

opera:
PIANO URBANISTICO COMUNALE - P. U. C.
del COMUNE DI BUCCINO
(legge Regione Campania del 22. 12. 2004, n° 16)

luogo:
Comune di Buccino
committente:
Comune di Buccino

progettista:
Dott. Arch. Carmine Spirito

oggetto elaborato:
Normativa tecnica di attuazione
Adeguata alle integrazioni e alle modifiche prescritte
dalla Conferenza dei servizi del 09.10.2008 ex comma 6, art. 24, l.r. 16/04

elaborato:
Tav. N01

codice elaborato:
IT 272 N01
data:
Ottobre 2008
elaborato da:
Spirito

Comune di Buccino (Sa).
Piano urbanistico comunale (Puc)
(ex. art. 23 legge regione Campania 22.12.04, n. 16)

Normativa tecnica di attuazione (Nta)
(ex. comma 8, art. 23 legge Regione Campania 22.12.04, n. 16).

Integrazioni e modifiche
Conferenza dei servizi ex comma 6, art. 24
L.r. 16/2004

Indice:

Art.1	Contenuti del piano	pag. 2
Art.2	Definizioni	pag. 5
Art.3	Interventi edilizi	pag. 9
Art.4	Destinazioni d'uso	pag. 11
Art.5	Zone territoriali omogenee	pag. 14
Art.6	Zone omogenee A	pag. 17
Art.7	Zone omogenee B	pag. 19
Art.8	Zone omogenee C	pag. 22
Art.9	Zone omogenee D	pag. 24
Art.10	Zone omogenee E	pag. 29
Art.11	Zone omogenee F e standard urbanistici	pag. 34
Art.12	Atti di programmazione e Piani urbanistici attuativi	pag. 35

Nota: Le aggiunte prescritte dalle integrazioni e modifiche a seguito della Conferenza dei servizi sono state evidenziate in corsivo.

Art. 1 Contenuti del P.R.G.:

Il Piano urbanistico comunale, di seguito denominato Pua, ai sensi della legge Regione Campania 22.12.04, n.16, disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà. In coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptc, il Puc:

- a. individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio;
- b. definisce gli elementi del territorio raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia;
- c. determina i fabbisogni insediativi;
- d. stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee;
- e. indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone;
- f. promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia;
- g. disciplina i sistemi della mobilità;
- h. tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli;
- i. assicura la piena compatibilità delle previsioni rispetto all'assetto geologico e geomorfologico.

Il Puc delinea la conformazione dell'intero territorio del Comune di Buccino, attraverso la definizione delle componenti strutturali della pianificazione urbanistica.

- a. Sono componenti strutturali del piano le disposizioni sovraordinate alla pianificazione urbanistica comunale, quali quelle dettate dalle leggi e norme nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia, quelle di competenza degli Enti sovracomunali, i piani territoriali, anche di settore, le opere ed i progetti che investono un territorio più ampio di quello comunale.

Le attività edilizie e, in genere, di trasformazione del territorio sono subordinate al rispetto delle suddette disposizioni, sovraordinate alla pianificazione urbanistica comunale, nei termini vigenti al momento della realizzazione degli interventi stessi, anche se non esplicitamente riportate nel Puc

Le modifiche, le integrazioni e le aggiunte alle disposizioni sovraordinate alla pianificazione urbanistica comunale che dovessero intervenire dopo la approvazione del Puc sono recepite dal Puc senza che ciò comporti l'approvazione di varianti al piano stesso o integrazioni degli elaborati grafici e descrittivi che compongono il piano.

In particolare sono assunte quali componenti strutturali del Puc:

- a.1 le disposizioni legislative e regolamentari inerenti la difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico. In maniera specifica il Puc recepisce il piano di bacino di cui all'art. 17 e seguenti della legge 18.05.1989, n. 183 e successive modifiche ed integrazioni nelle forme e nei contenuti

vigenti al momento della realizzazione degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio;

- a.2 le disposizioni legislative e regolamentari inerenti la prevenzione del rischio sismico. In maniera specifica il Puc recepisce le carte relative alle fragilità del territorio e la zonazione sismica di cui alla legge regionale 07.01.1983, n. 9, la legge 02.02.1974, n. 64 e le successive modifiche ed integrazioni della normativa sismica nelle forme e nei contenuti vigenti al momento della realizzazione degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio;
- a.3 le disposizioni legislative e regolamentari inerenti la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui al Testo unico approvato con il Decreto legislativo 29.10.1999, n. 490 e s.m.i.. In maniera specifica il Puc recepisce le disposizioni dell'art. 146 del citato Testo unico, riguardante i beni paesaggistici ed ambientali tutelati per legge. Il Puc recepisce, altresì, il vincolo di tutela del centro storico, ai sensi della Legge 1497/39, a seguito del Decr. Min. 18.05.'99, i vincoli archeologici, connessi ai programmi di ricerca e di valorizzazione archeologica del territorio comunale, ed alla istituzione del Parco archeologico della antica Volcei. Tali disposizioni e vincoli sono recepiti dal piano nelle forme e nei contenuti vigenti al momento della realizzazione degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio;
- a.4 le disposizioni legislative e regolamentari inerenti la tutela della salute, la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento ambientale, acustico, atmosferico, idrico ed elettromagnetico nelle forme e nei contenuti vigenti al momento della realizzazione degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio;
- a.5 le disposizioni legislative e regolamentari inerenti la sicurezza stradale, le fasce di rispetto stradale, e la regolamentazione del traffico. Il P.r.g. recepisce le norme contenute nel Codice della strada ed in particolare le limitazioni e distanze, di cui agli artt. 16, 17, 18 e 19, nelle fasce di rispetto delle strade esterne ai centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del citato Codice della strada. Recepisce, altresì, i piani urbani del traffico ed i piani del traffico per la viabilità extraurbana. Tali disposizioni e piani sono recepiti dal piano nelle forme e nei contenuti vigenti al momento della realizzazione degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio.
- a.6 i programmi, i piani ed i progetti di livello sovracomunale quali gli indirizzi del Piano territoriale di coordinamento adottato dalla Provincia di Salerno, il Piano territoriale consortile per le aree di sviluppo industriale, il Patto territoriale del Sele-Tanagro ed il Piano integrato territoriale "lungo le antiche strade" nell'ambito del Por Campania 2000-2006, il potenziamento della autostrada A3, tra Salerno e Reggio Calabria. I programmi, i piani ed i progetti di livello sovracomunale, la cui attuazione è

sovraordinata alla pianificazione comunale, sono recepiti dal Puc senza che ciò comporti variante al piano stesso.

- b. Sono componenti strutturali del piano le misure di salvaguardia e di tutela del territorio e le innovazioni urbane motivate ed individuate nei documenti grafici e descrittivi che formalizzano il Puc. Tali componenti configurano sistemi ambientali, dei siti archeologici, insediativi, relazionali e funzionali da perseguire con le politiche di governo del territorio e da attuare con i programmi triennali delle opere pubbliche e con le iniziative pubbliche e private di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio.
- c. Il Puc. concorre alla pianificazione dell'ambito territoriale di cui è parte il Comune di Buccino, sulla base delle indicazioni del Piano territoriale di coordinamento.
- d. Il Puc individua le parti del territorio non suscettibili di trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Il Puc definisce, mediante previsioni conformative e prescrizioni normative, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Esse sono immediatamente percettive ed operative nelle parti del territorio, delimitate e classificate negli elaborati grafici e descrittivi, per le quali è previsto il sostanziale mantenimento della configurazione urbanistica e della organizzazione delle funzioni e delle utilizzazioni, nonché nelle parti destinate alle nuove edificazioni ma non subordinate ai Piani urbanistici attuativi, di seguito denominati Pua.

Il Puc individua le parti del territorio nelle quali gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinati alla approvazione di un Pua. Fissa le capacità insediative massime ammissibili ed i parametri urbanistici da rispettare in sede di elaborazione e di attuazione dei Pua urbanistici di attuazione, determina, altresì, le quantità di superfici da destinare alle diverse funzioni, la dotazione minima di attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico.

Ulteriori precisazioni riguardo le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici sono demandati agli Atti di programmazione, di cui all'art. 25 della l.r. 16/04.

I criteri per la quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici e la disciplina degli oneri concessori sono definiti dal Ruec, di cui all'art. 28 della l.r. 16/04.

Art.2 Definizioni.

Ai fini dell'applicazione della presente normativa si assumono le seguenti definizioni.

Piano di recupero (P.r.): è il piano urbanistico attuativo, previsto dall'art. 28 della legge 05.08.'78, n.457, che disciplina, il recupero degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Piano per gli insediamenti produttivi (P.i.p.): è il piano attuativo, previsto dall'art.27 della legge 22.10.'71, n.865, che disciplina le aree destinate agli insediamenti per le attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale e turistico.

Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.e.e.p.): è il piano attuativo, previsto dalla legge 18.04.'62, n.167 che disciplina le aree destinate agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

Intervento edilizio: complesso delle operazioni volte a realizzare attraverso lavori edili le trasformazioni del territorio ovvero dei manufatti edilizi esistenti.

Parametri urbanistici: i parametri utilizzati per regolamentare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono:

- a) la superficie territoriale;
- b) la superficie fondiaria;
- c) lotto fondiario;
- d) l'indice di fabbricabilità territoriale (I.f.t., mc./mq.);
- e) l'indice di fabbricabilità fondiario (I.f.f., mc./mq.);
- f) l'indice di edificabilità territoriale (E.t. = mq./mq.);
- g) l'indice di edificabilità fondiario (E.f. = mq./mq.);

Parametri edilizi: i parametri utilizzati per regolamentare gli interventi edilizi sono:

- a) rapporto di copertura;
- b) altezza dei fabbricati;
- c) altezza dei fronti dei fabbricati;
- d) numero dei piani;
- e) distanza dai confini privati;
- f) distanza fra i fabbricati;
- g) distanze dal filo stradale e dai confini.

Superficie territoriale (S.t.): espressa in metri quadrati, è la superficie complessiva di una determinata parte del territorio; è comprensiva di tutte le superfici fondiarie e delle superfici destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie ancorché sottoposte a vincoli o limitazioni di qualsiasi natura.

Superficie fondiaria (S.f.): espressa in metri quadrati, è la parte della superficie territoriale destinata alla realizzazione dei singoli interventi edilizi, al netto, quindi delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

Lotto fondiario: è l'entità di terreno utilizzata per la realizzazione di un singolo intervento edilizio; può essere non edificata o parzialmente o totalmente edificata, comprende una parte coperta da un edificio e parti impegnate da funzioni pertinenziali dello stesso edificio.

Lotto minimo di intervento (L.m.i.): espresso in metri quadrati, è la superficie minima di terreno necessaria per attuare un intervento edilizio

Superficie lorda edificabile: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici lorde delle singole unità immobiliari che compongono un edificio misurate secondo i criteri appresso specificati.

La superficie lorda delle unità immobiliari a destinazione non residenziale è data dalla somma delle superfici di tutti i locali principali ed accessori che compongono la stessa unità immobiliare, con la sola esclusione delle superfici impegnate da impianti tecnologici.

La superficie lorda delle unità immobiliari a destinazione residenziale è data dalla somma:

- a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
- b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali autorimesse, cantine e simili, computata nella misura del 50 per cento;
- c) della superficie dei balconi, terrazzi e porticati per la parte eccedente il 30 per cento delle superfici di cui alla lettera a), nella misura del 20 per cento;
- d) dello spessore dei muri di divisione interna e di chiusura perimetrale.

Nella determinazione delle superfici lorde sono computate le parti dei locali posti nel sottotetto aventi una altezza superiore a ml 2,40, le parti aventi una altezza compresa tra i ml 1,40 e ml 2,40 sono computate come previsto alla precedente lettera b), le parti del sottotetto aventi una altezza inferiore ai ml 1,40 non concorrono alla formazione della superficie lorda.

Nella determinazione della superficie lorda delle unità immobiliari, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

La superficie lorda di un fabbricato comprendente più unità immobiliari è data dalla somma delle superfici lorde dalle singole unità immobiliari e delle superfici lorde condominiali, quali gli androni, le scale, ballatoi, vani ascensore, porticati, valutate in misura del 50%.

Altezza di interpiano: misurata in metri lineari, è la distanza tra le superfici di calpestio di due piani sovrapposti di un edificio.

Altezza del piano sottotetto: misurata in metri lineari, è la distanza media tra il piano di calpestio del locale sottotetto e l'estradosso del piano di copertura.

Altezza del fabbricato: espressa in metri lineari, è la somma delle altezze interpiano compreso il piano seminterrato ed il piano sottotetto.

Altezza dei fronti dei fabbricati: espressa in metri lineari, è la misura massima presa dal piede di ciascun fronte sino al punto più alto del fronte stesso.

Piano seminterrato: è il piano del fabbricato nel quale una aliquota della superficie complessiva delle pareti perimetrali minore del 50% risulta interrata.

Piano interrato: è il piano del fabbricato nel quale una aliquota della superficie complessiva delle pareti perimetrali maggiore del 50% risulta interrata.

Piano sottotetto: è la parte del piano del fabbricato il cui soffitto coincide con l'intradosso del solaio di copertura, ovvero delle falde del tetto, avente una altezza superiore a ml. 2,40.

Fronti del fabbricato: sono i piani verticali, coincidenti con le superfici esterne delle murature di tamponamento del fabbricato, compresi tra linea della loro intersezione con i piani di campagna preesistenti all'intervento edilizio e la linea della loro intersezione con i piani contenenti le superfici esterne delle opere di copertura del fabbricato.

Volume lordo edificabile (V.l.e.): misurato in metri cubi, è il prodotto tra la superficie lorda edificabile e la altezza interpiano. Per gli edifici composti da più piani il volume lordo complessivo è la somma dei volumi lordi dei singoli piani escluso il solo piano interrato.

Indice di fabbricabilità territoriale (I.f.t.): è l'indice che esprime il rapporto, mc/mq, tra il volume lordo fabbricabile e la superficie territoriale.

Indice di fabbricabilità fondiario (I.f.f.): è l'indice che esprime il rapporto, mc./mq., tra il volume lordo fabbricabile e la superficie fondiaria.

Edificabilità territoriale (E.t.): è un indice che esprime il rapporto, mq/mq, tra la superficie lorda edificabile e la superficie territoriale.

Edificabilità fondiaria (E.f.): indice che esprime il rapporto, mq/mq, tra la superficie lorda edificabile e la superficie fondiaria.

Superficie coperta (S.c.): espressa in metri quadrati, è la proiezione sul lotto fondiario delle superfici lorde edificate, a qualsiasi piano si trovino.

Rapporto di copertura (R.c.): indice che esprime il rapporto, mq/mq, tra la superficie coperta e la superficie del lotto fondiario.

Distanza dai confini: espressa in metri lineari, è la misura minima tra la proiezione del fabbricato, compresi sporti e balconi (con la sola esclusione degli aggetti di copertura, quali cornicioni e pensiline, inferiori a ml. 0,90), e il confine del lotto fondiario.

Distanza dal filo stradale: espressa in metri lineari, è la misura minima tra la proiezione del fabbricato, compresi sporti e balconi (con la sola esclusione degli aggetti di copertura, quali cornicioni e pensiline, inferiori a ml. 0,90), e il filo delle strade e degli spazi pubblici, anche pedonali.

Distanza tra fabbricati: espressa in metri lineari, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche i balconi aperti (con la sola esclusione degli aggetti di copertura, quali cornicioni e pensiline, inferiori a ml. 0,90).

Art.3 Interventi edilizi.

In conformità alla classificazione operata dall'art.3 del Testo unico dell'edilizia, gli interventi edilizi vengono definiti come segue.

- a) Interventi di manutenzione ordinaria: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- b) Interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
- c) Interventi di risanamento conservativo: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- e) Interventi di nuova costruzione: gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo edificato;

- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico della aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo edificato.
- f) Interventi di ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Tali interventi sono subordinati ad un piano urbanistico di attuazione di iniziativa pubblica o privata, approvato dal Comune.
- g) Interventi di restauro: interventi: rivolti a mantenere l'integrità materiale del bene da restaurare ed ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Il restauro comprende gli interventi di miglioramento strutturale.

I Pua ed il Ruec possono stabilire ulteriori qualificazioni e precisazioni alle categorie interventi sopra elencati e definiti, senza che ciò comporti variante al Puc approvato. .

Art. 4 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso degli immobili sono identificate e classificate come segue:

- a.1: abitazioni ordinarie e collettive;
- a.2: abitazioni a servizio delle attività agricole;
- a.3: abitazioni a servizio delle attività produttive;
- a.4: abitazioni a servizio delle attività direzionali e commerciali;
- a.5: abitazioni a servizio delle scuole e degli impianti sportivi;
- a.6: funzioni accessorie pertinenti alle abitazioni, servizi ed attrezzature di uso comune delle abitazioni;

- b.1: studi professionali, laboratori sanitari ed ambulatori, agenzie assicurative, immobiliari, turistiche, sportelli bancari, altre strutture dedicate alla fornitura di beni e servizi alle persone ed alle imprese con meno di 20 addetti;
- b.2: uffici pubblici e privati con meno di 20 addetti;
- b.3: uffici ed istituti pubblici e privati, strutture per la fornitura di beni e servizi con più di 20 addetti;
- b.4: strutture sanitarie, per poliambulatori, per pronto soccorso, per guardia medica, case di cura e similari;
- b.5: strutture per la protezione civile, per la prevenzione incendi ed in genere per la sicurezza pubblica;

- c.1: locali per la ristorazione e bar;
- c.2: negozi per la vendita al dettaglio o di vicinato;
- c.3: medie strutture di vendita;
- c.4: grandi strutture di vendita;
- c.5: centri commerciali;
- c.6: funzioni accessorie al commercio, depositi ed uffici connessi alla attività commerciale;

- d.1: artigianato di servizio e di produzione compatibile con la residenza;
- d.2: artigianato di servizio e di produzione non compatibile con la residenza;
- d.3: funzioni accessorie all'artigianato, depositi ed uffici connessi con l'attività artigianale;

- e.1: per la coltivazione e la produzione agricola;
- e.2: impianti per la produzione e la commercializzazione dei prodotti agricoli;
- e.3: attività recettive e per la ristorazione di tipo agriturismo;
- e.4: serre e manufatti provvisori per la produzione agricola;
- e.5: stalle, scuderie ed in genere strutture per il ricovero degli animali;

- f.1: strutture logistiche e depositi all'aperto dedicati al commercio ed alla produzione di beni e servizi;
- f.2: strutture logistiche e depositi al coperto dedicati al commercio ed alla produzione di beni e servizi;

- g.1: attività culturali, ricreative, associative, formative, per lo spettacolo ed il tempo libero;
- h.1: alberghi, residenze turistiche;
- h.2: pensioni, locande, collegi;
- h.3: spazi recettivi aperti e manufatti di servizio;
- h.4: attività convegnistiche ed espositive;
- i.1: parcheggi ordinari all'aperto;
- i.2: autorimesse ordinarie pubbliche e private, autosilos;
- i.3: autorimesse, parcheggi specialistici;
- i.4: stazioni aeroportuali, metropolitane, ferrovie, per le autolinee;
- i.5: impianti e funzioni accessorie connesse al servizio per la mobilità di uomini e merci;
- i.6: impianti di stoccaggio e distribuzione dei carburanti;
- i.7: attività commerciali, officine e servizi connessi agli impianti di distribuzione dei carburanti;
- l.1: asili nido e scuole materne;
- l.2: istruzione inferiore;
- l.3: istruzione superiore;
- l.4: centri di ricerca e di formazione professionale;
- m.1: musei, teatri, cinematografi, installazioni multimediali e centri informativi;
- m.2: attività collettive e gestione pubblica e privata, centri sociali ed autogestiti;
- m.3: mercati e centri per l'ambulantato e per il commercio al dettaglio su aree pubbliche;
- m.4: chiese, centri parrocchiali e strutture per i culti religiosi;
- m.5: caserme, strutture per la sicurezza e la vigilanza;
- m.6: attività di assistenza e di volontariato;
- n.1: impianti sportivi al coperto ed all'aperto;
- o.1: parchi pubblici;
- o.2: giardini pubblici, ed aree a verde attrezzato per la sosta ed il gioco;
- o.3: giardini e verde privato;
- p.1: cimitero;
- q.1: impianti tecnologici per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per i rifiuti speciali;
- q.2: impianti per l'erogazione dei servizi a rete;
- q.3: impianti per le telecomunicazioni;
- r.1: impianti per la produzione di beni e servizi;

- r.2: industrie manifatturiere;
- r.3: centri per la produzione e la commercializzazione di beni e servizi nei settori dell'informatica, delle telecomunicazioni ed in genere delle nuove tecnologie.

Art. 5 Zone territoriali omogenee.

Il Puc suddivide il territorio comunale in zone omogenee come previsto al punto d dell'art. 23 della l.r. 16/04. Esse sono state delimitate in conformità ai criteri di classificazione dettati dal Decreto min. 02.04.'68 n.1444. In ciascuna di esse sono stati individuate le aree destinate ad assicurare le dotazioni di spazi pubblici e di aree per le attrezzature pubbliche e per i parcheggi commisurate alle capacità insediative, come prescritto dalla legge 06.08.'67 n.765, all'8° comma dell'art. 17 e nei rapporti fissati dal Decr. min. 02.04.'68, n.1444 e dalla legge regionale 20.03.'82, n.14.

Le zone territoriali omogenee sono delimitate ed individuate negli elaborati grafici del Puc: P01 (quadrante nord), P02 (quadrante centro), P03 (quadrante sud), planimetrie in scala 1:5.000.

Il Puc individua zone omogenee di tipo A, B, C, D, E, F.

La zona omogenea A comprende la parte del centro storico vincolata con Decr. min. 18.05.'99, ai sensi della Legge 1497/39. Essa è interamente sottoposta a Piano di recupero ed in parte a Pua finalizzato alla formazione del Parco archeologico urbano.

Il Puc individua, nelle suddette Tavv. P01, P02, P03, quattro zone B; in ciascuna di esse sono delimitate le parti destinate alla edificazione residenziale e quelle destinate agli spazi ed alle attrezzature pubbliche.

La zona omogenea Ba (in località Teglie) è suddivisa in sottozone delimitate nella Tav P04, planimetria in scala 1:2000, e identificate con le sigle B1, B2, Se2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6.

La zona omogenea Bb (in località Buccino-San Vito) è suddivisa in sottozone delimitate nella Tav P05, planimetria in scala 1:2000, e identificate con le sigle B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13 le parti destinate alla edificazione residenziale e con le sigle Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Se11, Sp14, Se15, Sp16, Se17, Se18, Sp27, Se28, Se29, Se30, Se31 le aree destinate agli spazi ed alle attrezzature pubbliche. Nello stesso elaborato grafico risulta delimitata una zona sottoposta a Pua, denominato Pua2; in esso sono comprese le sottozone B6, Sp14, Se15, Sp16, Se17, Se18, Sp27, Se29.

La zona omogenea Bc (in località Buccino-Borgo) è suddivisa in sottozone delimitate nella Tav P05, planimetria in scala 1:2000, e identificate con le sigle B14, B15, B16, B17, le parti destinate alla edificazione residenziale e con le sigle Sp12, Se13, Se24, Se25, Sp26, aree destinate agli spazi ed alle attrezzature pubbliche. Nello stesso elaborato grafico risulta delimitata una zona sottoposta a Pua, denominato Pua3; in esso sono comprese le sottozone B16, Sp12 e Se13 (nonché le zone C2 peep, C3 e Ev).

La zona omogenea Bd (in località Scalo ferroviario) è suddivisa in sottozone delimitate nella Tav P06, planimetria in scala 1:2000, e identificate con le sigle B18, B19, Sp32, Se33, Sp34.

Il Puc individua delimita nell'elaborato grafico del P02 (quadrante centro), planimetria in scala 1:5000, 4 zone omogenee C, di espansione edilizia.

La zona di espansione residenziale ad est del Borgo è suddivisa in tre zone omogenee, C1, C2 Peep, C3.

La zona C1 è sottoposta a Piano di lottizzazione.

La zona C2 è compresa nel Pua3, che comprende anche parti della zona B16, le zone C2 Peep e C3, la zona Ev e le relative aree per gli standard.

La zona omogenea C4, è la parte non ancora edificata dell'insediamento di edilizia residenziale, in località San Vito, in corso di formazione, regolamentato dal Peep, adottato ai sensi della lettera b) dell'art.28 della legge 14.05.'81, n.219.

Gli strumenti attuativi delle aree zone omogenee C1, C2 e C3, dovranno individuare all'interno delle stesse zone C gli spazi pubblici e le aree per le attrezzature pubbliche e per i parcheggi commisurate alle capacità insediative delle singole zone, come prescritto dalla legge 06.08.'67 n.765, all'8° comma dell'art. 17 e nei rapporti fissati dal Decr. min. 02.04.'68, n.1444 e dalla legge regionale 20.03.'82, n.14.

Il Puc individua zone omogenee D destinate agli insediamenti produttivi di tipo industriale ed artigianale e zone omogenee Dt destinate alle attività produttive nei settori del turismo, del commercio e dei servizi. Classifica l'Area di sviluppo industriale, realizzata ai sensi dell'art.32 della legge 14.05.'81, n.219, come zona omogenea D.16

Il Puc, sulla base della carta degli usi agricoli, delimita le aree boschive, pascoli ed incolte e le classifica come zone omogenee E.1; classifica le aree seminatrici, a frutteto e seminatrici irrigue come zone omogenee E.2. Delimita, altresì, aree agricole di rispetto ambientale e le classifica come E.v. Infine, classifica come zone omogenee B.r alcune aree nelle quali sono presenti nuclei abitati di consistente dimensione fortemente legati alle produzioni agricole; oltre agli interventi di completamento edilizio il Puc individua le aree da destinare a gli spazi pubblici e le aree per le attrezzature pubbliche, nella misura prescritta D.m. 1444/68, e dalla l.r. 14/82.

Il Puc individua le zone omogenee F, destinate ai servizi generali a parco, per l'istruzione e la sanità.

Gli interventi di trasformazione edilizia e comunque di modifica dello stato dei luoghi, in terreni compresi nelle zone evidenziate nelle tavv. C.t.p 13, C.t.p. 14 e

C.t.p. 15, in quanto di interesse archeologico, dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni archeologici.

La realizzazione dei suddetti interventi è subordinata all'esecuzione di saggi preventivi nelle modalità disposte dalla competente Soprintendenza.

Art. 6 La zona omogenea A

Il Puc classifica come zona omogenea A la parte del centro storico perimetrata e dichiarata, con decreto ministeriale in data 18.05.'99, di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29.06.'39, n.1497, e assoggettato alle disposizioni del Testo unico in materia di beni culturali e ambientali approvato con decreto legislativo 29.10.'99, n.490, in vigore dall'11.01.2000 e s.m.i..

L'intera zona omogenea A è sottoposta a Piano di recupero (P.r.), di cui all'art.28 della legge 05.08.'78, n.457, adottato ai sensi dell'art.28 della legge 14.05.'81, n.219. Il Puc recepisce il P.r. vigente e pertanto tutti gli interventi edilizi compresi nella zona omogenea A sono conformati e regolamentati dallo stesso P.r..

A seguito dell'approvazione del Puc il Comune provvederà ad un aggiornamento del P.r., che oltre a regolamentare le attività edilizie riferite alle unità minime di intervento, provvederà a delimitare le aree a destinazione pubblica ed a definire l'uso degli edifici pubblici e di uso pubblico; inoltre, detterà norme di coordinamento delle colorazioni e delle finiture delle cortine edilizie e norme relative alla sistemazione degli spazi pubblici e delle aree a verde.

Il Puc individua all'interno della zona A un ambito, comprendente il Parco archeologico urbano, la cui conformazione è progettata da un Piano urbanistico di attuazione. Tali aree concorrono al soddisfacimento delle dotazioni standard di spazi pubblici per la zona A.

Il suddetto "Parco archeologico urbano" e le aree comprese nelle zone omogenee Ev di Santo Stefano e della Braida sono comprese in un "Parco urbano" ai sensi e con gli effetti della legge Regione Campania 07.11.03, n. 17. Il Comune dopo l'adozione del Puc provvederà a richiedere alla Regione il riconoscimento dello interesse regionale nelle forme previste dalle "Linee guida per l'istituzione del sistema dei parchi urbani di interesse regionale".

Nella zona A non è ammesso alcun incremento della superficie lorda complessiva edificata e del volume edilizio complessivo esistente nella stessa zona.

Nella zona omogenea A sono ammessi tutti gli interventi edilizi e d'urbanizzazione realizzati dal Comune in attuazione delle previsioni del suddetto P.r.; quali restauri, risanamenti conservativi e ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente, anche con cambio di destinazioni d'uso, edificazione di strutture pubbliche, opere a rete nel sottosuolo, ristrutturazione di strade e di spazi pubblici, aperture di nuove strade e formazione di nuovi spazi aperti, destinati a piazze, a verde attrezzato e per il tempo libero. L'esecuzione di tali opere è subordinata ai preventivi pareri favorevoli della Soprintendenza archeologica delle provincie di Salerno, Avellino e Benevento e della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della provincia di Salerno.

Nella zona A sono ammessi tutti gli interventi, di cui all'art. 3 delle presenti norme, conformi alle previsioni ed alle prescrizioni del P.r., attuate da privati o da Enti pubblici, previa acquisizione dei pareri favorevoli delle sopra nominate Soprintendenze e di permesso a costruire.

Tra gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 3 delle presenti Nta sono comprese le opere finalizzate al cambiamento della destinazione d'uso delle superfici residenziali ed in particolare di quelle poste a piano terra o ammezzato da destinare alle attività commerciali e di servizio funzionali alla valorizzazione urbana, culturale e turistica del centro storico, nonché delle superfici poste nel sottotetto da destinare alla residenza.

In attuazione della Legge regionale 04.12.2000 n. 15 sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria connessi al recupero abitativo dei sottotetti. Al fine di conseguire le altezze minime prescritte al punto c) dell'art. 3 della stessa l.r. 15/2000 è consentito incrementare l'altezza della parete perimetrale minore a condizione che la stessa parete sia arretrata verso l'interno del sottotetto in misura uguale allo stesso incremento dell'altezza *e comunque in conformità a quanto riportato all'art. 4 della l.r. 15/2000.*

Nelle zone omogenee A sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza e con la valorizzazione urbana, culturale e turistica del centro storico. In particolare sono ammesse nella zona A gli usi indicati all'art.4 delle presenti Nta alle lettere a1), a5), a6), b1), b2), b3), c1), c2), c.3), d1), d3), g1), h1), h2), h4), i1), i2), i5), l1), l2), l3), l4), m1), m2), m3), m4), m5), m6), n1), o1), o2), o3), q2), r.3). Il P.r. può ulteriormente specificare le destinazioni d'uso ammesse e definisce la organizzazione e la localizzazione delle funzioni e dei servizi.

Art.7 Zone omogenee B.

Nelle zone B sono ammessi tutti gli interventi edilizi e di urbanizzazione attuati dal Comune quali: ristrutturazione ed edificazione di strutture pubbliche, opere a rete nel sottosuolo, ristrutturazione di strade e di spazi pubblici, aperture di nuove strade e formazione di nuovi spazi aperti, destinati a piazze, a verde attrezzato ed a verde per lo sport ed il tempo libero.

La verifica e la precisazione dei tracciati viari, conseguenti alla diversa e più dettagliata scala di rappresentazione, determinata dal passaggio dal piano al progetto, non costituiscono variante al Piano.

Parti delle zone B del centro urbano sono sottoposte a Piano di recupero adottato ai sensi della lettera a) dell'art.28 della legge 14.05.'81, n.219. Il Puc recepisce tale piano urbanistico attuativo.

Gli interventi edilizi connessi al ripristino degli immobili danneggiati dal terremoto dell'80 e fruitori dei benefici previsti dal testo unico, di cui al decreto legislativo 30.03.'90, n.76, sono sottoposti alle previsioni ed alle prescrizioni del P.r.. Pertanto gli interventi ammessi nelle unità minime di intervento individuate dal Piano di recupero sono quelli indicati dallo stesso P.r..

Nelle zone omogenee B, gli interventi edilizi, anche in immobili danneggiati dal terremoto ma che non fruiscono dei benefici della citata legislazione connessa al terremoto dell'80, sono regolati dal presente articolo delle Nta del Puc.

Nelle zone B sono ammessi tutti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) dell'art. 3 delle presenti Norme attuate da privati o da Enti pubblici, previa denuncia di inizio attività o di permesso a costruire in conformità a quanto prescritto ai capi secondo e terzo del nuovo Testo unico dell'edilizia e delle disposizioni del Regolamento edilizio.

Nelle zone omogenee Bb (località Buccino-San Vito) e Bc (località Buccino-Borgo) gli interventi di cui alla lettera e), nuove edificazioni, dell'art.3 delle presenti Nta sono regolati dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) indice massimo di fabbricabilità fondiaria:	1,20 mc/mq;
b) rapporto massimo di copertura:	0,40 mq/mq;
c) altezza massima dei fabbricati :	12,50 ml.
d) altezza massima dei fronti dei fabbricati:	11,00 ml.
e) numero massimo dei piani:	3 n.;
f) distanza minima dai confini privati:	5,00 ml;
g) distanza minima tra i fabbricati:	10,00 ml;

Dal numero massimo dei piani prescritto al punto e) sono esclusi il piano interrato, il piano seminterrato ed piano sottotetto.

Al fine di completare la conformazione delle cortine edilizie sulle strade e sugli spazi pubblici, le nuove edificazioni, nel rispetto dei limiti fissati ai punti a) e b) possono raggiungere l'altezza ed il numero di piani uguali a quelli degli edifici aderenti anche in deroga a quanto fissato ai punti c), d) ed e).

Nelle sottozone B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, comprese nella zona omogenea Bb, e nelle sottozone B14, B15, B16, B17, comprese nella zona omogenea Bc, si applicano i parametri urbanistici sopra definiti anche in caso di formazione di Pua esteso ad una o più delle sottozone stesse.

Nelle zone omogenee Ba (località Teglie) e Bd (località Scalo ferroviario) gli interventi di cui alla lettera e), nuove edificazioni, dell'art.3 delle presenti Nta sono regolati dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) indice massimo di fabbricabilità fondiaria:	1,00 mc/mq;
b) rapporto massimo di copertura:	0,40 mq/mq;
c) altezza massima dei fabbricati:	10,00 ml.
d) altezza massima dei fronti dei fabbricati:	7,60 ml;
e) numero massimo dei piani:	2 n.;
f) distanza minima dai confini privati:	5,00 ml;
g) distanza minima tra i fabbricati:	10,00 ml;

Dal numero massimo dei piani prescritto al punto e) sono esclusi il piano interrato, il piano seminterrato ed piano sottotetto.

Al fine di completare la conformazione delle cortine edilizie sulle strade e sugli spazi pubblici, le nuove edificazioni, nel rispetto dei limiti fissati ai punti a) e b) possono raggiungere l'altezza ed il numero di piani uguali a quelli degli edifici aderenti anche in deroga a quanto fissato ai punti c), d) ed e).

Nelle sottozone B1 e B2, comprese nella zona omogenea Ba, e nelle sottozone B18 e B19 comprese nella zona omogenea Bd, si applicano i parametri urbanistici sopra definiti anche in caso di formazione di Pua esteso ad una o più delle sottozone stesse.

Tra gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 3 delle presenti Nta sono comprese le opere finalizzate al cambiamento della destinazione d'uso ed in particolare delle superfici poste a piano terra o ammezzato da destinare alle attività commerciali e di servizio integrate alla residenza, nonché delle superfici poste nel sottotetto da destinare alla residenza.

In attuazione della Legge regionale 04.12.2000 n. 15 sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria connessi al recupero abitativo dei sottotetti. Al fine di conseguire le altezze minime prescritte al punto c) dell'art. 3 della stessa L.r. 15/2000 è consentito incrementare l'altezza della parete perimetrale minore a condizione che la stessa parete sia arretrata verso l'interno del sottotetto in misura uguale allo stesso incremento dell'altezza e comunque in conformità a quanto riportato all'art. 4 della l.r. 15/2000.

In tutte le zone omogenee B sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, e cioè tutte le attività e le funzioni che non inducono fattori di inquinamento o di molestia di tipo acustico, atmosferico o elettromagnetico non tollerabili in un ambiente urbano a prevalente funzione residenziale. In particolare sono ammesse nelle zone B gli usi indicati all'art.4 delle presenti Norme alle lettere a1), a5), a6), b1), b2), b3), b4), b5), c1), c2); c.3), c6), d1), d3), g1), h1), h2), h4), i1), i2), i5), l1), l2), l3), l4), m1), m2), m3), m4), m5), m6), n1), o1), o2), o3), q2), r.3).

Il Puc individua e delimita le aree pubbliche, destinate alla formazione di spazi, di parcheggi e di attrezzature pubbliche per le zone omogenee Ba, Bb, Bc, Bd, nella misura superiore ai minimi fissati dal Dm 1444/68 e dalla l.r. 14/82.

Art. 8 Zone omogenee C

Nelle zone C sono ammessi tutti gli interventi edilizi e di urbanizzazione attuati dal Comune quali: edificazione di strutture pubbliche, opere a rete nel sottosuolo, ristrutturazione di strade e di spazi pubblici, apertura di nuove strade e formazione di nuovi spazi aperti, destinati a piazze, a verde attrezzato ed a verde per lo sport ed il tempo libero.

La verifica e la precisazione dei tracciati viari, conseguenti alla diversa e più dettagliata scala di rappresentazione, determinata dal passaggio dal piano al progetto, non costituiscono variante al Piano.

Il Puc delimita quattro zone omogenee C.

L'attuazione della zona C1 (località Buccino-Borgo) è subordinata a Piano di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 28 della legge 17.08.1942, n. 1150 e s.m.i. e del capo III, titolo III degli indirizzi allegati alla legge regionale 20.03.1982, n. 14.

L'attuazione della zona C2 (località Buccino-Borgo) è subordinata a Piano di zona ai sensi lettera b) dell'art.28 della legge 14.05.'81, n.219

Le zone C2 e C3 (località Buccino-Borgo) sono comprese nell'ambito sottoposto a Pua, di cui alla l.r. 16/04.

L'attuazione della zona C4 (località Buccino-San Vito Peep) è regolamentata dal vigente Piano di zona di cui alla legge 18.04.'62, n.167.

Nelle zone C sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 3 delle presenti Nta, attuate da privati o da Enti pubblici diversi dal Comune, previa denuncia di inizio attività o di permesso a costruire in conformità a quanto prescritto ai capi secondo e terzo del nuovo Testo unico dell'edilizia e delle disposizioni del Regolamento edilizio.

In tutte le zone C gli interventi di cui alla lettera e), nuove edificazioni, dell'art.3 delle presenti Nta, sono regolati dai parametri urbanistici ed edilizi fissati di seguito nella presente norma, i Pua, possono prescrivere norme aggiuntive ma non variare i parametri di seguito fissati:

h) indice massimo di fabbricabilità fondiaria:	1,50 mc/mq;
i) rapporto massimo di copertura:	0,50 mq/mq;
j) altezza massima dei fabbricati:	12,50 ml.
k) altezza massima dei fronti dei fabbricati:	11,00 ml;
l) numero massimo dei piani:	3 n.;
m) distanza minima dai confini privati:	5,00 ml;
n) distanza minima tra i fabbricati:	10,00 ml;

Nelle zone omogenee C una quota della superficie territoriale non inferiore a 0,20 mq per ogni metro cubo edificabile è destinata ad area pubblica per la formazione degli spazi pubblici e la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico come specificato all'art. 14 delle presenti Nta.

Nelle zone omogenee C sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, e cioè tutte le attività e le funzioni che non inducono fattori di inquinamento acustico o atmosferico o elettromagnetico non tollerabili in un ambiente a prevalente funzione residenziale. In particolare sono ammesse nelle zone C gli usi indicati all'art.4 delle presenti Nta alle lettere a1), a5), a6), b1), b2), b3), b4), b5), c1), c2), c.3) d1), d3), g1), h1), h2), h4), i1), i2), l1), l2), l3), l4), m1), m2), m3), m4), m5), m6), n1), o1), o2), o3), q2), r.3).

Art. 9 Zone omogenee D

Il Puc individua zone omogenee D destinate alle attività artigianali ed industriali, identifica con la sigla D.t quelle destinate alle attività turistiche e commerciali e con la sigla D.i16 la esistente area industriale.

La zona omogenea D.i 16 corrisponde all'area di sviluppo industriale realizzata ai sensi dell'art. 32 della legge 219/81 e s.m.i. ed in gestione del Consorzio di Sviluppo delle Aree Industriali di Salerno. Il Puc conferma la organizzazione urbanistica e la delimitazione dei lotti edificabili prevista dal piano di attuazione dell'area industriale ai sensi del citato art. 32 della legge 219/81. Eventuali modifiche al suddetto piano urbanistico ed eventuali deroghe alle destinazioni d'uso ed ai parametri edilizi ed urbanistici di seguito fissati, derivanti da comprovate esigenze produttive, dovranno essere preventivamente valutate ed approvate dal Consorzio ASI di Salerno.

I rapporti dell'Ente consortile con le imprese insediate, inerenti sia gli eventuali aspetti condominiali che gli adempimenti che cadono a carico delle singole imprese, sono regolati con apposite convenzioni. Esse disciplinano gli obblighi assunti dalle stesse imprese circa le quote condominiali da versare annualmente per la gestione e la manutenzione degli impianti e delle attrezzature generali consortili. Tali quote saranno determinate per congrui periodi di tempo in base alla superficie lorda occupata ed in base alla intensità d'uso delle infrastrutture.

L'Ente consortile si riserva di stabilire nel sottosuolo e dello spazio aereo di ciascun lotto condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche ed in genere cavidotti, compatibilmente con l'insediamento produttivo. L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto al proprietario di percepire indennità di sorta.

Nelle zone D, D.t e D.i sono ammessi tutti gli interventi edilizi e di urbanizzazione attuati dal Comune quali: edificazione di strutture pubbliche, opere a rete nel sottosuolo, ristrutturazione di strade e di spazi pubblici, apertura di nuove strade e formazione di nuovi spazi aperti, destinate a piazze, a verde attrezzato ed a verde per lo sport ed il tempo libero.

La verifica e la precisazione dei tracciati viari, conseguenti alla diversa e più dettagliata scala di rappresentazione, determinata dal passaggio dal piano al progetto, non costituiscono variante al Piano.

Le zone D e Dt sono attuate attraverso Piani per gli insediamenti produttivi (P.i.p.) ai sensi dell'art.27 della legge 22.10.71, n.865. Sino alla delibera di adozione dei P.i.p. sono ammessi interventi edilizi diretti.

Nelle zone D, D.t, D.i sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.3 delle presenti Nta, attuate da privati o da Enti pubblici diversi dal Comune, previa denuncia di inizio attività o di permesso a costruire in conformità a quanto prescritto ai

capi secondo e terzo del nuovo Testo unico dell'edilizia e delle disposizioni del Regolamento edilizio

- 9.a Le zone omogenee D non destinate alle attività produttive nel settore del turismo, sono ammessi gli insediamenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e per la fornitura di servizi. In particolare nelle zone D sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art.4 delle presenti Norme alle lettere a.3), b.1), b.2), c.1), c.2), c.3), c.4), c.5), d.1), d.2), d.3), e.2), f.1), f.2), i.1), i.2), i.3), i.5), i.6), i.7), n.1), o.1), o.2), q.1), q.2), r.1), r.2), r.3).

Negli edifici preesistenti nelle zone D alla data di adozione del P.r.g., aventi di fatto una destinazione d'uso diversa da quelle ammesse nelle zone omogenee D, sono consentiti i soli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 delle presenti Nta.

Gli interventi di nuova costruzione di iniziativa privata nelle zone omogenee D devono essere contenuti nei limiti appresso fissati:

- | | |
|--|--------------|
| a) rapporto di copertura globale | : 0,5 mq/mq |
| b) rapporto di copertura per le costruzioni accessorie | : 0,05 mq/mq |
| c) edificabilità fondiaria | : 0,6 mq/mq |
| d) altezza massima costruzioni accessorie | : 7 ml |
| e) distacco minimo tra gli edifici | : 10 ml |
| f) distacco dai confini | : 12 ml |
| g) distacco minimo dal ciglio stradale | : 10 ml |
| h) indice di piantumazione | : 0,10 |
| i) indice di permeabilità | : 0,20 |

Il distacco tra gli edifici deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto. E' ammessa una altezza delle costruzioni accessorie maggiore di 7 ml. solo per comprovate esigenze produttive. Gli interventi di nuova edificazione devono riservare a parcheggio aree nel lotto di pertinenza in misura non inferiore a 0,80 mq. per ogni mq. di superficie lorda edificata.

La superficie lorda edificabile (S.l.e.) può essere destinata a funzioni accessorie alla attività principale, nei limiti appresso indicati:

- | | |
|---|--------------|
| a) superficie massima destinabile alla residenza | : 120 mq |
| b) superfici massima destinabile agli uffici, agli spogliatoi ed ai servizi | : 10% S.l.e. |
| c) superfici destinate alla esposizione ed alla vendita dei beni prodotti | : 10% S.l.e. |

Nelle zone D una aliquota pari al 10 per cento della superficie complessiva è destinata a spazi pubblici, a verde pubblico ed a parcheggio, nonché alle attrezzature pubbliche.

- 9.b Le zone omogenee Dt sono destinate al commercio ed alle attività ed ai servizi per il turismo.

Nelle zone omogenee Dt sono ammesse tutti i tipi di intervento elencati all'art. 3 delle presenti Nta.

Nelle zone omogenee Dt sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 4 delle presenti Norme alle lettere c.1), c.2), c.3), c.5), c.6), h.1), h.2), h.3), h.4), i.1), i.2), i.3), i.5), i.6), i.7), m.1), o.2), o.3). Sono ammesse destinazioni di cui alla lettera a.4) in misura non eccedente i mq 120 di s.l.p. per ciascun insediamento produttivo.

Le zone identificate con le sigle D.t.1, D.t.4, D.t.5, D.t.10., comprendono insediamenti turistici promossi dal Patto territoriale Sele-Tanagro. In tali zone al fine di assicurare il consolidamento e lo sviluppo delle attività turistiche esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui al punto e dell'art. 3 delle presenti Nta nei limiti della realizzazione di nuove superfici lorde edificabili non superiori al 25% delle superfici lorde esistenti alla data di adozione del Puc e, comunque, fino ad un massimo di 400 mq.

Nelle altre zone omogenee D.t gli interventi di nuova costruzione di iniziativa privata devono essere contenuti nei limiti appresso fissati:

a) indice di edificabilità fondiaria:	0,50	mq/mq
b) indice di copertura:	0,25	mq/mq
c) altezza massima:	11,00	ml
d) distanza minima tra i fabbricati:	20,00	ml
e) distanza dai confini:	10,00	ml
f) aree di parcheggio:	0,80	mq/S.l.e.
g) aree a verde attrezzato:	0,70	mq/S.l.e.

Per ogni mq. di superficie lorda edificata nelle zone omogenee D.t devono essere destinate a spazi pubblici aree in misura di 0.80 mq., di cui la metà destinate a parcheggi pubblici.

- 9.c Zona omogenea D.i.16. Nella zona D.i 16 sono ammessi esclusivamente insediamenti artigianali ed industriali di piccola, media e grande dimensione.

Nella zona omogenea D.i 16 sono consentiti interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia nei limiti fissati dai parametri urbanistici ed edilizi di seguito fissati. Negli stessi limiti sono ammessi interventi di completamento e di frazionamento dei complessi edilizi esistenti.

Il frazionamento di opifici esistenti è preordinato all'insediamento di un numero di imprese, individuate nel progetto edilizio, pari alle unità immobiliari conseguente all'intervento edilizio. In caso di frazionamento di

insediamenti esistenti, tutte le unità immobiliari non potranno avere una superficie utile inferiore a mq. 400, dovranno essere destinate ad usi artigianali ed industriali; i parametri urbanistici ed edilizi di seguito fissati sono riferiti all'intero complesso edilizio da suddividere in più unità immobiliari.

Nelle aree della zona omogenea D.i 16, ricadenti in zona S.I.C., è esclusa ogni nuova edificazione; nelle aree non ricadenti in zona S.I.C. tutti i progetti pubblici e privati dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.

Gli interventi di nuova costruzione ovvero di completamento dei complessi edilizi esistenti devono essere contenuti nei limiti appresso fissati:

indice di copertura:	$0,2 \leq I_c \leq 0,5$	mq/mq.
indice di utilizzabilità fondiaria(rapporto tra superfici utili interne e superficie lotto):	$0,2 \leq U_f \leq 2,0$	mq/mq.
altezza massima:	14	ml.
altezza massima delle recinzioni:	3	ml.
distanza minima dai confini:	8	ml.
distanza minima tra gli edifici:	8	ml.

Non è consentito l'uso di opere in muratura per la realizzazione delle recinzioni dei lotti e di manufatti che ostacolino la visibilità in prossimità degli incroci viari.

Solo per i lotti di superficie inferiore a 5.000 mq. i distacchi minimi dei manufatti potranno ridursi a ml. 7,00 dal confine sul fronte principale e a ml. 5,00 dai restanti confini del lotto.

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e di consegna dell'energia e taluni particolari volumi tecnici, non direttamente utilizzati nel processo produttivo, la cui altezza non superi ml. 5,00 potranno essere ubicati sul confine del lotto. Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e di consegna dell'energia, dovranno essere dotate di accesso indipendente dalla viabilità consortile.

Per ogni iniziativa imprenditoriale è consentito destinare una parte dei volumi edificabili, nella misura massima di mc. 500, ad alloggio per il custode o per il personale tecnico di cui necessita la continua permanenza nello stabilimento. Le superfici massime destinabili ad uffici, spogliatoi e servizi non possono essere superiori al 10% delle e superfici utili complessive; le superfici massime destinabili ad esposizione e vendita dei beni prodotti non possono essere superiori al al 10% delle e superfici utili complessive.

E' consentita la realizzazione di un solo piano interrato destinato esclusivamente ad impianti tecnologici, autorimessa e depositi, con esclusione,

pertanto, di ogni destinazione di carattere produttivo, direzionale e di servizi sociali, quali mensa, spogliatoi, sala visita medica. Nei piani seminterrati è consentita la destinazione produttiva o direzionale o di servizio solo se il perimetro esterno libero è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aereazione degli ambienti.

In corrispondenza degli accessi carrabili devono essere previste idonee piazzole arretrate di almeno ml. 3,50 dal filo stradale per una lunghezza pari ad almeno ml. 10 atte a facilitare le manovre di entrata e di uscita degli autoveicoli.

Le aree destinate a parcheggio all'interno dei lotti dovranno assicurare una superficie non inferiore a 15 mq. per addetto e comunque dovranno avere una superficie complessiva non inferiore a 40% della superficie coperta. Dalla superficie da destinare a parcheggio nel lotto potrà essere detratta quella eventualmente destinata ad autorimessa ricavata nel piano interrato.

La superficie del lotto non occupata da fabbricati, da manufatti accessori, dalla viabilità interna e da parcheggi sarà sistemata a verde con alberature di medio ed alto fusto nel rapporto minimo di cento piante per ettaro. Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto dai confini non inferiore a ml. 2,50 e per i lati prospicienti gli incroci viari di almeno ml. 15.

Per il contenimento dei consumi energetici e per l'eliminazione delle barriere architettoniche tutti gli edifici e le aree a servizio dei nuovi insediamenti produttivi dovranno uniformarsi alle prescrizioni particolari delle vigenti normative in materia. Il progetto edilizio dovrà contenere un calcolo del fabbisogno energetico e dimostrare la disponibilità delle fonti di approvvigionamento; dovrà altresì definire la quantità e la qualità dei rifiuti prodotti precisando le modalità ed i siti di smaltimento. Tutte le industrie dovranno provvedere all'abbattimento dei fumi, gas, polveri e qualsiasi altra esalazione inquinanti o nocive, nonché dei rumori, nel rispetto dei limiti fissati dagli Enti preposti al controllo, da norme generali o di tipo amministrativo. Per i nuovi insediamenti lo scarico delle acque pluviali e nere, nonché, di quelle reflue delle lavorazioni industriali dovrà avvenire mediante condotti separati. Le acque nere e quelle reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate prima della immissione nel sistema fognario consortile; le relative reti dovranno essere dotate di idonei pozzetti di ispezione per il prelievo periodico dei campioni da sottoporre ad esame di compatibilità con i parametri fissati dalle norme vigenti. Il Comune si riserva di regolamentare in maniera più dettagliata quanto attiene ai rifiuti solidi e liquidi, i fumi e polveri, i consumi energetici e qualsiasi altro fattore di inquinamento ambientale e di rischio per la salute.

Art.10 Zone omogenee E

Il Puc classifica come zone omogenee E tutte le parti del territorio destinate alla produzione agricola e non suscettibili di trasformazioni urbanistiche. Classifica, in relazione alle destinazioni culturali in atto, le zone agricole in zone E.1 e zone E.2; individua, altresì, le zone agricole E.v, sottoposte a vincolo di rispetto ambientale, e le zone B.r, quali aree agricole impegnate da aggregazioni di insediamenti rurali.

In tutte le zone E sono ammessi gli interventi di urbanizzazione attuati dal Comune quali: opere a rete, ristrutturazione di strade e di spazi pubblici.

La verifica e la precisazione dei tracciati viari, conseguenti alla diversa e più dettagliata scala di rappresentazione, determinata dal passaggio dal piano al progetto, non costituiscono variante al Piano.

Nelle zone E.1 ed E.2 sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 delle presenti Nta, attuate da privati o da Enti pubblici diversi dal Comune, previa denuncia di inizio attività o di permesso a costruire in conformità a quanto prescritto ai capi secondo e terzo del nuovo Testo unico dell'edilizia e delle disposizioni del Regolamento edilizio.

Nelle zone E, negli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del P.r.g., ovvero per quelli ai quali alla stessa data è stata rilasciata la Concessione edilizia o il Permesso di costruire, sono ammesse le destinazioni d'uso, non abitative, consentite nelle zone omogenee D e D.t. Al fine di assicurare il consolidamento e lo sviluppo delle attività produttive e turistiche, nonché per conseguire l'adeguamento funzionale e produttivo degli impianti, negli stessi insediamenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 delle presenti norme. Sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione nei limiti della realizzazione di nuove superfici lorde edificabili non superiori al 25% delle superfici lorde esistenti alla data di adozione del Puc e fino ad un massimo di 400 mq e, comunque, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati ai precedenti punti 9.a e 9.b per le zone D e D.t., calcolati in rapporto alla superficie del terreno asservito all'atto del rilascio del Permesso a costruire dell'edificio preesistente.

Tutti gli interventi edilizi nelle zone agricole devono essere conformi a quanto disposto dal punto 6.3.1. degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale aperto" contenuti nelle "Linee guida per il paesaggio" allegate al P.t.r.

- 10.a Nelle zone E.1, classificate dalla carta degli usi agricoli come aree boschive, pascolive ed incolte, sono ammessi interventi di nuova costruzione solo se funzionali alla produzione agricola o destinati alla abitazione del conduttore dell'azienda agricola. In particolare sono ammesse le destinazioni d'uso indicate alle lettere a.2), e.1), e.2), e.3), e.4), e.5)

dell'art.4 delle presenti Nta. In tali zone sono ammessi gli allevamenti zootecnici.

Gli interventi edilizi, destinati agli usi di cui alle lettere e.1), e.2), e.3), e.4), e.5) sono ammessi nei limiti appresso indicati:

- a) indice di fabbricabilità territoriale: 0,10 mc/mq;
- b) indice di copertura: 0,05 mq/mq;
- c) distacco dai confini: 20,00 ml;
- d) altezza massima dei fabbricati: 6,00 ml;
- e) distacco minimo tra i fabbricati: 10,00 ml

Nelle zone E.1, sono ammessi interventi di nuova costruzione destinati ad usi abitativi, di cui alla lettera a.2) dell'art. 4 delle presenti Nta, nei limiti appresso fissati:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,003 mc/mq;
- b) altezza massima: 7,50 ml;
- c) distacco minimo dai confini: 10,00 ml;
- d) distacco minimo tra i fabbricati: 10,00 ml.

La superficie massima edificabile destinata alla residenza non può comunque essere superiore a 150 mq. ed il volume lordo a 500 mc.

- 10.b Nelle zone E.2, classificate dalla carta degli usi agricoli come aree seminative ed a frutteto, nonché seminative irrigue, sono ammessi interventi di nuova costruzione solo se funzionali alla produzione agricola o destinati alla abitazione del conduttore dell'azienda agricola. In particolare sono ammesse le destinazioni d'uso indicate alle lettere a.2), e.1), e.2), e.3), e.4), e.5) dell'art.4 delle presenti Norme. In tali zone non sono ammessi gli allevamenti zootecnici.

Nei terreni limitrofi alle strade regionali 19 ter e 94 nonché alla strada provinciale n. 268 sono consentite le destinazioni d'uso indicate alle lettere c.1, c.2, d.1, d.2, d.3, g.1, h.1, i.1, i.6, o.1 ed o.2 dell'art. 4 delle presenti Nta..

Gli interventi edilizi destinati agli usi indicati nei due precedenti paragrafi sono ammessi nei limiti appresso indicati:

- f) indice di fabbricabilità territoriale: 0,10 mc/mq;
- g) indice di copertura: 0,05 mq/mq;
- h) distacco dai confini: 5,00 ml;
- i) altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml;
- l) distacco minimo tra i fabbricati: 10,00 ml

per le sole destinazioni d'uso di cui alle lettere e.5), c.1, c.2, d.1, d.2, d.3, g.1, h.1, i.1, i.6, o.1 ed o.2 il distacco dai confini è incrementato a ml. 10,00.

Gli interventi di nuova costruzione destinati agli usi di cui alle lettere c.1, c.2, d.1, d.2, d.3, g.1, h.1, i.1, i.6, o.1 ed o.2 del citato art. 4. devono essere localizzati ad una distanza minima dal ciglio stradale prescritta dal vigente codice stradale e massima di ml. 100.

Nelle zone E.2, sono ammessi interventi di nuova costruzione destinati agli usi abitativi di cui alle lettere a.2) dell'art. 4 delle presenti Nta, nei limiti appresso fissati:

- | | | | |
|----|-------------------------------------|-------|--------|
| f) | indice di fabbricabilità fondiaria: | 0,03 | mc/mq; |
| g) | altezza massima del fabbricato | 7,50 | ml.; |
| h) | altezza massima delle fronti: | 9,00 | ml.; |
| i) | distacco minimo dai confini: | 5,00 | ml.; |
| l) | distacco minimo tra i fabbricati: | 10,00 | ml.; |

La superficie massima edificabile destinata alla residenza non può comunque essere superiore a 150 mq. ed il volume lordo a 500 mc.

Nelle zone omogenee E.2 il lotto minimo, cioè la superficie minima di terreno necessaria per attuare un intervento edilizio destinato alla residenza, è pari a 5000 mq.

Gli interventi di nuova costruzione destinati ad usi abitativi comportano l'asservimento del lotto, sul quale insiste la stessa nuova costruzione, nella consistenza fondiaria risultante dagli atti di proprietà alla data di adozione del Puc.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritta, 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. In ogni caso l'asservimento non potrà consentire la realizzazione di una superficie edificabile destinata ad abitazione in misura superiore a 150 mq. ed un volume lordo superiore a 500 mc..

- 10.c Nelle zone omogenee E.v, agricole sottoposte a vincolo di rispetto ambientale, sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c) dell'art 3 delle presenti Norme; gli interventi di cui alla lettera d) ed e) dell'art. 3 delle presenti Norme, sono ammessi solo se inseriti in un piano di sviluppo dell'azienda agricola, che illustri la riorganizzazione produttiva dell'azienda, indichi l'incremento occupazionale e produttivo previsto e contenga lo studio di fattibilità economica. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione ed alla approvazione del suddetto piano di sviluppo aziendale da parte del Consiglio comunale.

Nelle zone E.v sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alla lettera a.2, e.1, e.4, dell'art. 4 delle presenti Norme. I manufatti edilizi esistenti alla data di adozione del P.r.g. possono, altresì, avere le destinazioni d'uso ammesse nelle zone omogenee B, elencate al precedente art 7 delle presenti Norme.

Gli interventi di nuova costruzione destinati agli usi di cui alle lettere e.1, e.4, devono essere contenuti nei limiti appresso indicati:

- | | | |
|--|-------|---------|
| a) indice di fabbricabilità fondiario: | 0,05 | mc./mq. |
| b) indice di copertura: | 0,05 | mq./mq. |
| c) distacco minimo dai confini: | 20,00 | ml. |
| d) altezza massima dei fabbricati: | 6,50 | ml. |
| e) distacco minimo tra i fabbricati: | 10,00 | ml. |

Gli interventi di nuova costruzione destinati ad abitazioni a servizio delle attività agricole devono essere contenuti nei limiti appresso indicati:

- | | | |
|---|-------|---------|
| a) indice di fabbricabilità fondiario: | 0,03 | mc./mq. |
| b) indice di copertura | 0,05 | mq./mq. |
| c) distacco minimo dai confini | 10,00 | ml. |
| d) altezza massima dei fronti dei fabbricati: | 7,50 | ml. |
| e) distacco minimo tra i fabbricati: | 10,00 | ml. |

La superficie massima edificabile destinata ad abitazione non può, comunque, essere superiore a 150 mq. ed il volume edilizio lordo non può essere superiore a 500 mc.

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione su lotti aventi una superficie inferiore a 5.000 mq..

Per la realizzazione di qualsiasi intervento di nuova costruzione, in zona E.v , non è consentito l'accorpamento di terreni non contigui.

I terreni in zona E.v possono essere asserviti per la realizzazione di interventi di nuova costruzione in zone agricole non sottoposte al vincolo di rispetto ambientale, a tali terreni asserviti si applicano i parametri urbanistici prescritti per la zona E al precedente punto 10.a del presente art. 10. Sui terreni asserviti deve essere trascritto, presso la competente Conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico municipale.

La Concessione edilizia relativa agli interventi di nuova costruzione in zona E.v è subordinata al parere della Commissione edilizia integrata la quale dovrà valutare l'inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel paesag-

gio agricolo ed, in particolare, le loro compatibilità con la valorizzazione dei siti archeologici e delle visioni unitarie del nucleo antico”.

- 10.b Nelle zone *B.r.* sono ammessi interventi di nuova costruzione destinati ad usi abitativi, di cui alla lettera a.1 ed a.2 dell'art.4 delle presenti Norme, ed alle funzioni connesse con le residenze di cui ai punti b.1, c.1, c.2, d.1, g.1, i.1, i.2, l.1, l.2, m.2, m.4, n.1, o.2, o.3. Inoltre sono ammesse le destinazioni di cui ai punti e.1, e.2, e.3, e.5 in misura compatibile con la residenza.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, nelle zone *B.r.* sono ammessi nei limiti appresso indicati:

- | | | |
|--|-------|--------|
| a) indice massimo di fabbricabilità fondiaria: | 1,00 | mc/mq; |
| b) rapporto massimo di copertura: | 0,40 | mq/mq; |
| c) altezza massima dei fabbricati: | 7,60 | ml; |
| d) numero massimo dei piani: | 2 | n.; |
| e) distanza minima dai confini privati: | 5,00 | ml; |
| f) distanza minima tra i fabbricati: | 10,00 | ml. |

per le sole destinazioni d'uso di cui alla lettera e.5) il distacco dai confini è incrementato a ml. 10,00.

Al fine di completare la conformazione delle cortine edilizie sulle strade e sugli spazi pubblici, le nuove edificazioni, nel rispetto dei limiti fissati ai punti a) e b) possono raggiungere l'altezza ed il numero di piani uguali a quelli degli edifici aderenti anche in deroga a quanto fissato ai punti c), d) ed e).

Nelle zone omogenee *B.r.* una quota della superficie territoriale non inferiore a 0,20 mq per ogni metro cubo edificabile è destinata ad area pubblica per la formazione degli spazi pubblici e la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico come specificato all'art. 14 delle presenti Norme.

Art.11 Zone omogenee F e standard urbanistici.

Il P.r.g. individua le aree destinate a parco e alla istruzione superiore, ed ai servizi generali; classifica tali aree come zone omogenee F.

In particolare sono zone omogenee F:

- a. il parco archeologico urbano;
- b. l'area destinata al Liceo scientifico;
- c. il Cimitero comunale;
- d. l'area destinata al campo sportivo comunale;
- e. le aree occupate dal centro sociale e dalla sede della Comunità montana.

Il Puc assicura una dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell'art. 17 della Legge 06.08.'67, n.765 e nei rapporti prescritti dal Decr. min. 02.04.'68, n. 1444 e dalla legge regionale 20.03.'82, n.14.

Nelle zone B e C, per ogni metro cubo, sia destinato alla residenza che alle altre attività annesse, è assicurata la disponibilità di un area pubblica, destinata agli spazi aperti ed alla costruzione delle scuole e delle attrezzature pubbliche, superiore a 0,20 mq.

Nelle zone D il 10 per cento delle superfici complessive deve essere destinato a spazi pubblici. Nelle zone Dt, per ogni metro quadrato di superficie lorda edificabile, destinata alle attività turistiche, commerciali o direzionali, deve essere assicurata una disponibilità di aree pubbliche, destinate a parcheggi, verde e attrezzature pubbliche, superiore a 0,80 mq.

Con il programma triennale delle opere pubbliche e con i Piani urbanistici di attuazione il Comune provvede a specificare la destinazione d'uso delle singole aree pubbliche individuate dal Puc. Tale destinazione può essere compresa tra le funzioni ed i servizi pubblici indicati dal citato D.m. 1444/68 e dalla L.r. 14/82, ovvero individuare altre funzioni e servizi pubblici. Una quota pari ad un ventesimo delle aree pubbliche deve essere destinato agli edifici di culto. Una aliquota non inferiore del 10 per cento delle aree pubbliche complessive è destinata a parcheggio.

Il Comune può approvare un "piano dei servizi" in maniera da organizzare in sistemi le attrezzature disponibili ed in progetto e di integrarne le funzioni.

Art.12 Atti di Programmazione e Piani urbanistici attuativi.

Il Puc è attuato con gli Atti di programmazione previsti dall'art. 25 della legge regionale 22.12.04, n. 16.

Il Consiglio comunale con gli Atti di programmazione individua gli interventi di tutela, di valorizzazione, di trasformazione e di riqualificazione da attuare, in conformità del Puc approvato, nell'arco temporale di tre anni. Essi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

Gli atti di programmazione prevedono, in coerenza con quanto disposto dal Puc e dalle Nta, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi; le forme di esecuzione degli interventi; le opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare; la quantificazione degli oneri finanziari. Hanno valore di programma pluriennale e si coordinano con il bilancio pluriennale e con i programmi triennali per la realizzazione delle opere pubbliche.

In particolare con gli Atti di programmazione il Consiglio comunale specifica il servizio o l'attrezzatura pubblica a cui destinare le aree individuate dal Puc ai sensi del D.m. 1444/68 e della l.r. 14/82 e ne programma la effettiva realizzazione in relazione alle risorse finanziarie disponibili.

Il Puc individua gli ambiti sottoposti a Piani urbanistici attuativi (Pua). Il Consiglio comunale con gli Atti di programmazione può individuare ulteriori ambiti la cui attuazione è subordinata alla approvazione di Pua.

I Pua sono estesi ad una intera zona omogenea o comprenderne più di una. Nelle zone omogenee B possono comprendere una o più delle sottozone delimitate nelle tavole P04, P05, P06 del Puc a destinazione residenziale ed a standard.

I contenuti e le procedure di formazione dei Pua sono definiti dagli artt. 26 e 27 della legge regionale 22.12.04, n. 16 che si riportano di seguito:

Piani urbanistici attuativi – (articolo 26, l.r. 16/2004)

1. *I piani urbanistici attuativi - Pua - 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 atti di programmazione di cui all'art. 25.*
2. *I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:*
 - a) *i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla 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, art. 27;*
- d) *i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 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, art. 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;*
- 3. *L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:*
 - a) *la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;*
 - 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;*
 - d) *le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n.380, art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);*
 - e) *la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;*
- 4. *L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.*
- 5. *La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'art. 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.*
- 6. *L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.*

Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (art. 27, l.r. 16/2004)

- 1. *I Pua sono redatti, in ordine prioritario:*
 - a) *dal comune;*
 - b) *dalle società di trasformazione urbana di cui all'art. 36;*
 - c) *dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di pro-*

grammazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

- d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.
- 2. Il Pua è adottato dalla giunta comunale.
- 3. Il Pua, adottato ai sensi del comma 2, è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
- 4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.
- 5. Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.
- 6. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
- 7. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

In particolare il Puc individua tre ambiti nel centro urbano di Buccino da attuare con Pua.

I suddetti Pua, nel rispetto della destinazione prevalentemente pubblica delle aree e dei parametri urbanistici ed edilizi fissati dal P.r.g., con documenti grafici e

descrittivi, aventi valore prescrittivo, conforma l'assetto plano-volumetrico dell'ambito urbano definendo:

- a. gli elementi di integrazione e di relazione degli spazi e delle funzioni comprese nell'ambito con il suo contesto urbano;
- b. il disegno dei percorsi e delle aree a verde, delle strade, degli spazi aperti destinati a piazze, a parcheggio, a parco e di quelli di pertinenza dei singoli fabbricati pubblici e privati;
- c. la localizzazione degli edifici destinati ai servizi pubblici ed alle attività collettive;
- d. la localizzazione e le sagome degli edifici privati;
- e. i connotati formali di tali spazi ed edifici pubblici e privati ritenuti incidenti sulla conformazione complessiva dell'ambito urbano.

I Pua contengono norme integrative delle Nta finalizzate, in particolare, alla definizione delle procedure tecniche ed amministrative, atte a promuovere la realizzazione degli interventi previsti ed a perseguire la qualità architettonica degli stessi interventi costruttivi.

Contiene, altresì, l'elenco delle proprietà catastali comprese nell'ambito urbano e, ove prevede l'esproprio di aree, il piano grafico e descrittivo di esproprio.