



Comune di

BONITO

(AV)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)

PUC

2022

Adottato con delib. di G.C. n°64 del 09/11/2022 e adeguato alle osservazioni accolte con delibere di C.C. n°17 del 09/08/2023 e n. 21 del 19/10/2023

Avv. Giuseppe De Pasquale
(SINDACO)

ing. Corrado Giuseppe Pecorari
(R.U.P.)



- ☐ DISPOSIZIONI STRUTTURALI
a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)
- ☐ DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)
- ☐ RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ☒ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)
- ☐ ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)
(ex art. 25 - L.R. 16/2004)
- ☐ RAPPORTO AMBIENTALE
(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)
- ☐ RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)

Sistema di città': Città' dell'Ufita

STS: B4 - Valle dell'Ufita

SIGLA

ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ET

02*

PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. PIO CASTIELLO
STUDIO GEOLOGICO : dr.geol. Ciriaco Basso
STUDIO AGRONOMICO : dr.agr. Francescantonio Siconolfi
ZONIZZAZIONE ACUSTICA : dr.ing. Luigi Tuccia

progetto :

Arch. Pio Castiello
(Direttore Tecnico Studio Castiello Projects s.r.l.)

*) Adeguato a seguito dei pareri degli Organi tutori

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono state oggetto di adeguamento alle osservazioni accolte con delibere di C.C. n.17 del 09.08.2023 e n.21 del 19.10.2023. Le modifiche introdotte sono evidenziate da scrittura in grassetto-corsivo e note a pie' di pagina ().*

*Inoltre, sono state adeguate a seguito della nota dell'ASL AV prot.0091527 del 16.10.2025 (scrittura in grassetto-corsivo e note a pie' di pagina **) e della nota della Soprintendenza ABAP di Salerno e Avellino, prot. SABAP-SA 0006921 del 27.03.2026 (scrittura in grassetto-corsivo e note a pie' di pagina ***).*

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI	3
ART. 1 - AMBITO APPLICATIVO	3
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	3
ART. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA	3
ART. 4 - INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC	4
ART. 5 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI ***	5
ART. 6 - TUTELA DEI SITI ARCHEOLOGICI ***	5
ART. 7 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO	6
ART. 8 - VALUTAZIONE DELLA VULNERABILITÀ SISMICA	9
ART. 9 - RISPETTO CORSI D'ACQUA	10
ART. 10 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	11
ART. 11 - VULNERABILITÀ E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA	12
ART. 12 - DISTANZA DI RISPETTO STRADALE	13
ART. 13 - DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. N.14/1982) **	17
ART. 14 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTO	17
ART. 15 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO	17
ART. 16 - VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA	18
ART. 17 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	18
ART. 18 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO	18
ART. 19 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI	19
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	21
ART. 20 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE	21
ART. 21 - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DI ZONA	21
ART. 22 - ZONA A - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO ***	22
ART. 23 - ZONA B - RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO **	22
ART. 24 - ZONA B1 - RIORDINO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO **	23
ART. 25 - ZONA C - INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO **	24
ART. 26 - ZONA D - PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP)	25
ART. 27 - ZONA D1 - PRODUTTIVA COMMERCIALE E ARTIGIANALE CONSOLIDATA	26
ART. 28 - ZONA N - NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI **	27
ART. 29 - ZONA E - AGRICOLA (FONDOVALLI E CONCHE PIANEGGIANTI E SUB-PIANEGGIANTI) LETT.A) EX ART. 39 PTCP *	27

ART. 30 - ZONA E1 - AGRICOLA STRATEGICA (AREE AGRICOLE DI VALORE STRATEGICO E PRODUZIONI TIPICHE) LETT. B) EX ART. 39 PTCP	29
ART. 31 - ZONA E2 - AGRICOLA DI TUTELA (AREE DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO) LETT. C) EX ART. 39 PTCP	29
ART. 32 - ZONA E3 - AGRICOLA PERIURBANA.....	30
ART. 33 - ZONA E4 - AGRICOLA INFRAURBANA.....	31
ART. 34 - ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	31
ART. 35 - ZONA F2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE	32
ART. 36 - ZONA F3 - ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9) *	32
ART. 37 - ZONA F4 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO	32
ART. 38 - ZONA F5 - ATTREZZATURE CIMITERIALI	33
ART. 39 - ZONA F6 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ETC.).....	33
ART. 40 - DISCIPLINA DI INDIRIZZO ATTUATIVO PER LA TUTELA ECOLOGICO-AMBIENTALE, PER LA GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE E PER LA PREVENZIONE DELL 'INQUINAMENTO ***	34

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ART. 1 - AMBITO APPLICATIVO

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio.

Ai sensi dell'art.3, co.3 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., e dell'art.9, co.1, del Regolamento n.5/2011 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a 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;
- b) disposizioni programmatiche, 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. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale, una volta completato l'iter di formazione di cui all'art.3 del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e ss.mm.ii., comprensivo delle fasi consultive e partecipative di cui all'art.7 del medesimo Regolamento, si compone dei seguenti elementi:

- *Elaborati urbanistici, contenenti elementi conoscitivi ed elementi progettuali;*
- *Zonizzazione Acustica ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.;*
- *Carta dell'uso agricolo ex L.R. 14/1982 e L.R. 2/1987;*
- *Studio geologico - tecnico ex L.R. n.9/1983 e ss.mm.ii.;*
- *Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).*

I piani e i programmi comunali 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.

ART. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

ART. 4 - INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC

Il RUEC - *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* - 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 e gli altri contenuti di cui all'art.28 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii..

Le previsioni del *Piano Urbanistico Comunale* e dei PUA devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, co. 2, della L.R. 16/2004 e nel rispetto dell'Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio - tipo (GU Serie Generale n.268 del 16/11/2016), recepita con D.G.R. della Campania n.287 del 23/05/2017 (BURC n.46 del 09/06/2017) il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, indicati nelle presenti Norme con le abbreviazioni di seguito riportate:

St – Superficie territoriale [mq]: 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.

Sf – Superficie fondiaria [mq]: 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.

It – Indice di edificabilità territoriale [mc/mq]: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

If – Indice di edificabilità fondiaria [mc/mq]: Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

SL – Superficie lorda [mq]: Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Ut – Indice di utilizzazione territoriale [mq/mq]: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale. Rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq]: Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria. Rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

Rc – Rapporto di copertura [mq/mq]: Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc=Sc/Sf$).

Sm – Superficie minima di intervento [mq]: superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

SI – Superficie minima del lotto [mq]: Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

H – Altezza della costruzione [m]: Altezza dell'edificio calcolate secondo le disposizioni del RUEC:

- **Altezza lorda**: differenza fra la quota di pavimento di ciascun piano e la quota di pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
- **Altezza del fronte**: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è 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.
- **Altezza dell'edificio**: altezza massima tra quelle dei vari fronti.

D – Distanze [m]: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta calcolata secondo le disposizioni del RUEC:

- **Df - Distanze tra i fronti**: Lunghezza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno.
- **Ds - Distanze dal filo stradale**: Lunghezza minima tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- **Dc - Distanza dai confini di proprietà**: Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Sp – Superficie parcheggi pertinenziali [mq]: Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Ip – Indice di piantumazione [n°/ha]: Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

Vres – Volume residenziale [%]: percentuale di volume a destinazione residenziale rispetto al volume complessivo realizzabile.

Vnres – Volume extraresidenziale [%]: percentuale di volume a destinazione extraresidenziale (nell'ambito delle relative tipologie ammissibili in zona) rispetto al volume complessivo realizzabile.

ART. 5 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI ***

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

- delle 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);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni **di cui all'art.41, comma 4, e allegato I.8 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 31/03/2023, n.36;** ***
- delle 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;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo **art.7**;
- dei vincoli derivanti dall'applicazione dell'art.10 comma 1 della L. 21/11/2000, n.353, e s.m.i., relativamente alle **aree percorse dal fuoco**.

ART. 6 - TUTELA DEI SITI ARCHEOLOGICI ***

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche riconosciute e tutelate ai sensi della legislazione vigente.

Per tutte le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, nonché per le opere, anche realizzate da soggetti privati, soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), si applicano le disposizioni di cui all'art. 41, comma 4 e allegato I.8 del D.Lgs. n. 36/2023.

Nelle aree di interesse archeologico, accertato o indiziato, ovvero in tutte le aree che nella Carta della Potenzialità Archeologica allegata al PUC (Tavv. 1-19) sono contrassegnate con potenziale archeologico da

*** adeguato a seguito della nota della Soprintendenza ABAP di Salerno e Avellino, prot. SABAP-SA 0006921 del 27.03.2026

alto a medio, tutte le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e/o movimenti di terra di qualsiasi tipo necessitano di parere preventivo e vincolante da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio, la quale potrà richiedere, in sede istruttoria, saggi e scavi archeologici preventivi con oneri a carico della committenza.

Qualora nel corso delle opere dovessero emergere testimonianze archeologiche si dovrà provvedere a darne immediata segnalazione alla competente Soprintendenza, la quale si riserva di prescrivere ulteriori indagini archeologiche da effettuarsi, a cura di personale in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia e con oneri a carico della committenza, sotto la direzione della Soprintendenza.

Per tutti gli interventi ricadenti nelle zone dichiarate di interesse archeologico, nonché nelle zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., dovranno essere osservate le procedure autorizzative previste dall'art.21 e dall'art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii.

*Resta fermo che qualunque rinvenimento di natura archeologica avvenga nel territorio comunale, anche in aree esterne a quelle indiziate ai fini archeologici, è soggetto al dispositivo di tutela di cui all'art.90 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.. ****

ART. 7 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico - tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/1983 e ss.mm.ii., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto della pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la **normativa sismica** vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In caso di incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del PUC e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana** dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio **molto elevato (R4)** o **elevato (R3)** oppure una classe di **attenzione alta (A4)** o **medio - alta (A3)**, ovvero classi ad esse equivalenti, è inibita ogni forma di edificazione *ex novo* che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

*** adeguato a seguito della nota della Soprintendenza ABAP di Salerno e Avellino, prot. SABAP-SA 0006921 del 27.03.2026

Le parti di territorio comprese nell'Alveo di piena standard (**Fascia A**), nelle Fasce di esondazione (**Fascia B e relative sottofasce**) e nella Fascia di inondazione per piena d'intensità eccezionale (**Fascia C**) individuate dal **Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) Bacino Volturno**, ovvero dalla proposta di modifica adottata con Decreto del Segretario Generale dell'A.d.B. **n.171 del 18.02.2021**, sono assoggettate alle relative limitazioni e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione del suddetto PSDA.

Nelle parti di territorio per le quali il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** prevede una classe di pericolosità "elevata - P3" o "media - P2" è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

Nelle aree di pericolosità "bassa - P1" tutti gli interventi consentiti dalle norme urbanistiche vigenti devono essere attuati previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle rispettive Norme di Attuazione (PSAI) o Misure di Salvaguardia (PGRA) relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione/pericolosità.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a **vincolo idrogeologico** ex R.D. n.3267/1923 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.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte al predetto vincolo idrogeologico deve essere richiesta l'autorizzazione di cui agli artt. 23 e 24 della L.R. n. 11/1996.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica.

In riferimento alle Misure del *Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)* finalizzate alla gestione della risorsa idrica si riportano le seguenti prescrizioni:

- Nuovi insediamenti:

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza, alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio. Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

- Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:

- Realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (co.1, lett.c) dell'art.146 del D.Lgs. n. 152/2006); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, etc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal co.2 dell'art.146 del D.Lgs. n.152/2006;
- realizzazione di **reti fognarie separate** predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. n.152/2006;

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti**.

In riferimento alle Misure del **Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)** finalizzate alla mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti si riportano le seguenti prescrizioni:

- contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e la salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei)**:

- processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
 - la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
 - eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
 - la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi habitat;
- aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
- ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. n.152/2006;

- utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
- ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:
 - incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
 - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
 - creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
 - realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
 - incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
 - creazione di:
 - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
 - viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
 - infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
 - connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

ART. 8 - VALUTAZIONE DELLA VULNERABILITÀ SISMICA

In conformità all'**art.49, lett. b) e c), delle NTA del PTCP di Avellino**, il piano di emergenza di protezione civile, nonché lo studio di microzonazione sismica del territorio comunale e l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), da cui il PUC si intende integrato, contengono sotto il profilo del rischio sismico una valutazione di massima dello stato di vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n.3573), sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale.

Tale valutazione attinente al patrimonio edilizio dei nuclei abitati, il patrimonio edilizio del centro storico, i beni di

interesse storico/architettonico (in collaborazione con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio), gli edifici ed infrastrutture strategiche (in collaborazione con enti proprietari: stato, regione, provincia) concerne:

- l'identificazione della costruzione, la sua localizzazione anche in relazione ad altri rischi, ed il rapporto della stessa con il contesto urbano circostante;
- l'individuazione della evoluzione della fabbrica, intesa come sequenza delle fasi di trasformazione edilizia, dall'ipotetica configurazione originaria all'attuale;
- l'individuazione degli elementi costituenti l'organismo resistente, nell'accezione materica e costruttiva, con una particolare attenzione rivolta alle tecniche di realizzazione, ai dettagli costruttivi ed alle connessioni tra gli elementi;
- l'identificazione dei materiali, del loro stato di degrado, delle loro proprietà meccaniche;
- la conoscenza del sottosuolo e delle strutture di fondazione, con riferimento anche alle variazioni avvenute nel tempo ed ai relativi dissesti. In particolare dovranno essere effettuate operazioni in merito alle verifiche di vulnerabilità.

La programmazione triennale del Comune definisce il quadro del patrimonio più a rischio, di cui al primo comma, da inserire in successivi programmi di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza.

ART. 9 - RISPETTO CORSI D'ACQUA

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 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 **m.10** e lungo i fiumi per una fascia di **m.25** al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di **m.50** al di sotto di detta quota.

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

Per gli edifici rurali, ad uso rurale residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), 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 da salvaguardare.

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua 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.

Vanno comunque rispettati i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del **R.D.523/1904**.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal *Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici*, approvato con R.D. n.1775 del 11/12/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. n.42/2004** e ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs.

n.42/2004. *Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/1904*

Ai sensi degli **artt. 45 e 46 delle NTA del PTCP di Avellino**, la Provincia promuove l'integrazione delle politiche territoriali e della programmazione dello sviluppo regionale, favorendo il coordinamento/ concertazione tra i soggetti del territorio anche attraverso l'istituzione di Tavoli di concertazione e/o Protocolli di Intesa, al fine della implementazione dei progetti strategici del **PTCP**. In particolare, il Comune collabora alla predisposizione di uno studio territoriale e programma di azione per la Riqualficazione fluviale in Irpinia, finalizzato alla redazione di un rapporto sullo stato ecologico dei corsi d'acqua, al censimento dei corpi idrici fortemente modificati e alla redazione di studi di fattibilità territoriale ("progetti d'area") per la riqualficazione fluviale connessi con azioni di valorizzazione territoriale e turistica dei territori interessati.

Inoltre, ai fini di cui innanzi il Comune promuove l'utilizzo di procedure partecipative per il coinvolgimento della comunità locale, in coerenza con i principi della Convenzione Europea per il Paesaggio.

ART. 10 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 è stabilito che, su proposta delle Autorità d'Ambito, le Regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

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 e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare 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 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 Kg/ha 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.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di **200 metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'art.94, co.4 del D.Lgs. n.152/2006.

ART. 11 - VULNERABILITÀ E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

In conformità all'**art.44 bis** delle NTA del **PTCP di Avellino**, nell'ambito dei piani urbanistici attuativi previsti per l'attuazione delle zone omogenee, la definizione dell'assetto dei nuovi insediamenti e/o le modificazioni d'uso di insediamenti esistenti che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici sono sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa.

L'ammissibilità degli interventi è condizionata alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili nell'Ambito Territoriale Ottimale di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato. Deve essere dato pertanto atto anche in accordo con le competenti Autorità, della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico, ovvero della necessità di soddisfare tale bisogno mediante l'attivazione di specifiche derivazioni idriche ed opere di captazione delle acque di falda, valutandone altresì l'impatto sul sistema idrogeologico e tenendo conto della

necessità di riservare le acque di migliore qualità al consumo umano. Ai fini della suddetta verifica risulta necessario che vengano valutati:

- il fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione;
- l'impatto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo dell'ATO;
- la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte alla riduzione dei prelievi idrici ed alla eliminazione degli sprechi quali:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
 - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili;
 - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
 - l'utilizzo dell'acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni;
 - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico.

Parimenti per gli scarichi idrici relativi ai nuovi insediamenti e/o per modifiche della destinazione d'uso di insediamenti esistenti comportanti incremento di produzione di reflui è fatto obbligo di una preventiva valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo. A tale riguardo deve essere dato atto, anche in accordo con le competenti Autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. L'immissione di un carico aggiuntivo eccedente la potenzialità del sistema di depurazione è condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso o all'individuazione di una soluzione depurativa alternativa, che garantiscano la tutela dei corpi idrici ricettori ed il rispetto di quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.

ART. 12 - DISTANZA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e ss.mm.ii., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare n.6709/1997 del 29/12/1997 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

1. 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 m.;
- 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 m.;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, 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 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, 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 costituite come previsto al punto precedente, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

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.

È consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI
FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Digs n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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
FASCE DI RISPETTO	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 CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		- 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.					
	CURVE	d) 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.					
		e) 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).					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA
LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Lgs n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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
FASCE DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		b) 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.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI		- 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.					
	CURVE	d) 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.					
		e) 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 FRONTEGGIANTE LE STRADE** (D. Dlgs n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
		b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	c) 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 SFALSI	d) 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. Lgs n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	b) 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 SFALSI	c) 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 del manufatto (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 della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

ART. 13 - DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. n.14/1982) **

Ferme restando le disposizioni dell'art.338 del TULLSS R.D. 1265/1934 e ss.mm.ii., richiamato dall'ASL Avellino nella nota prot.0091527 del 16.10.2025 per gli aspetti igienico-sanitari,** nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m. dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

La zonizzazione delle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale definisce la continuità delle destinazioni d'uso del tessuto urbano già strutturato, atteso che non è consentita la trasformabilità urbanistica per nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art.28 della L. n.166 del 01/08/2002, 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 dall'art.3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n.380/2001.

È comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

ART. 14 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

Fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 08/07/2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29/05/2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"* - G.U. n.160 del 05/07/2008 - Suppl. Ordinario n.160.

ART. 15 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17/04/2008 e ss.mm.ii.), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

** adeguato a seguito della nota dell'ASL AV prot.0091527 del 16.10.2025, acquisita al prot. com.4854 del 16.10.2025

ART. 16 - VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. n.217 del 17/05/1983 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. n.16 del 28/11/2000.

Per le procedure di svincolo si applicano le disposizioni della predetta L.R. n.16 del 28/11/2000.

ART. 17 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa statale e regionale in materia.

Ai sensi dell'art.122, co.1, della L.R. 21.04.2020, n.7, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente *Piano Urbanistico Comunale*, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

ART. 18 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli, la disciplina operativa è definita dalle disposizioni programmatiche del PUC (*"Piano programmatico"* contenente gli *Atti di Programmazione degli Interventi - API*) nel rispetto delle disposizioni strutturali (*"Piano strutturale"*).

In particolare, fermo restando quanto previsto al successivo **art.19** e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, co.6, del Regolamento di Attuazione n.5/2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici territoriali e fondiari;
- c) parametri edilizi ed urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), o di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto - residenziali, sia terziario - produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i *Piani particolareggiati* e i *Piani di lottizzazione* di cui agli artt.13 e 28 della L. n.1150 del 17/08/1942;
- b) i *Piani per l'edilizia economica e popolare* di cui alla L. n.167 del 18/04/1962;
- c) i *Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi* di cui all'art. 27 della L. n.865 del 22/10/1971;
- d) i *Programmi integrati di intervento* di cui all'art.17 della L. n.179 del 17/02/1992 e alle L.R. n.3 del 19/02/1996 e n.26 del 18/10/2002;
- e) i *Piani di recupero* di cui alla L. n.457 del 05/08/1978;
- f) i *Programmi di recupero urbano* di cui all'art.11 del D.L. n.398 del 05/10/1993, convertito in L. n.493 del 04/12/1993.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'art. 36 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni strutturali e fermo restante quanto previsto al precedente **art.7** (Prevenzione del rischio geologico, sismico, idrogeologico e idraulico), individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc..

ART. 19 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il piano programmatico del PUC e gli API, relativamente al triennio di riferimento programmato, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dalle disposizioni strutturali di piano, potranno delimitare gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE) ricompresi o meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà regolata nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008, nel PTCP vigente.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative in sede programmatica/operativa.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

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 ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite “*superficie integrata*” e “*superficie compensativa*”.

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli eventuali ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il piano programmatico e/o gli API stabiliranno, in linea con le indicazioni delle disposizioni strutturali, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi le disposizioni programmatiche del PUC potranno prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc....

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

ART. 20 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, il **Piano programmatico** del PUC contiene gli **Atti di Programmazione degli Interventi - API** - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, comma 2**, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

- a) *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- b) *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- c) *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- d) *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e s.m.i.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

ART. 21 - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DI ZONA

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse, ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatico, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

Per le *"limitazioni di utilizzo"* graficizzate nell'azzoneamento programmatico si rinvia al Capitolo *"1.2 Disposizioni generali"* delle presenti Norme.

ART. 22 - ZONA A - CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO ***

Obiettivo fondamentale del PUC è costituito dalla conservazione e dalla tutela dell'identità culturale del territorio mediante la conservazione dell'insediamento storico di Bonito identificato come zona omogenea A di cui al DM 1444/68.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, **di cui all'art.41, comma 4, e allegato I.8 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del D.Lgs. 31/03/2023, n.36,***** nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

ART. 23 - ZONA B - RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO **

Tale Zona risulta costituita dalla formazione urbanistica ed edilizia consolidatasi nel tempo a seguito dell'attuazione della pianificazione pregressa. Per dette aree, comprendenti parte del territorio già oggetto di pregressa pianificazione esecutiva, si prevede il completamento del tessuto insediativo, anche mediante l'incremento della dotazione di servizi e attrezzature secondo le disposizioni delle normative della richiamata Pianificazione Attuativa pregressa.

Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale come definito dall'art.6, comma 1, lett. c), della L.R. n.7/2020 e ss.mm.ii.), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi

*** adeguato a seguito della nota della Soprintendenza ABAP di Salerno e Avellino, prot. SABAP-SA 0006921 del 27.03.2026

professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali di tipo sociale, religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza, purché di dimensione e impatto compatibile con le caratteristiche della presente Zona.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 2,2 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Per gli edifici esistenti, sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a),b),c),d), dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. anche accompagnati da variazioni di destinazioni d'uso nell'ambito delle destinazioni compatibili innanzi riportate, al fine di migliorare la vivibilità del tessuto insediativo. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo di tipo extralberghiero, **ove occorra**,** (limitatamente ai B&B ex L.R.5/2001 e agli affittacamere ex L.R.17/01) è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima dei servizi connessi.

ART. 24 - ZONA B1 - RIORDINO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO **

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

Gli interventi di nuova costruzione si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici aggiuntivi nella misura di 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata. Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,5 mc/mq

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

** adeguato a seguito della nota dell'ASL AV prot.0091527 del 16.10.2025, acquisita al prot. com.4854 del 16.10.2025

Potranno essere altresì eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Ai sensi dell'**art.34** delle NTA Tavola P02 del **PTCP vigente** è prevista la compresenza massima possibile di funzioni residenziali, attività commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche extralberghiere (limitatamente ai B&B ex L.R.5/2001 e agli affittacamere ex L.R.17/01) e attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale come definito dall'art.6, comma 1, lett. c), della L.R. n.7/2020 e ss.mm.ii.), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali di tipo sociale, religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza purché di dimensione e impatto compatibile con le caratteristiche della presente Zona.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo di tipo extralberghiero, **ove occorra**,** (limitatamente ai B&B ex L.R.5/2001 e agli affittacamere ex L.R.17/01) è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

Per l'utilizzo dei manufatti esistenti esposti al rischio è necessario provvedere all'individuazione del grado di pericolosità e vulnerabilità e quindi alla loro messa in sicurezza.

ART. 25 - ZONA C - INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO **

Tale Zona comprende aree periurbane prossime al tessuto insediativo maggiormente definito, ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, ma non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

Per tale zona si prevedono il completamento e l'integrazione a carattere plurifunzionale, integrando altresì la dotazione di servizi ed attrezzature.

Gli interventi di nuova costruzione si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici aggiuntivi nella misura di 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi) relativamente alla quota di edificazione residenziale e nella misura di cui all'art.5 del DM 1444/68 relativamente alla quota di edificazione extraresidenziale, oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata. Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,0 mc/mq

** adeguato a seguito della nota dell'ASL AV prot.0091527 del 16.10.2025, acquisita al prot. com.4854 del 16.10.2025

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

Potranno essere altresì eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali di tipo sociale e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dei manufatti edilizi esistenti, ivi compresi gli annessi rustici, verso destinazioni d'uso terziarie, commerciali o ricettive di tipo extralberghiero, **ove occorra**,** (limitatamente ai B&B ex L.R.5/2001 e agli affittacamere ex L.R.17/01) è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi. Le abitazioni rurali esistenti vanno convertite all'uso residenziale previa verifica della presenza delle urbanizzazioni primarie e previo adeguamento agli standards qualitativi ed igienico-sanitari previsti per tale destinazione dalle leggi e norme vigenti in materia.

ART. 26 - ZONA D - PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP)

Tale Zona comprende aree già disciplinate da pregresso PIP, ridefinite a seguito degli esiti dello studio geosismico che è parte integrante del PUC.

Il presente articolo recepisce le norme pregresse fino alla loro validità temporale; successivamente gli interventi di nuova costruzione si attuano previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per gli **standards pubblici**, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, che ai sensi del DM 1444/68 per le relative destinazioni d'uso.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 12,00 m.

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

** adeguato a seguito della nota dell'ASL AV prot.0091527 del 16.10.2025, acquisita al prot. com.4854 del 16.10.2025

Ai sensi dell'**art.22** delle NTA del **PTCP** vigente, in sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante i seguenti accorgimenti, compatibilmente con le norme in materia di inquinamento:

- l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati sistemi di depurazione nell'ambito dei sistemi consentiti dalla legislazione vigente in materia e previa valutazione da parte degli organi competenti.

In ogni caso, ai sensi dell'**art.23** delle NTA del **PTCP** vigente, gli interventi di completamento nelle aree ancora disponibili dovranno garantire la presenza di corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica.

ART. 27 - ZONA D1 - PRODUTTIVA COMMERCIALE E ARTIGIANALE CONSOLIDATA

Tale Zona riguarda aree già utilizzate per attività produttive. Il riordino e il completamento delle predette aree saranno disciplinati da Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int...

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Per gli interventi di ristrutturazione o completamento in lotti già insediati e/o edificati, è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianali *non insalubri ai sensi dell'art.216 del TULLSS* commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento *ossia destinate a servizi di supporto alle imprese* nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

I progetti dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti dovranno prevedere gli accorgimenti di cui all'art.20 e seguenti delle Norme di Attuazione del PTCP vigente.

ART. 28 - ZONA N - NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI **

Tale Zona comprende i nuclei e gli aggregati sviluppatisi nei contesti agricoli in forma compatta o arteriale lungo la viabilità locale, in buona parte individuati dal PTCP come “*ambiente urbanizzato*” (elab. “Carta della naturalità”) ovvero come “*aree di presidio antropico*” (elab. “Elementi della rete ecologica”) e meglio individuati in sede di PUC sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale.

Per tali insediamenti il Piano prevede quali obiettivi la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di funzioni collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza, allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti e di ridurre le esigenze di mobilità.

Al predetto fine sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 20% della volumetria legittimamente esistente.

Sono comunque ammesse le attività agricole, agrituristiche e zootecniche (***purché non insalubri ai sensi del dell'art.216 del TULLSS***)** con relative attrezzature e pertinenze. Per la nuova edificazione connessa a dette attività si applica la disciplina della Zona E – Agricola. L'edilizia rurale connessa con l'attività agriturbistica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001 limitatamente alle case rurali (“Country House”), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità stabilite dalle predette normative regionali in materia.

ART. 29 - ZONA E - AGRICOLA (FONDOVALLI E CONCHE PIANEGGIANTI E SUB-PIANEGGIANTI) LETT.A) EX ART. 39 PTCP *

La Zona E è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, nonché all'insediamento di nuclei e abitazioni rurali, edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto.

La nuova edificazione in zona agricola è consentita, nei termini previsti dall'**art.40** delle Norme di Attuazione del **PTCP di Avellino**, soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e secondo quanto previsto nel presente articolo.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile, comunque, superare il rapporto di **0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale**, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo di almeno **mq. 5000**.

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 (l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc).

** adeguato a seguito della nota dell'ASL AV prot.0091527 del 16.10.2025, acquisita al prot. com.4854 del 16.10.2025

L'indice di fabbricabilità fondiario sarà calcolato a seconda dell'unità minima aziendale che, a sua volta, sarà non inferiore a 5000 mq in caso di produzioni agricole ad alto rendimento (quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale) e non inferiore a 10.000 mq nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento. L'indice avrà i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree seminate ed a frutteto).....**0,01 mq/mq**

(aree seminate irrigue con colture pregiate

ed orti a produzione ciclica intensiva)..... **0,005 mq/mq**

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore al 35%.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola dell'unità aziendale e per gli usi disciplinati dalle norme statali e regionali. E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09, e con le attività di "country house" di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

- Per le pertinenze:

(stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate)

If = indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a **0,020 mq/mq**

H = ml. 9,00.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96.

Per lo smaltimento dei reflui vale quanto previsto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii..

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino [...] * nonché le concimaie devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attrezzature pubbliche o private.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale che sia strettamente necessaria per l'utilizzazione

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di C.C. n.17 del 09.08.2023

agricola e forestale del suolo, secondo progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml. 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

ART. 30 - ZONA E1 - AGRICOLA STRATEGICA (AREE AGRICOLE DI VALORE STRATEGICO E PRODUZIONI TIPICHE)

LETT. B) EX ART. 39 PTCP

Tale Zona riguarda aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità e comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e della coerenza fra qualità dei prodotti e qualità del paesaggio di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.

Per quanto non diversamente specificato nel presente articolo, si applica la disciplina della Zona E di cui al precedente **art.29**.

Nel rispetto delle condizioni generali di ammissibilità dell'edificazione di cui all'**art.40** delle Norme di Attuazione del **PTCP di Avellino**, si applicano i seguenti indici di utilizzazione territoriale:

- per le abitazioni rurali: **0,01 mq. di SLP per mq. di St**;
- per gli annessi agricoli: **0,015 mq. di SLP per mq. di St**.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in 10.000 mq. salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5.000 mq.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulottes, per un massimo di 5 tende e 3 roulottes. E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (*Legge Quadro in materia di incendi boschivi*) ed s.m.i.

ART. 31 - ZONA E2 - AGRICOLA DI TUTELA (AREE DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO) LETT. C) EX ART. 39

PTCP

Tale Zona è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e riguarda aree boscate ed agricole sostanzialmente inedificate di particolare valenza paesaggistica ed agronomica e pedologica, rilievi collinari e montani caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico, nonché sottoposte a vincoli idraulici e idrogeologici.

In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte e al potenziamento dell'accoglienza rurale.

L'obiettivo è quello di conservare i mosaici agricoli, agroforestali e arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le

sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).

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 e secondo quanto previsto nel presente articolo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria, su un lotto minimo di 10.000 mq, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le residenze**0,01 mq/mq, fino ad un max di 500 mc.**

- Per le pertinenze**0,005 mq/mq**

- **H** = ml 4,50

L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto. All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annesso attrezzature come definite dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento n.18 del 28/12/09.

In ogni caso andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri eventualmente prescritti di carattere ambientale, idrogeologico e paesaggistico.

ART. 32 - ZONA E3 - AGRICOLA PERIURBANA

Si intendono quali *aree agricole periurbane* le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo.

Per le sole esigenze connesse alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse complementari, è consentita l'edificazione secondo gli indici di cui alla Zona E - Agricola.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico *una tantum* per adeguamento igienico-funzionale fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata.

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

E' inoltre prescritta la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrario e forestali caratteristiche, nonché degli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

ART. 33 - ZONA E4 - AGRICOLA INFRAURBANA

Le aree agricole *infraurbane* sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato storico e moderno.

Per tali aree si prevedono la conservazione dell'uso di coltivazione agricola ed il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo, nonché l'utilizzo di aree e manufatti per fruizioni ricreative e di rigenerazione ecologica.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico *una tantum* per adeguamento igienico-funzionale fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata.

Si prescrive l'utilizzo di materiali e tecniche tipici del paesaggio tradizionale locale, ivi compreso, quando necessario e possibile, il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, ed ogni altro intervento di riqualificazione anche a livello percettivo, nonché di mitigazione del passaggio tra tessuto urbanizzato ed aree agricole mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone.

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente urbano e delle condizioni igieniche sono vietati la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri

ART. 34 - ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

La Zona "F1" riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (*standards*), così come previsti dal D.M. n.1444/68 e dalla successiva legislazione regionale e nell'ambito delle tipologie di cui all'art.3 del succitato D.M. 1444/68.

In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio. Fermo restante quanto di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,50 max

H = 10,50 m.

D = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Nelle nuove aree di parcheggio dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

ART. 35 - ZONA F2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

Tale Zona riguarda aree per attrezzature di interesse territoriale.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,50 max

H = 10,50 m.

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

Sp = 1 mq/10 mc

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

ART. 36 - ZONA F3 - ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 n.9) *

La Zona "F3" è riservata alle attrezzature religiose di cui alla L.R. n.9 del 05/03/90. Ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose devono garantire lo standard minimo di 1 mq /ab.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto e, fermo restando quanto di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

If = 2,50 mc/mq

Rc = 0,50 max

H = **10,50 m (o maggiore se preesistente - H libera per i campanili) ***

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme.

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

ART. 37 - ZONA F4 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

La Zona "F4" riguarda le aree per attrezzature di interesse collettivo, come ad esempio attività socio-culturali, attrezzature associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative, sportive e commerciali.

Gli interventi di nuova costruzione si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che disciplini il soddisfacimento delle

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di C.C. n.17 del 09.08.2023

esigenze di urbanizzazione e gli altri elementi di cui al comma 3 del suddetto art.28-bis. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,0 mc/mq

H = 10,50 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.12 delle presenti Norme

Ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/1968, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale, direzionale e assimilati, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L. 765/67).

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

ART. 38 - ZONA F5 - ATTREZZATURE CIMITERIALI

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano per intervento diretto previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art.338 del R.D. n.1265/1934 e dall'art.28 della legge n.166/2002.

ART. 39 - ZONA F6 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ETC.)

Tale Zona riguarda aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, cabine elettriche e telefoniche e simili.

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo, delle falde acquifere e dell'aria e per mitigare tutti i possibili impatti ambientali negativi.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006 e del D.M.LL.PP. 4/2/77, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti e per le isole ecologiche si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

ART. 40 - DISCIPLINA DI INDIRIZZO ATTUATIVO PER LA TUTELA ECOLOGICO-AMBIENTALE, PER LA GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE E PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO ***

Tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio eseguiti in attuazione delle previsioni del PUC dovranno essere condotti nel rispetto dei seguenti indirizzi attuativi.

A) Manutenzione degli habitat naturali – Mitigazione di impatto delle infrastrutture lineari

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Va previsto, ove possibile:

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del *presplitting* per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimento dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

In ogni caso, nella progettazione e/o nelle riqualificazioni delle infrastrutture lineari ricadenti nelle zone del campo aperto insediato e naturale di cui agli elaborati di zonizzazione si rinvia all'applicazione delle Linee-guida per la mitigazione degli impatti riportate in Appendice alle Norme di Attuazione del vigente PTCP, che si intendono qui trascritte.

Pertanto, gli accorgimenti innanzi elencati, volti al mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali delle aree interessate, si intendono altresì quali accorgimenti per la mitigazione/compensazione dei possibili impatti delle infrastrutture lineari sugli elementi della rete ecologica.

B) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi di manutenzione atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e

delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;

- valorizzazione della sentieristica, delle preesistenze della tradizione rurale e della tradizione in genere;
- promozione della sperimentazione e 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 (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente).
- conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche (cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente). In particolare, fermo restando quanto previsto **dall'art.41, comma 4, e allegato I.8 del D.Lgs. 31/03/2023, n.36** *** in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, negli interventi attuativi ricadenti in aree interessate dai tracciati viari storici è fatto obbligo di:
 - conservare le caratteristiche della viabilità carrozzabile di impianto storico soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;
 - tutelare la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;
 - preservare le opere d'arte stradale e gli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica, nonché quelli connessi alle eventuali sistemazioni idrauliche storiche.

Nelle zone E vanno comunque assicurate:

- la non frammentazione del territorio rurale, incentivando lo sviluppo accentrato delle nuove costruzioni abitative rurali;
- la salvaguardia della falda idrica da emungimenti e da inquinamento;
- adeguate misure di mitigazione d'impatto dei fabbricati.

C) Manutenzione urbana – prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle risorse idriche

Per il tessuto classificato dal PUC come “urbano” si prevedono i seguenti indirizzi attuativi, da seguire coerentemente con la pianificazione esecutiva, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti);
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico);
- f) per le aree destinate a parcheggio, impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, evitando

*** adeguato a seguito della nota della Soprintendenza ABAP di Salerno e Avellino, prot. SABAP-SA 0006921 del 27.03.2026

- comunque il rischio di infiltrazione di inquinanti nel suolo (cfr. art.38-bis delle NTA del PTCP vigente);
- g) programmazione di interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistemica, capillare e tempestiva delle infrastrutture (cfr. art.38-bis e art.55, punto d), delle NTA del PTCP vigente);
 - h) adozione di idonei provvedimenti per garantire che tutto il territorio urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia nei casi classificabili come acque tecnologiche, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative (cfr. art.38-bis e art.55, punto e), delle NTA del PTCP vigente);
 - i) promozione della sperimentazione e 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 (cfr. art.38-bis e art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente);
 - j) messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, anche mediante l'attuazione di specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi, in coordinamento con il Piano comunale di Protezione Civile (cfr. art.49 delle NTA del PTCP vigente);
 - k) conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche in analogia a quanto disposto in proposito al precedente punto "b) Manutenzione del territorio rurale" (cfr. art.36 delle NTA del PTCP vigente).

D) Gestione sostenibile del suolo e delle acque

Ai sensi dell'art.44 delle NTA del PTCP, nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati deve essere previsto il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all'Indice di permeabilità o utilizzando appositi indici di qualità ambientale per il calcolo dell'impatto edilizio attraverso procedura di valutazione della Riduzione dell'Impatto Edilizio con 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, del verde tradizionale.

Il recupero e la gestione delle acque meteoriche, previa depurazione preliminare, dovrà essere effettuato previa valutazione favorevole degli impianti di recupero e riutilizzo da parte degli Enti ed Organi competenti.

La Superficie permeabile deve essere reperita a livello del suolo, terra su terra, e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.

La Superficie permeabile, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, non dovrà essere inferiore al 60% della Superficie territoriale St o fondiaria Sf.

Gli indici urbanistico - ecologici non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Nell'ambito dei centri storici e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili si dovrà prevedere il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.

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, possono 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.

Per il miglioramento ambientale e paesaggistico in particolare degli insediamenti produttivi, le coperture verdi con dispersione delle acque di pioggia concorrono a raggiungere i predetti valori richiesti.

I predetti indici potranno essere motivatamente ridotti, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.