obbligato) ove rimarranno a disposizione degli enti di controllo per eventuali approfondimenti di indagini.

7.5 INSTALLAZIONE PIEZOMETRI

I piezometri vengono installati per il campionamento e la misura dei livelli freaticometrici delle acque sotterranee e la loro caratterizzazione dal punto di vista chimico – fisico. In alcuni casi essi possono essere utilizzati per il rilievo di vapori organici presenti nel sottosuolo.

Le caratteristiche tecniche di un pozzo di monitoraggio e i materiali impiegati devono essere scelti con l'obiettivo di prelevare campioni rappresentativi della falda idrica sotterranea.

I fori per l'installazione dei piezometri di monitoraggio devono essere realizzati con le modalità di perforazione descritte nel par. 7.2.

Al termine della perforazione devono essere posti in opera tubi in PVC (preferibilmente da 4" di diametro) ciechi e finestrati, di spessore minimo 2 mm e di misura variabile. L'ubicazione del tratto finestrato del tubo piezometrico viene definita tenendo conto delle caratteristiche stratigrafiche del sottosuolo, della tipologia di falda interessata e del campo di escursione piezometrica stagionale. La parte fessurata deve estendersi tra il fondo foro e almeno un metro al di sopra del massimo livello statico della falda, mentre nella restante parte deve essere installata una tubazione cieca. Le microfessure della parte finestrata dovranno avere un'apertura tale da garantire un collegamento idraulico con l'acquifero (circa 0,4 mm



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

o comunque in relazione alla granulometria dell'insaturo). La giunzione tra i vari spezzoni di tubo deve essere a manicotto filettato in modo da escludere l'uso di collanti o di nastri isolanti contenenti solventi. Il tubo deve essere dotato di tappo di fondo e tappo di chiusura in sommità.

Nella corona cilindrica compresa tra il tubo e la parete del foro deve essere realizzato un dreno in ghiaietto siliceo arrotondato (diametro 1-3 mm e comunque almeno 30 volte superiore al diametro del terreno circostante), lavato e calibrato. Il dreno dovrà essere posto nel tratto compreso tra fondo foro e 50 cm sopra il termine del tratto finestrato; lo spazio anulare sovrastante dovrà essere sigillato con miscela di cemento-bentonite. Il manto drenante deve essere posato in modo tale da garantire la formazione di uno strato uniforme su tutta la lunghezza del tratto fessurato, evitando la formazione di ponti che pongano la tubazione a diretto contatto con il suolo. Le teste di tutti i tubi piezometrici devono essere dotate di un tappo con chiusura a tenuta idraulica per evitare l'ingresso di contaminanti dal piano campagna e devono essere protette da un pozzetto con coperchio metallico carrabile munito di lucchetto.

7.6 SVILUPPO DEL PIEZOMETRO

La fase successiva alla realizzazione del piezometro prevede il reintegro della conducibilità idraulica naturale all'interno delle formazioni attraversate, rimuovendo le particelle fini in grado di intasare il dreno e intorbidire i campioni di acqua prelevati.

Si possono adottare due differenti metodologie:

- **air lift** – il metodo consiste nell'azione di emungimento di acqua dai pozzi mediante azioni di flusso e riflusso (con relativa turbolenza nelle immediate vicinanze dei filtri) provocate, rispettivamente, dall'introduzione nel pozzo di grandi quantitativi d'aria compressa e da chiusure brusche del getto d'aria. Tale



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

azione sarà protratta fino a ottenimento di acque chiare, prive di sedimenti in sospensione;

- **elettropompa sommersa** – per l'azione di emungimento vengono utilizzati un campionatore statico in acciaio inox, PVC o PE e una pompa a portata regolabile. In un primo tempo si utilizza il campionatore per estrarre i sedimenti depositati a fondo foro ed evitare l'eventuale intasamento della pompa; di norma si estraggono almeno 20 l di acqua verificando la quantità di sedimenti presenti e l'eventuale presenza di inquinanti surnatanti. Quando si ottiene una riduzione significativa dei sedimenti, si inserisce la pompa alla fine del tratto finestrato e la si attiva a bassa portata (<5 l/min.). Con la progressiva riduzione del carico solido nell'acqua emunta si incrementa la portata fino a raggiungere valori compresi tra 10 e 20 l/min, in funzione della prevalenza.

La fase di sviluppo viene protratta fino alla rimozione di un numero sufficiente di volumi d'acqua (da 30 a 50 volte) contenuti all'interno del foro (tubo piezometrico + intercapedine con ghiaietto).

I tubi utilizzati per il sollevamento dell'acqua durante la fase di sviluppo del pozzo sono in genere di materiale plastico. L'acqua emunta viene raccolta e smaltita come rifiuto liquido ai sensi della normativa vigente.

7.7 ATTIVITÀ DI PRELIEVO

I campioni di suolo verranno prelevati in 2 aliquote: la prima per essere sottoposta a determinazione analitica da parte del laboratorio incaricato dal soggetto obbligato; la seconda aliquota, relativa esclusivamente alla determinazione dei composti non volatili, sarà conservata per eventuali future verifiche analitiche (oppure, laddove necessario, in un diverso sito che sarà indicato dal soggetto obbligato).

I campioni di terreno saranno collocati in contenitori di vetro nuovi, chiusi



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

ermeticamente con tappo a vite e sotto tappo in alluminio, etichettati evidenziando il numero del progetto, la sigla identificativa del punto di prelievo, la profondità di campionamento, la data e l'ora di prelievo, il nome del tecnico preposto al campionamento e la firma del prelevatore.

I campioni di acqua sotterranea verranno prelevati in aliquota singola per essere sottoposti a determinazione analitica da parte del laboratorio incaricato.

Nel caso in cui si manifesti la necessità di un eventuale approfondimento di indagini sulle acque sotterranee, si procederà ad eseguire nuovamente il campionamento con le modalità sopra descritte e nel seguito meglio specificate.

I campioni di acqua sotterranea verranno posti in idonei contenitori, chiusi ermeticamente con tappo a vite ed etichettati evidenziando il numero del progetto, il nome del piezometro / pozzo di monitoraggio, la data e l'ora di prelievo, il nome del tecnico preposto al campionamento e la firma del prelevatore.

Tutti i campioni (suolo e acqua sotterranea) destinati ad analisi verranno immediatamente refrigerati e preparati per la spedizione al laboratorio; le aliquote destinate ad eventuali future verifiche analitiche saranno conservate in idonei locali ubicati presso il sito (oppure, laddove necessario, in un diverso sito che sarà indicato dal soggetto obbligato) ad una temperatura pari a 4 ± 2 °C; per i campioni prelevati per l'analisi delle sostanze volatili nel suolo, che verranno immediatamente refrigerate a temperatura pari a -20 ± 2 °C.

I campioni verranno inviati al laboratorio di analisi entro le 24 ore dal momento del prelievo.

7.7.1 SUOLO

Modalità di prelievo di campioni di top soil, suolo superficiale e suolo profondo.

Nel corso degli interventi di perforazione e prelievo dei campioni, tutto il materiale

27



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

estratto deve essere esaminato e la descrizione della stratigrafia, e delle eventuali presenze di livelli contaminati, deve essere effettuata a cura di un geologo.

Raggiunta la massima profondità di perforazione prevista è necessario assicurarsi, mediante l'utilizzo di uno scandaglio, di avere realmente raggiunto tale profondità.

Il prelievo dei campioni di terreno verrà eseguito adottando la metodologia U.S. EPA Pb 92-963408 (1991) e quella ASTM D4547-91. In particolare:

- l'estrazione della carota dovrà avvenire per semplice battitura o con pistone (in nessun caso potrà essere usata l'acqua e/o altro fluido);
- i terreni estratti dal carotiere saranno riposti nella cassetta catalogatrice, appoggiati sopra un telo di polietilene, ponendo attenzione alla corretta profondità stratigrafica;
- i campioni dovranno essere puntuali, ossia compresi tra due valori di profondità il più possibile ravvicinati compatibilmente con il quantitativo minimo di materiale necessario per gli scopi analitici.

Onde evitare fenomeni di "*cross contamination*", le attrezzature per il prelievo del campione saranno decontaminate tra un campionamento ed il successivo e più precisamente, si eseguiranno le seguenti operazioni di campo:

- i fogli di polietilene usati come base di appoggio delle carote, saranno rinnovati ad ogni prelievo;
- i campioni saranno preparati facendo uso di opportuna paletta di acciaio inox;
- la paletta di acciaio, dopo la preparazione delle aliquote previste per ogni singolo campione, sarà lavata e infine asciugata con carta;
- il carotiere, dopo l'estrazione della carota, sarà lavato con idropulitrice termica a vapore (temperatura 100°C) e lasciato asciugare all'aria, prima della successiva operazione di carotaggio.

Campionamento per le analisi sostanze volatili



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

Per limitare la volatilizzazione, nella formazione del campione da predisporre per l'analisi dei composti volatili devono essere ridotti i tempi di esposizione all'aria dei materiali.

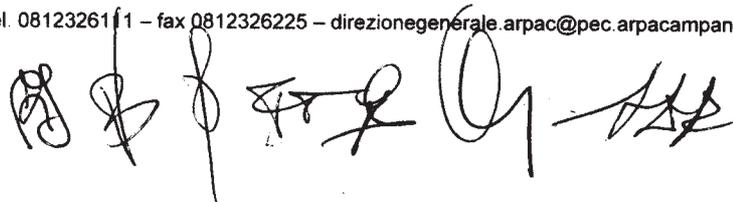
Pertanto si suggerisce la procedura ASTM D4547-91 che prevede preliminarmente la preparazione in laboratorio, per ciascuna aliquota di campione, di vials di vetro da 22 ml in ognuna delle quali vengono aggiunti 10 ml di modificante di matrice costituito da acido fosforico al 0,2% in soluzione satura di cloruro di sodio. Ciascuna vial viene successivamente pesata (peso tara), unitamente alla ghiera e al setto corrispondenti (che costituiranno quelli della chiusura definitiva) e chiusa temporaneamente con ghiera e setto provvisori. Ogni vial con i corrispondenti ghiera e setto prepesati verrà deposta in un'apposita busta recante in etichetta il peso tara.

Le operazioni di formazione del campione dovranno essere condotte immediatamente dopo la deposizione del materiale nella cassetta catalogatrice. Si procederà poi alla decorticazione della superficie della porzione prescelta di carota mediante l'utilizzo di una spatola in acciaio inox e all'asportazione del campione dal cuore della carota con l'ausilio di un microcarotiere in acciaio inox o in PVC ed "estrusi" direttamente nei contenitori tipo "vials" dotati di chiusura a ghiera con setto in silicone teflonato.

All'atto del prelievo si stappano le vials e si prelevano aliquote di terreno di peso indicativamente pari a 1 ÷ 3 grammi che vengono immediatamente riposte nelle vials e chiuse definitivamente, con i corrispondenti ghiera e setto prepesati, con l'apposita pinza. In laboratorio, prima dell'analisi, ogni vial viene ripesata e per differenza si risale alla quantità di terreno prelevato. Saranno utilizzate vials certificate per l'analisi di sostanze volatili.

Campionamento sostanze non volatili

La formazione del campione deve avvenire su telo impermeabile (es. polietilene), in





Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

condizioni adeguate a evitare la variazione delle caratteristiche e la contaminazione del materiale.

Il materiale utilizzato nella formazione del campione deve essere preliminarmente privato della frazione granulometrica maggiore di 2 cm (mediante opportuno setaccio in acciaio inox) e quindi omogeneizzato (mediante l'utilizzo di paletta per campionamento in acciaio inox) per ottenere un campione rappresentativo dell'intero strato individuato. A tal fine il materiale disposto sul telo può essere prelevato sulla base delle tecniche di quartatura e omogeneizzato in busta in PET o in alternativa in un contenitore di acciaio inox.

Il materiale che entra nella formazione del campione per l'analisi delle sostanze non volatili, viene preliminarmente omogeneizzato al fine di ottenere un campione rappresentativo dell'intero strato individuato, suddiviso in due aliquote del peso di circa 1 Kg cad., immediatamente riposte negli appositi contenitori in vetro nuovi, della capacità di 1.000 ml, dotati di tappo ermetico a vite, da riempire completamente e sigillare immediatamente, che andranno etichettati e conservati come specificato nel par. 7.9.

Per la determinazione dei parametri PCB, PCDD e PCDF viene prelevato uno specifico campione superficiale di terreno (top soil) ad una profondità compresa tra 0 e 10 centimetri dal piano campagna mediante l'ausilio di una spatola metallica. Il materiale viene preliminarmente omogeneizzato, suddiviso in due aliquote, ciascuna del peso di circa 1 Kg, immediatamente riposte negli appositi contenitori in vetro della capacità di 1.000 ml, dotati di tappo ermetico a vite, oscurati con foglio di alluminio, da riempire completamente e sigillare immediatamente, che andranno etichettati e conservati come specificato nel par. 7.9.

Per la determinazione dell'amianto viene prelevato uno specifico campione superficiale dei primi 3 centimetri di terreno mediante l'ausilio di una spatola



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

metallica. Il materiale viene preliminarmente omogeneizzato, suddiviso in due o tre aliquote, ciascuna del peso di 1 Kg, immediatamente riposte negli appositi contenitori in vetro nuovi, della capacità di 1.000 ml, dotati di tappo ermetico a vite, da riempire completamente e sigillare immediatamente, che andranno etichettati e conservati come specificato nel par. 7.9.

7.7.2 ACQUE SOTTERRANEE

Il campionamento delle acque sotterranee si articola nelle seguenti fasi di attività:

- Misure freatimetriche
- Spurgo
- Misura dei parametri chimico-fisici
- Campionamento

Misure freatimetriche

Preliminarmente ad ogni operazione di spurgo e campionamento verrà eseguita la misura della profondità della superficie freatica rispetto al piano campagna o al boccapozzo mediante sonda freatimetrica.

Nell'eventualità in cui si presenti prodotto libero in fase separata si procederà alla misurazione dello spessore apparente tramite sonda freatimetrica di interfaccia.

La misura della profondità del piezometro di monitoraggio, al fine di verificare lo stato di conservazione dello stesso, dovrà essere effettuata dopo la fase di prelievo del campione, perché tale operazione potrebbe movimentare il sedimento di fondo ed intorbidire le acque.

Tutte le misure dovranno essere effettuate prendendo come riferimento sempre lo stesso caposaldo (piano campagna, boccapozzo, etc...).

La misura della profondità della superficie freatica permetterà di calcolare lo spessore



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

della colonna d'acqua all'interno di ciascun piezometro / pozzo, conoscendo la profondità ed il diametro dello stesso e, di conseguenza, il volume di acqua da emungere (acque di spurgo – metodo volumetrico) prima di procedere alle operazioni di campionamento.

Per ogni piezometro le misure vengono riportate in metri e centimetri (es.: 23,08) sulla scheda di campionamento.

Spurgo dei pozzi di monitoraggio

Successivamente alla realizzazione del rilievo freaticometrico (vedi sopra) verrà eliminata l'acqua presente all'interno del pozzo e nel dreno al fine di garantire le condizioni di massima rappresentatività alle operazioni di campionamento.

Lo spurgo avverrà tramite pompe a bassa portata in modo da minimizzare la variazione del livello freaticometrico nel corso delle operazioni.

La portata di spurgo non dovrà superare i 2 l/min. mentre la portata di campionamento (campionamento dinamico) non dovrà superare 1 l/min.

Durante lo spurgo si dovrà controllare la stabilizzazione dei parametri caratteristici della falda (ossigeno disciolto, temperatura, pH, potenziale redox e conducibilità) mediante sonda multiparametrica in cella di flusso.

In alternativa, il volume di acqua che verrà emunta durante la fase di spurgo è pari a 4 ÷ 5 volte il volume di acqua contenuto nel pozzo e nel filtro in fase statica (metodo volumetrico).

Le operazioni di spurgo verranno terminate una volta estratto il volume d'acqua richiesto e/o alla stabilizzazione dei parametri caratteristici della falda. Il campionamento avverrà entro 24 ore dalle operazioni di spurgo.

Il campionamento potrà essere effettuato solo dopo adeguato spurgo in modalità statica (tramite bailer in presenza di LNAPL o DNAPL, scarsa produttività dell'acquifero, necessità di campionamento COV) o dinamica (tramite elettropompa



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

sommersa).

Misura dei parametri chimico-fisici

Durante le operazioni di spurgo e preliminarmente alle operazioni di campionamento verranno misurati in campo i seguenti parametri chimico-fisici: ossigeno disciolto, temperatura, pH, potenziale redox e conducibilità, mediante sonda multiparametrica in cella di flusso.

In alternativa, le misure del pH, potenziale redox e della conducibilità elettrica verranno effettuate in cella di flusso, all'esterno del pozzo prelevando l'acqua mediante pompa sommersa; le misure dell'ossigeno disciolto e della temperatura verranno effettuate calando le sonde parametriche all'interno di ciascun pozzo.

Campionamento delle acque

Terminato lo spurgo, sarà possibile prelevare un campione di acqua sotterranea. Il prelievo potrà essere effettuato mediante elettropompa sommersa a bassa portata (campionamento dinamico) o mediante bailer (campionamento statico).

I contenitori dovranno essere idonei in funzione delle sostanze da determinare.

A titolo esemplificativo, si riportano le tipologie di contenitori utilizzati e le quantità necessarie per prelevare un campione di acqua sotterranea:

- contenitore in PE da 50 ml per l'analisi dei metalli, previa filtrazione con membrana da 0,45 µm;
- contenitore in vetro da 500 ml per l'analisi degli inorganici;
- contenitore in vetro scuro da 250 ml con tappo ermetico, nuovo, risciacquato con soluzione di acqua diluita 1:1 di NaOH, per la determinazione dei cianuri e del cromo esavalente;
- contenitore in vetro scuro da 1.000 ml per le analisi degli IPA;
- contenitore in vetro da 1.000 ml per l'analisi dei clorofenoli;
- contenitore in vetro scuro da 2.000 ml, oppure 2 da 1.000 ml, per l'analisi



Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

degli idrocarburi totali (n-esano);

- contenitore in vetro da 1.000 ml per l'analisi di clorobenzeni Cl>2;
- contenitore in vetro scuro da 1.000 ml per l'analisi dei PCB;
- contenitore in vetro da 1.000 ml per l'analisi di nitrobenzeni e ammine aromatiche;
- contenitore in vetro da 2.000 ml, oppure 2 da 1.000 ml, per l'analisi dei fitofarmaci;
- contenitore in vetro silanizzato da 3.000 ml, oppure 3 da 1.000 ml per l'analisi di PCDD e PCDF;
- contenitore in vetro da 3.000 ml, oppure 3 da 1.000 ml per l'analisi dell'amianto;
- vials da 40 ml con ghiera e setto in silicone teflonato, colmi fino all'orlo (una per l'analisi degli aromatici, una per MTBE e Pb tetraetile, una per clororganici volatili e una di riserva).

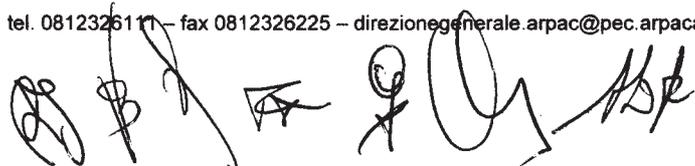
I contenitori devono essere completamente riempiti di campione, sigillati, etichettati e inoltrati subito, insieme con le note di prelevamento, al laboratorio di analisi secondo le modalità di conservazione, trasporto e stoccaggio descritte in seguito.

Ciascun campione deve essere etichettato con la denominazione del campione (normalmente corrispondente al nome del pozzo) e la data di campionamento.

L'aliquota destinata alla determinazione dei metalli dovrà essere microfiltrata in campo con membrana da 0,45 µm. Si potrà eventualmente prelevare una doppia aliquota, filtrata e non filtrata, per determinare rispettivamente la quantità di metalli disciolti e totali.

L'aliquota destinata alla determinazione del cromo esavalente e dei cianuri dovrà essere prelevata a parte e stabilizzata in campo.

Nel caso in cui si utilizzi una metodica analitica che preveda particolari accorgimenti





Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

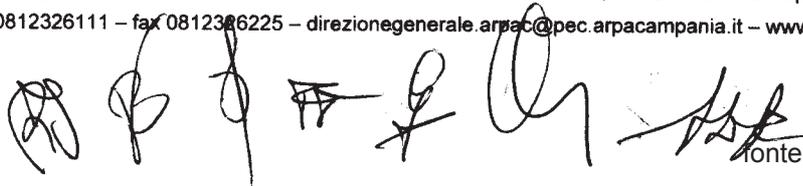
all'atto del prelievo del campione, si dovranno seguire le indicazioni della metodica stessa.

Le vials devono essere chiuse immediatamente dopo il riempimento. Nel caso in cui si manifesti la necessità di un eventuale approfondimento di indagini si procederà ad eseguire nuovamente il campionamento con le modalità sopra descritte.

Al termine delle operazioni, tutti i materiali impiegati dovranno essere opportunamente decontaminati e/o smaltiti.

Ad ogni campagna di monitoraggio verrà approntata l'apposita scheda di campo ove saranno registrati i dati di campionamento che includeranno, per ciascun campione, almeno i seguenti dati:

- denominazione del campione (normalmente corrispondente al nome del pozzo);
- identificativo del pozzo;
- data ed ora del campionamento;
- quota della testa pozzo;
- profondità della superficie freatica rispetto alla testa pozzo;
- eventuale presenza di prodotto in fase separata e suo spessore;
- profondità del pozzo;
- spessore della colonna d'acqua;
- portata di emungimento;
- durata dello spurgo;
- volume di acqua emunta durante lo spurgo;
- tipo di attrezzatura utilizzata per lo spurgo ;
- parametri chimico-fisici determinati sul campo e tipo di strumentazione utilizzata;
- tipo di attrezzatura utilizzata per il campionamento;





Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

- volume di acqua campionata;
- parametri da analizzare;
- tipologia dei contenitori utilizzati per la conservazione dei campioni;
- tipo di stabilizzante utilizzato per ciascuna subaliquota;
- data di invio al laboratorio;
- denominazione del laboratorio;
- aspetto del campione di acqua sotterranea;
- nome e cognome dell'operatore;
- eventuali altre note utili.

7.9 MODALITÀ DI GESTIONE E CONSERVAZIONE DEI CAMPIONI

Tutti i contenitori dei campioni prelevati saranno contrassegnati con etichette adesive riportanti la data e l'ora di campionamento e identificativo del progetto di riferimento.

Per i campioni di suolo verrà indicato anche la profondità di campionamento; per i campioni di acqua sotterranea verrà riportato l'indicativo del pozzo e la profondità della elettropompa sommersa.

L'elenco dei campioni inviati al laboratorio e delle analisi chimiche previste verrà riportato su apposita scheda che accompagnerà i campioni nella spedizione.

Tutti i campioni da destinare ad analisi verranno conservati ad una temperatura refrigerata ad eccezione delle subaliquote dei controcampioni ufficiali destinati ad eventuali future verifiche analitiche che saranno conservati a temperatura ambiente presso il sito (oppure, laddove necessario, in un diverso sito che sarà indicato dal soggetto obbligato).

I campioni verranno consegnati al laboratorio entro 24 ore dal prelievo.

Tutti i campioni verranno conservati ad una temperatura pari a 4 ± 2 °C ad eccezione





Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari

delle subaliquote dei controcampioni ufficiali, prelevate per l'analisi delle sostanze volatili nel suolo, che verranno immediatamente refrigerate a temperatura pari a -20 ± 2 °C.

Il trasporto dei contenitori dovrà avvenire mediante l'impiego di idonei imballaggi refrigerati (frigo box rigidi o scatole pennellate in polistirolo), resistenti e protetti dagli urti, al fine di evitare la rottura dei contenitori di vetro e/o il loro surriscaldamento.

7.10 SMALTIMENTO RIFIUTI

I rifiuti solidi (prodotti dalle operazioni di perforazione nel corso delle indagini) dovranno essere stoccati presso il sito in *big bags* e/o in cassoni scarrabili a tenuta e smaltiti ai sensi della normativa vigente.

I rifiuti liquidi dovranno essere stoccati in cisterne in PVC.

Le acque di lavaggio delle attrezzature di cantiere e le acque di sviluppo e spurgo dei pozzi dovranno essere smaltiti come rifiuti, ai sensi della normativa vigente.

Ai fini dello smaltimento dei rifiuti si deve provvedere al prelievo di un campione rappresentativo del rifiuto solido e/o liquido da sottoporre ad analisi chimica per la caratterizzazione e assegnazione di idoneo codice CER ai sensi della normativa vigente. Solo successivamente il rifiuto potrà essere trasportato in idoneo centro di conferimento con presentazione di formulario di smaltimento.

