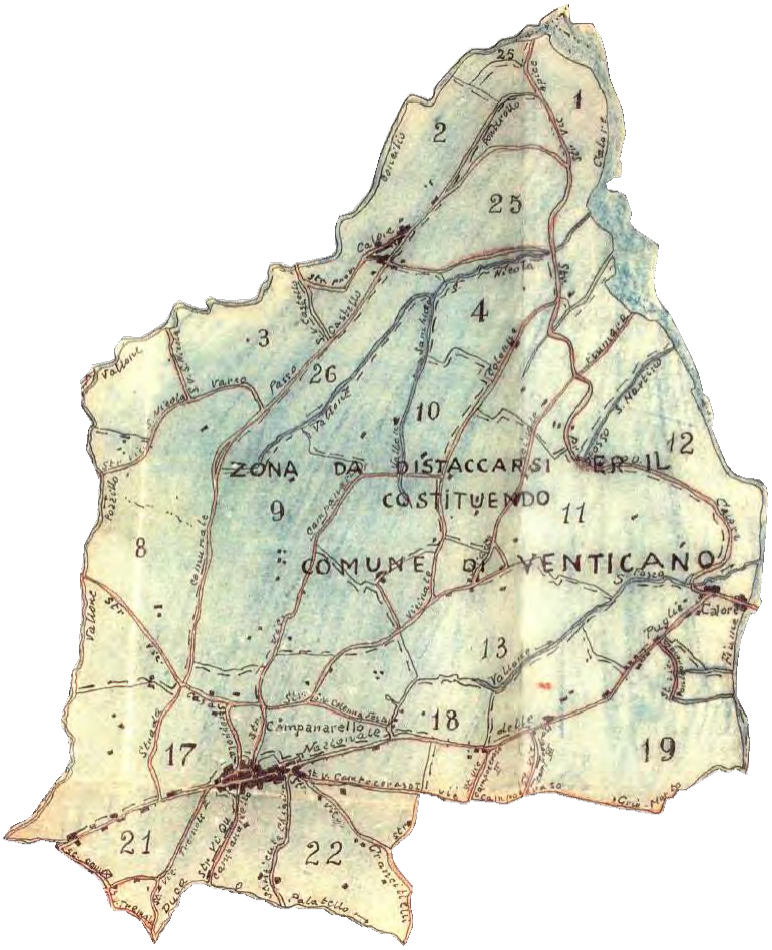
COMUNE DI VENTICANO

Provincia di AVELLINO



Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale n° 16 del 22.12.2004 e ss.mm.ii.

Regolamento di attuazione per il governo del territorio n° 5 del 04.08.2011 e ss.mm.ii.

A.2 Norme Tecniche di Attuazione

Il Sindaco
dott. Arturo CAPRIO
il R.U.P.
geom. Fiorentino ALTAVILLA

GRUPPO DI LAVORO

arch. Antonio LO CONTE
Progettista

Irpinia Consulting 4.0
V.A.S.

geol. Fiammetta SARMENTO
Consulenza Geologica

dott. Fiorentino Paolo NITTOLO
Uso Agricolo del Suolo

ing. Roberto IORIO
Zonizzazione Acustica

collaborazioni
arch. Andrea LO CONTE

Data: ottobre 2026

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Art. 1 – Ambito di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione 3
Art. 2 – Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli 3
Art. 3 – Prevenzione del rischio sismico, idrogeologico e idraulico 4
Art. 4 – Rispetto dei corsi d'acqua 5
Art. 5 – Tutela delle risorse idriche e aree di salvaguardia 6
Art. 6 – Distanze di rispetto stradale 7
Art. 7 – Fasce di rispetto cimiteriale 11
Art. 8 – Fasce di rispetto degli elettrodotti 12
Art. 9 – Telecomunicazioni e reti tecnologiche 13
Art. 10 – Fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche 13
Art. 11 – Strutture ricettive e vincolo di destinazione 15
Art. 12 – Impianti di distribuzione di carburanti 15
Art. 13 – Tutela dei beni archeologici e potenzialità storico-culturali 15
Art. 14 – Misure di salvaguardia 16
Art. 15 – Indici urbanistici ed edilizi 16
Art. 16 – Modalità di attuazione delle previsioni di Piano 19
Art. 17 – Disciplina generale degli interventi di rigenerazione urbana 19

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Art. 18 – Disposizioni generali per le zone omogenee 21
Art. 19 – Modalità di attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi 21
Art. 20 – Ambiti produttivi e Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) 22
Art. 21 – Zona A – Centro storico 23
Art. 22 – Zone B – Centro urbano e zone periurbane 24
Art. 23 – Zone C – Espansione e integrazione residenziale 28
Art. 24 – Zone D – Aree produttive, commerciali e artigianali 30
Art. 25 – Zone T – Turistico-ricettive 32
Art. 26 – Zone E – Territorio agricolo 34
Art. 27 – Zone P.1 – Parco eco-archeologico 37

Art. 28 – Zone V – Verde urbano 38
Art. 29 – Zona F.1 – Verde attrezzato e strutture sportive 39
Art. 30 – Zona F.2 – Strutture per l'istruzione 41
Art. 31 – Zona F.3 – Aree parcheggio 42
Art. 32 – Zona F.5 – Attrezzature religiose 43
Art. 33 – Zona F.6 – Attrezzature tecnologiche di interesse ambientale 43
Art. 34 – Zona F.7 – Attrezzature cimiteriali 45
Art. 35 – Indirizzi generali per la tutela ambientale e la prevenzione dell'inquinamento 45

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Art. 1 – Ambito di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Venticano e ne disciplinano l'attuazione sull'intero territorio comunale, in conformità alla normativa statale e regionale vigente in materia urbanistica ed edilizia.

Le NTA regolano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di tutela, conservazione e uso del suolo, in coerenza con gli elaborati grafici e descrittivi del PUC, con il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata.

Per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti NTA si applicano le disposizioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e ss.mm.ii., del relativo Regolamento di attuazione, nonché le altre norme statali e regionali vigenti in materia urbanistica, edilizia, ambientale e paesaggistica.

In caso di difformità tra le presenti norme e gli elaborati grafici del PUC, prevalgono le norme scritte, salvo diversa ed espressa indicazione.

Art. 2 – Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

L'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione è sempre subordinata alla osservanza delle disposizioni di tutela e dei vincoli derivanti dalla normativa statale e regionale vigente, nonché dalla pianificazione territoriale e di settore sovraordinata.

In particolare, l'utilizzo delle aree e l'esecuzione degli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti al rispetto:

- delle disposizioni di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio), in relazione ai vincoli paesaggistici, culturali e storico-architettonici eventualmente presenti;
- delle disposizioni in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico per le opere pubbliche, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- delle disposizioni di cui all'art. 94 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche, nonché delle norme a tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico, idrogeologico e idraulico, nonché delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino competente;
- dei vincoli derivanti dall'applicazione dell'art. 10, comma 1, della L. 21 novembre 2000, n. 353 e ss.mm.ii., relativi alle aree percorse dal fuoco.

In caso di contrasto tra le previsioni del PUC, delle presenti NTA o degli elaborati grafici e le disposizioni di tutela o i vincoli derivanti da norme sovraordinate o da piani di settore, prevalgono in ogni caso le disposizioni più restrittive.

Art. 3 – Prevenzione del rischio sismico, idrogeologico e idraulico

Le attività edilizie e le trasformazioni del territorio previste dal Piano Urbanistico Comunale devono essere attuate in coerenza con le conclusioni dello studio geologico, geosismico e idrogeologico allegato al PUC, redatto ai sensi della normativa regionale vigente, nonché nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di prevenzione del rischio sismico, idrogeologico e idraulico.

Gli interventi sono altresì subordinati all'osservanza delle disposizioni e delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione di bacino vigenti, ed in particolare nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI/PSAI) e nel Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA), adottati dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, nell'ambito delle Unità di Gestione (UoM) Liri-Garigliano e Volturno, per quanto applicabili al territorio comunale.

In caso di incoerenza tra le previsioni del PUC e dei relativi elaborati grafici e le indicazioni e prescrizioni contenute negli studi geologici allegati o negli strumenti di pianificazione di bacino, prevalgono in ogni caso le disposizioni più restrittive contenute in questi ultimi.

Nelle parti di territorio comunale per le quali gli strumenti di pianificazione di bacino individuano classi di rischio elevato o molto elevato (R3 – R4), ovvero classi di attenzione o pericolosità medio-alta o alta (A3 – A4), nonché classi di pericolosità molto elevata, è vietata ogni forma di edificazione ex novo e ogni intervento che comporti incremento del carico urbanistico o aggravio delle condizioni di rischio, fatti salvi gli interventi espressamente ammessi dalle Norme di Attuazione dei medesimi strumenti e finalizzati alla mitigazione del rischio e alla messa in sicurezza.

Le aree comprese nell'alveo di piena ordinaria (Fascia A), nelle fasce di esondazione (Fascia B e relative sottofasce) e nella fascia di inondazione per piena di intensità eccezionale (Fascia C), così come individuate dal Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA), sono assoggettate alle limitazioni e prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione del medesimo Piano.

Sono comunque consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalle rispettive Norme di Attuazione e dalle eventuali Misure di Salvaguardia degli strumenti di pianificazione di bacino, in relazione alle diverse tipologie e intensità di rischio, attenzione o pericolosità.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, sono subordinati alla preventiva autorizzazione degli enti competenti, secondo quanto disposto dagli artt. 22 e 23 della L.R. Campania 28 febbraio 1987, n. 13, dall'art. 24 della L.R. Campania 7 maggio 1996, n. 11, nonché dalla restante normativa regionale vigente in materia. Per i movimenti di terra nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico è richiesta la preventiva autorizzazione prevista dalla normativa regionale.

La trasformazione o il mutamento di destinazione delle aree boscate e delle aree gravate da usi civici è altresì soggetta alle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., per quanto applicabile.

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per interventi ricadenti in aree soggette a rischio sismico, idrogeologico o idraulico è subordinato all'acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni o dei nulla osta previsti dalla normativa vigente e dalle competenti Autorità.

Art. 4 – Rispetto dei corsi d'acqua

Fermo restando quanto disposto al precedente art. 3, l'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale è subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei corsi d'acqua e di difesa idraulica.

Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, nonché del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. Campania 7 gennaio 1982, n. 14, è vietata ogni nuova edificazione, oltre alle opere di urbanizzazione, lungo i corsi d'acqua pubblici e i corsi d'acqua minori, entro le seguenti fasce di rispetto, misurate dal limite del demanio idrico:

- m 10,00 per torrenti, fossi, ruscelli e corsi d'acqua a scarsa portata;
- m 50,00 per i fiumi, in considerazione delle quote altimetriche del territorio comunale.

All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla normativa vigente e, in particolare:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., sugli edifici legittimamente esistenti;
- le opere di sistemazione idraulica, difesa spondale e mitigazione del rischio, previa autorizzazione delle Autorità competenti;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, sistemazioni a verde e le attività agricole compatibili, in quanto interventi non riconducibili a nuova edificazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 e nel rispetto della conservazione dello stato dei luoghi.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale o non residenziale, stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo e legittimamente esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi ampliamenti volumetrici esclusivamente per comprovate esigenze igienico-sanitarie e tecniche, entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente, da realizzarsi sul lato opposto rispetto al corso d'acqua da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua deve essere altresì garantita:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione esistente, mediante criteri di selvicoltura naturalistica.

Per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e per le relative sponde e piede degli argini, si applicano inoltre le disposizioni di tutela paesaggistica di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., relative alla fascia di 150 metri, fermo restando quanto previsto dai commi 2 e 3 del medesimo articolo.

Ogni intervento ricadente all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è comunque subordinato all'acquisizione delle autorizzazioni idrauliche, delle autorizzazioni paesaggistiche e dei pareri previsti dalla normativa vigente, nonché al rispetto delle prescrizioni impartite dalle competenti Autorità.

Art. 5 – Tutela delle risorse idriche e aree di salvaguardia

Ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., al fine di tutelare la qualità e la quantità delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, sono individuate le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente e dagli atti delle Autorità competenti.

Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le opere di captazione o derivazione. Essa è destinata esclusivamente alle opere di presa e alle infrastrutture strettamente connesse alla gestione della risorsa idrica.

In tale zona è vietata qualsiasi attività o intervento che possa compromettere la qualità e la quantità della risorsa idrica.

Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, sottoposta a vincoli e limitazioni d'uso finalizzati alla protezione qualitativa e quantitativa della risorsa idrica captata. All'interno della zona di rispetto sono vietati l'insediamento e lo svolgimento delle attività che comportino pericolo di inquinamento o di alterazione della risorsa idrica, ai sensi dell'art. 94, comma 4, del D.lgs. 152/2006, e in particolare quelle connesse allo stoccaggio o alla dispersione di sostanze inquinanti, alla gestione dei rifiuti, alle attività estrattive, nonché ad usi del suolo incompatibili con la tutela della risorsa.

Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti nella zona di rispetto sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., purché non comportino incremento della volumetria, della superficie utile o del carico urbanistico, e previo rispetto delle prescrizioni impartite dalle Autorità competenti.

In assenza di specifica delimitazione regionale della zona di rispetto, si applica la fascia di tutela di 200 metri dal punto di captazione o derivazione, ai sensi dell'art. 94, comma 4, del D.Lgs. 152/2006.

Zona di protezione

Le zone di protezione sono individuate al fine di prevenire fenomeni di inquinamento diffuso e di salvaguardare nel tempo la risorsa idrica. In tali aree possono essere introdotte limitazioni e prescrizioni relative alle destinazioni d'uso del territorio e agli insediamenti civili, produttivi e agricoli, secondo quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di competenza della Regione e delle Autorità preposte alla tutela delle risorse idriche.

Ogni intervento ricadente nelle aree di salvaguardia delle risorse idriche è subordinato all'acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente, ed in particolare di quelli rilasciati dall'Autorità sanitaria competente, dall'ente gestore del Servizio Idrico Integrato e dagli altri enti preposti alla tutela della risorsa.

Art. 6 – Distanze di rispetto stradale

Per la disciplina delle fasce di arretramento stradale si applicano le disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm.ii. (Codice della Strada), del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e ss.mm.ii. (Regolamento di esecuzione e di attuazione), in ultimo aggiornato con la Legge 25 novembre 2024 n. 177, nonché della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 29 dicembre 1997, n. 6709/97.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente o puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, si applicano come riportato nelle tabelle allegate al presente articolo, in funzione della classificazione della strada e della tipologia di intervento.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria. Sono altresì consentiti la realizzazione di impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti esclusivamente per esigenze igieniche e tecniche, da effettuarsi sul lato opposto rispetto all'infrastruttura stradale da salvaguardare e comunque nei limiti della potenzialità edificatoria del lotto, secondo quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. e nel rispetto delle distanze stabilite. Le distanze minime di rispetto si applicano anche in relazione alle condizioni plano-altimetriche della sede stradale e devono garantire, in ogni caso, il rispetto delle condizioni di visibilità previste dalla normativa vigente.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni (fuori dal centro abitato)

Fuori dal centro abitato, come definito dall'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, valgono le seguenti prescrizioni:

- l'apertura di canali, fossi o escavazioni laterali alle strade è ammessa a distanza non inferiore alla profondità degli stessi e comunque non inferiore a m 3,00 dal confine stradale;
- la messa a dimora di alberi lateralmente alla strada è ammessa a distanza non inferiore all'altezza massima raggiungibile dall'essenza a maturità e comunque non inferiore a m 6,00;
- le siepi vive o stagionali di altezza non superiore a m 1,00, nonché le recinzioni leggere di pari altezza, sono ammesse a distanza non inferiore a m 1,00;
- le siepi, piantagioni o recinzioni di altezza superiore a m 1,00, ovvero quelle poste su cordoli emergenti oltre cm 30, sono ammesse a distanza non inferiore a m 3,00.

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

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, gli ampliamenti fronteggianti le strade, nonché la realizzazione di muri di cinta e recinzioni, sono ammessi nel rispetto delle distanze minime dal confine stradale stabilite nelle tabelle allegate, differenziate per:

- localizzazione fuori o all'interno del centro abitato;
- tipologia di strada;
- tipologia di intervento.

È consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante inferriata metallica; qualora il supporto murario sia di proprietà pubblica, è necessario preventivo assenso dell'Ente proprietario della strada.

2.1 Ricomposizioni planivolumetriche fronteggianti strade

All'interno del centro abitato, la costruzione o l'ampliamento di fabbricati finalizzati alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale, esclusivamente nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente e dalle tabelle allegate.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D.lgs. n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

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
FASCIA 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 **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- **INTERSEZIONI STRADALI** Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - **ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI** È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	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 latistanti, 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 ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

	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
FASCIA DI RISPETTO	**IN RETTILINEO**	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
			La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).				
		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 **INETRSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI**	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	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 latistanti, 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 FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgs. n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii.., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

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
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO 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 SFALSATI**	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 ss.mm.ii.., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

	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
FASCIA DI RISPETTO	**RETTILINEO 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 SFALSATI**	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 delle strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

Art. 7 – Fasce di rispetto cimiteriale

L'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale è subordinata al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di tutela igienico-sanitaria e urbanistica delle aree cimiteriali.

Ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Leggi Sanitarie) e del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 (Regolamento di polizia mortuaria), intorno ai cimiteri esistenti e di progetto è istituita una fascia di rispetto cimiteriale avente profondità non inferiore a m 200, misurata dal perimetro dell'impianto cimiteriale; tale distanza può essere ridotta a 100 mt in virtù di quanto previsto dal punto 1.7. dell'Allegato alla L.R. CAMPANIA 7 gennaio 1982 n. 14 o ancora ad una distanza inferiore, purché non oltre il limite di 50 mt, dal Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, come previsto dall'art. 28 della Legge 1° agosto 2002 n. 166.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di nuove costruzioni, nonché l'insediamento di nuove destinazioni d'uso incompatibili con la funzione cimiteriale, fatti salvi i casi e le deroghe espressamente previsti dalla normativa vigente.

Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 380/2001, purché non comportino incremento della volumetria, della superficie utile, della capacità insediativa o mutamento della destinazione d'uso.

Non sono in ogni caso ammessi interventi di nuova costruzione, di ampliamento volumetrico o di ricostruzione con aumento di sagoma o volume.

Ogni intervento ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale è comunque subordinato all'acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

Art. 8 – Fasce di rispetto degli elettrodotti

L'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale è subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di protezione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati da elettrodotti e infrastrutture elettriche.

Ai sensi della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e del D.M. 29 maggio 2008, lungo gli elettrodotti aerei e interrati sono individuate le fasce di rispetto, determinate sulla base della Distanza di Prima Approssimazione (DPA), finalizzata alla tutela della salute pubblica.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono individuate negli elaborati di Piano con valore ricognitivo e cautelativo; la loro delimitazione definitiva è demandata alle verifiche tecniche effettuate dai gestori delle infrastrutture elettriche competenti, secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

All'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietata la realizzazione di nuovi edifici destinati ad usi residenziali, scolastici, sanitari, ovvero ad attività che comportino la permanenza prolungata di persone, nonché l'insediamento di nuove destinazioni d'uso incompatibili con i limiti di esposizione stabiliti dalla normativa vigente.

Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 380/2001, purché non comportino incremento della volumetria, della superficie utile, della capacità insediativa o mutamento della destinazione d'uso.

Non sono in ogni caso ammessi interventi di nuova costruzione, di ampliamento volumetrico o di mutamento di destinazione d'uso che determinino un aumento dell'esposizione ai campi elettromagnetici.

Ogni intervento ricadente all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti è subordinato alla preventiva verifica di compatibilità elettromagnetica e all'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente, nonché delle eventuali prescrizioni impartite dagli enti competenti e dai gestori delle infrastrutture elettriche.

Art. 9 – Telecomunicazioni e reti tecnologiche

Le infrastrutture per le telecomunicazioni e le comunicazioni elettroniche, comprese le reti, gli impianti e le opere accessorie, sono disciplinate dalla normativa statale vigente e, in particolare, dal D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259 e ss.mm.ii. – Codice delle comunicazioni elettroniche, nonché dalle disposizioni regionali e comunali applicabili.

Ai sensi della normativa vigente, le infrastrutture per le comunicazioni elettroniche sono assimilate alle opere di urbanizzazione primaria e sono realizzabili sull'intero territorio comunale, nel rispetto delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUE) e dei vincoli di tutela esistenti.

La localizzazione degli impianti e delle reti è subordinata:

- al rispetto dei vincoli paesaggistici, ambientali, storico-culturali e di tutela della salute;
- alle disposizioni in materia di esposizione ai campi elettromagnetici di cui alla L. 22 febbraio 2001, n. 36 e al D.P.C.M. 8 luglio 2003;
- all'acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

In presenza di vincoli paesaggistici o di particolari condizioni di sensibilità ambientale o insediativa, la localizzazione degli impianti deve privilegiare soluzioni tecnologiche e progettuali tali da minimizzare l'impatto visivo, territoriale e ambientale, favorendo, ove possibile, l'uso condiviso delle infrastrutture esistenti.

Gli interventi relativi alle infrastrutture per le telecomunicazioni sono soggetti ai titoli abilitativi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., nonché alle procedure autorizzative di cui al Codice delle comunicazioni elettroniche e alla normativa di settore.

Art. 10 – Fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche

L'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale è subordinata al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, tutela ambientale e sanitaria relative alle infrastrutture tecnologiche e agli impianti di interesse pubblico o generale.

Rientrano tra le infrastrutture tecnologiche di cui al presente articolo, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- i metanodotti e le condotte per il trasporto e la distribuzione del gas;
- gli impianti di depurazione delle acque reflue, i collettori fognari principali e le infrastrutture connesse al servizio idrico integrato;
- le altre reti tecnologiche di rilevanza sovracomunale o di interesse pubblico.

Metanodotti e condotte per il trasporto del gas

Ai sensi della normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti di trasporto e distribuzione del gas, ed in particolare del D.M. 24 novembre 1984 e ss.mm.ii., nonché delle disposizioni tecniche emanate dagli enti gestori, lungo i metanodotti sono istituite fasce di rispetto all'interno delle quali si applicano specifiche limitazioni all'uso del suolo.

All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti è vietata la realizzazione di nuove costruzioni e di manufatti permanenti, nonché l'esecuzione di interventi che possano compromettere la sicurezza delle infrastrutture o aggravare le condizioni di rischio.

Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001;

purché non comportino incremento della volumetria, della superficie utile o aggravio delle condizioni di rischio, e previa acquisizione del nulla osta dell'ente gestore della rete.

Impianti di depurazione e infrastrutture del servizio idrico

Gli impianti di depurazione delle acque reflue e le infrastrutture connesse al servizio idrico integrato sono soggetti alle fasce di rispetto igienico-sanitarie e ambientali previste dalla normativa vigente, ed in particolare dal D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché dalle disposizioni regionali e dagli atti delle Autorità competenti.

All'interno delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è vietata la realizzazione di nuove costruzioni e di nuove destinazioni d'uso incompatibili con la funzione dell'impianto e con la tutela delle condizioni ambientali e sanitarie.

Sugli edifici legittimamente esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001;

purché non comportino incremento della volumetria, della superficie utile o della capacità insediativa, e previo parere favorevole dell'Autorità sanitaria competente e dell'ente gestore del servizio.

Disposizioni comuni

Le fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche sono individuate negli elaborati di Piano con valore ricognitivo; la loro esatta delimitazione e le condizioni di intervento sono demandate alle verifiche tecniche degli enti competenti e dei gestori delle infrastrutture, secondo la normativa vigente.

Art. 11 – Strutture ricettive e vincolo di destinazione

Le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere sono assoggettate a vincolo permanente di destinazione d'uso turistico-ricettiva, ai sensi della normativa regionale vigente.

In particolare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. Campania 28 novembre 2000, n. 16 e ss.mm.ii., le strutture ricettive di cui alla L. 17 maggio 1983, n. 217 sono vincolate all'esercizio dell'attività turistico-ricettiva per le finalità per le quali sono state realizzate o autorizzate.

Il mutamento di destinazione d'uso, anche parziale, nonché le procedure di svincolo dal vincolo di destinazione, sono consentiti esclusivamente nei casi e con le modalità previste dalla normativa regionale vigente.

Sugli immobili destinati ad attività ricettive sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi consentiti dalla normativa vigente, nel rispetto del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., fermo restando il mantenimento del vincolo di destinazione.

Art. 12 – Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione e l'esercizio degli impianti di distribuzione di carburanti e dei relativi servizi avvengono nel rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia.

Ai sensi dell'art. 122 della L.R. Campania 21 aprile 2020, n. 7, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati nelle zone omogenee previste dal Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, nel rispetto delle condizioni e delle esclusioni stabilite dalla medesima normativa regionale.

La localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative consentite, costituisce adeguamento dello strumento urbanistico generale e non comporta variante al Piano, fermo restando il rispetto:

- delle disposizioni di tutela e dei vincoli di cui al Titolo I delle presenti Norme;
- delle norme in materia ambientale, paesaggistica, di sicurezza e prevenzione incendi;
- delle procedure autorizzative previste dalla normativa vigente.
-

Art. 13 – Tutela dei beni archeologici e potenzialità storico-culturali

Il Piano Urbanistico Comunale persegue la tutela e la valorizzazione dei beni di interesse archeologico, storico e culturale presenti o potenzialmente presenti sul territorio comunale, nel rispetto della normativa statale vigente in materia.

Ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio), il territorio comunale non risulta, allo stato attuale, interessato da vincoli archeologici diretti formalmente apposti ai sensi della Parte II del medesimo decreto, ferma restando la possibilità di rinvenimenti di interesse archeologico in sede di esecuzione di interventi sul suolo.

In assenza di vincoli archeologici puntuali, gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 90 e 91 del D.lgs. 42/2004, relative ai

rinvenimenti fortuiti, con obbligo di immediata sospensione dei lavori e di comunicazione alle Autorità competenti in caso di scoperta di beni di interesse archeologico.

Per le opere pubbliche e per gli interventi di trasformazione territoriale di rilevante impatto trovano applicazione le disposizioni in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nei casi e con le modalità previste dalla normativa vigente.

Il Piano riconosce altresì la presenza di potenzialità storico-culturali e paesaggistiche connesse a tracciati storici, percorsi di lunga percorrenza, cammini e sistemi insediativi storici, quali elementi identitari del territorio comunale, da valorizzare attraverso politiche di tutela, fruizione e promozione culturale, senza che ciò comporti l'introduzione di vincoli urbanistici ulteriori rispetto a quelli previsti dalla normativa vigente.

Il Piano prende inoltre atto che parte del territorio comunale è interessata da dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004, così come ricognite e rappresentate nel Piano Paesaggistico Regionale della Campania, ferma restando la disciplina paesaggistica vigente e le competenze degli enti preposti alla tutela. La disciplina degli interventi nelle aree interessate da tali potenzialità è demandata alle previsioni del Titolo II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e agli strumenti di pianificazione e programmazione di settore.

Art. 14 – Misure di salvaguardia

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16, come modificata dalla L.R. Campania 29 aprile 2024, n. 5, tra l'adozione del Piano Urbanistico Comunale, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:

a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel Piano o nelle varianti in corso di approvazione;
b) l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultino non compatibili con il Piano o le varianti adottate.

Le sospensioni di cui al presente articolo non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, ovvero per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti, ai sensi della normativa regionale vigente.

Art. 15 – Indici urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale si applicano gli indici urbanistici ed edilizi di seguito definiti, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., delle definizioni uniformi di cui alla D.G.R. Campania n. 287 del 23 maggio 2017, nonché delle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Gli indici urbanistici ed edilizi costituiscono parametri fondamentali per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio e trovano applicazione, per ciascuna zona omogenea, secondo quanto specificato nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le modalità di misurazione e di calcolo degli indici e dei parametri sono disciplinate dal RUE; in caso di contrasto prevalgono le disposizioni della normativa sovraordinata.

INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)

Superficie complessiva di un ambito territoriale oggetto di pianificazione o intervento urbanistico, comprensiva delle aree fondiarie e delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di edificabilità territoriale (It)

Rapporto tra la volumetria o la superficie lorda di pavimento massima realizzabile e la superficie territoriale dell'ambito considerato.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento massima realizzabile e la superficie territoriale.

Superficie minima di intervento (Sm)

Superficie minima richiesta affinché un'area possa essere oggetto di intervento urbanistico o edilizio.

STANDARD URBANISTICI

Dotazioni minime di spazi pubblici o di uso pubblico da reperire in relazione agli insediamenti previsti, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

INDICI EDILIZI

Superficie fondiaria (Sf)

Superficie del lotto o dell'area edificabile, al netto delle superfici destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico.

Indice di edificabilità fondiaria (If)

Rapporto tra la volumetria e la superficie fondiaria.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento massima realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

Superficie minima del lotto (Sl)

Superficie minima richiesta affinché un lotto possa essere considerato edificabile.

Superficie coperta (Sc)

Proiezione sul piano orizzontale della sagoma dell'edificio, comprensiva delle parti edificate fuori terra.

Superficie utile (Su)

Superficie di pavimento utilizzabile ai fini della destinazione d'uso dell'edificio.

Superficie lorda di pavimento (Slp)

Somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, determinata secondo i criteri stabiliti dal RUE.

Volume edilizio (V)

Volume complessivo dell'edificio determinato in relazione alle superfici e alle altezze consentite.

Rapporto di copertura (Rc)

Rapporto tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto.

Altezza degli edifici (H)

Altezza massima consentita degli edifici, misurata secondo le modalità definite dal RUE.

Numero dei piani (Np)

Numero massimo dei piani fuori terra consentiti.

Distanze (D)

Distanze minime da rispettare tra fabbricati, dai confini e dalle strade, determinate dalla normativa vigente e dalle presenti Norme, e in particolare:

- **distanza tra fabbricati (Df);**
- **distanza dai confini (Dc);**
- **distanza dalle strade (Ds).**

Superficie permeabile (Sp)

Quota minima di superficie del lotto da mantenere permeabile, al fine di garantire il corretto equilibrio idraulico e ambientale.

Indice di permeabilità (Ip)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Superficie per parcheggi pertinenziali (Spg)

Superficie da destinare a parcheggi privati pertinenziali agli edifici, in relazione alle destinazioni d'uso previste.

Indice di piantumazione (Ipn)

Numero minimo di alberi o essenze arboree da mettere a dimora in rapporto alla superficie del lotto o dell'area di intervento.

Clausola di neutralità sugli indici

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi definiti nel presente articolo trovano applicazione esclusivamente nei casi in cui siano espressamente richiamati e disciplinati dal Titolo II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione o da strumenti urbanistici attuativi.

In assenza di tale richiamo espresso, gli indici si intendono non applicabili e non possono essere utilizzati per la determinazione dei diritti edificatori.

Art. 16 – Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Le disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale (PUC) trovano attuazione mediante le disposizioni programmatiche e gli strumenti di attuazione previsti dalla normativa vigente, secondo quanto disciplinato dal presente articolo e dal Titolo II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La disciplina operativa del Piano è definita dalle disposizioni programmatiche del PUC, che regolano l'attuazione delle previsioni di Piano nel rispetto degli indirizzi strategici, delle invarianti strutturali e degli obiettivi di assetto del territorio, quali strumenti di indirizzo e di pianificazione operativa dell'azione pubblica.

Ai sensi dell'art. 9, comma 6, del Regolamento di attuazione della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 (Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 e ss.mm.ii.), le disposizioni programmatiche definiscono, per ciascun ambito o zona omogenea:

- le destinazioni d'uso ammesse;
- gli indici territoriali e fondiari;
- i parametri urbanistici ed edilizi;
- gli standard urbanistici;
- le attrezzature e i servizi.

L'attuazione delle previsioni del Piano avviene mediante:

- intervento edilizio diretto, nei casi in cui le previsioni del Piano risultino immediatamente attuabili;
- Piani Urbanistici Attuativi (PUA), comunque denominati, nei casi in cui essi siano prescritti dal Piano o risultino necessari per garantire una progettazione unitaria degli interventi;
- permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., ove previsto dalle presenti Norme o dalla normativa vigente.

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) costituiscono strumenti di attuazione del PUC e sono disciplinati dagli artt. 23 e seguenti della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16, come modificata dalla L.R. Campania 29 aprile 2024, n. 5.

Essi sono approvati secondo le procedure ivi previste e possono essere di iniziativa pubblica o privata.

I PUA, in coerenza con le previsioni del PUC e delle presenti Norme, disciplinano, in relazione al loro oggetto:

- i perimetri e le modalità di attuazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- le tipologie di intervento ammesse;
- la distribuzione delle funzioni e del carico urbanistico;
- la localizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle eventuali cessioni di aree;

- l'eventuale applicazione di meccanismi perequativi, compensativi o incentivanti, nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Gli interventi attuativi sono subordinati alla verifica del livello di urbanizzazione delle aree interessate e devono risultare conformi alle previsioni del PUC, del **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)** e della normativa statale e regionale vigente.

In ogni caso, l'attuazione delle previsioni del Piano è subordinata al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e all'acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalla normativa vigente.

Art. 17 – Disciplina generale degli interventi di rigenerazione urbana

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e ss.mm.ii., la pianificazione urbanistica comunale persegue finalità di rigenerazione urbana e territoriale, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana e di contenimento del consumo di suolo.

Il Piano Urbanistico Comunale promuove interventi di rigenerazione urbana in coerenza con l'articolo 33-quater della L.R. 16/2004 e con i principi generali di sostenibilità urbanistica, privilegiando:

- il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- la riduzione della dispersione insediativa;
- il miglioramento della qualità urbana, ambientale e paesaggistica;
- l'adeguamento delle dotazioni territoriali e dei servizi;
- il miglioramento delle prestazioni energetiche e della sicurezza degli edifici;
- la valorizzazione dello spazio pubblico e della mobilità sostenibile.

Gli interventi di rigenerazione urbana interessano prioritariamente il territorio urbanizzato e gli ambiti caratterizzati da degrado, sottoutilizzo, dismissione o obsolescenza funzionale, nel rispetto delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal Titolo II delle presenti Norme, dal RUE e dalla normativa vigente.
Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano mediante intervento edilizio diretto o mediante strumenti urbanistici attuativi, secondo quanto previsto dall'articolo 16 delle presenti Norme.
Gli eventuali incrementi volumetrici e le premialità urbanistiche connesse agli interventi di rigenerazione urbana, previsti dalla normativa regionale vigente, non si applicano agli immobili ricadenti nelle Zone A – Centro storico, né agli ambiti assimilati alla zona territoriale omogenea A ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
Il presente articolo non attribuisce diritti edificatori autonomi, né introduce deroghe automatiche agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi vigenti.
Eventuali incentivi urbanistici, premialità, perimetrazioni di ambiti di rigenerazione urbana o l'attivazione di Programmi Operativi di Rigenerazione Urbana possono essere previsti esclusivamente mediante specifiche disposizioni del Titolo II delle presenti Norme o mediante successivi atti di pianificazione o programmazione comunale, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Art. 18 – Disposizioni generali per le zone omogenee

Le disposizioni programmatiche attuative di zona del Piano Urbanistico Comunale sono quelle contenute nei successivi articoli del presente Titolo.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali del Piano, di cui al Titolo I delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, e sono formulate in coerenza con il quadro normativo e programmatorio statale e regionale vigente, nonché con i criteri e gli indirizzi di cui al Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5, attuativo della L.R. 16/2004.

Esse disciplinano l'attuazione delle previsioni del Piano in relazione alle diverse zone omogenee, tenendo conto delle dinamiche urbane e territoriali locali, delle esigenze socio-economiche della comunità insediata e degli obiettivi di trasformazione urbana perseguibili nel medio-breve periodo, nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Art. 19 – Modalità di attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi

L'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale avviene mediante intervento edilizio diretto ovvero mediante strumenti urbanistici attuativi, in conformità alle disposizioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e ss.mm.ii., nonché del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5.

Gli interventi edilizi diretti sono ammessi esclusivamente nelle zone e nei casi espressamente previsti dagli articoli di zona del presente Titolo, previo accertamento della compiuta urbanizzazione dell'area interessata, ovvero della contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente mancanti, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Nei casi in cui l'attuazione delle previsioni di Piano richieda una progettazione unitaria e coordinata di ambiti territoriali non ancora completamente urbanizzati, l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, ovvero al rilascio di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., secondo quanto previsto dagli articoli di zona.

I Piani Urbanistici Attuativi disciplinano in modo dettagliato l'assetto urbanistico ed edilizio degli ambiti di intervento e definiscono, nel rispetto delle disposizioni del presente Piano, almeno i seguenti elementi:

- la perimetrazione dell'ambito di intervento;
- la localizzazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammesse;
- l'organizzazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- le modalità di reperimento e cessione delle aree per standard urbanistici;
- i tempi e le modalità di attuazione degli interventi.

L'attuazione mediante strumenti urbanistici attuativi o permesso di costruire convenzionato è in ogni caso subordinata alla stipula di apposita convenzione urbanistica, che disciplina gli obblighi a carico dei soggetti attuatori, le garanzie finanziarie e i tempi di realizzazione delle opere previste.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere conformi alle previsioni del presente Piano, alle disposizioni del Titolo I delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, al RUE e alla normativa statale e regionale vigente; in caso di contrasto prevalgono le disposizioni più restrittive.

Art. 20 – Ambiti produttivi e Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP)

Gli ambiti produttivi individuati dal Piano Urbanistico Comunale, comprendenti le zone produttive esistenti e di progetto, nonché gli ambiti destinati a Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP), sono disciplinati dal presente articolo e dagli articoli di zona di cui al presente Titolo, in conformità alla normativa statale e regionale vigente.

I Piani per gli Insediamenti Produttivi costituiscono strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, finalizzati alla realizzazione e all'organizzazione di aree destinate ad attività produttive, artigianali, industriali e logistiche, ai sensi dell'art. 27 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, nonché della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5.

L'attuazione degli ambiti produttivi mediante PIP è obbligatoria nei casi espressamente indicati dagli articoli di zona del presente Titolo, ed è comunque richiesta qualora:

- le aree risultino non completamente urbanizzate;
- sia necessaria una progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture;
- siano previsti interventi di ampliamento, riordino o riorganizzazione complessiva degli insediamenti produttivi esistenti.

I PIP disciplinano in modo coordinato l'assetto urbanistico ed edilizio degli ambiti interessati e definiscono, nel rispetto delle disposizioni del presente Piano, almeno i seguenti elementi:

- la perimetrazione dell'ambito produttivo;
- l'organizzazione dei lotti e delle infrastrutture;
- le destinazioni d'uso ammesse e le attività compatibili;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- le modalità di cessione delle aree e delle infrastrutture;
- i criteri di sostenibilità ambientale, funzionale e paesaggistica degli interventi.

Negli ambiti produttivi già dotati di adeguato livello di urbanizzazione, gli interventi edilizi possono essere attuati anche mediante intervento diretto o permesso di costruire convenzionato, ove espressamente ammesso dagli articoli di zona, nel rispetto delle previsioni del presente Piano e previo accertamento della compatibilità con l'assetto complessivo dell'area.

Gli ampliamenti degli ambiti produttivi esistenti e la realizzazione di ambiti produttivi di progetto sono subordinati alla verifica della sostenibilità territoriale e infrastrutturale degli interventi, nonché al rispetto delle

disposizioni di tutela ambientale, paesaggistica e di prevenzione del rischio di cui al Titolo I delle presenti Norme.

In ogni caso, l'attuazione dei PIP e degli interventi negli ambiti produttivi è subordinata alla stipula di apposita convenzione urbanistica, che disciplina gli obblighi a carico dei soggetti attuatori, le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione, le garanzie finanziarie e i tempi di attuazione.

Art. 21 – Zona A – Centro storico

La Zona A – Centro storico comprende gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da tessuti edilizi di formazione storica, di valore storico, architettonico e ambientale, come individuati negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale. Essa è articolata in:

- A – Centro storico (perimetro);
- A – Centro storico diffuso.

La disciplina della Zona A è finalizzata alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché al miglioramento delle condizioni di abitabilità, sicurezza e qualità urbana, nel rispetto dei caratteri tipologici, morfologici e formali degli insediamenti storici.

Destinazioni d'uso ammesse

Nella Zona A sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, purché compatibili con i caratteri storici e ambientali dei luoghi:

- residenziale;
- attività commerciali di vicinato;
- artigianato di servizio non molesto;
- attività direzionali e professionali;
- strutture ricettive di piccola e media dimensione;
- attrezzature culturali, religiose e di interesse collettivo;
- servizi pubblici e di interesse pubblico compatibili.

Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente ove non comporti alterazioni dell'organizzazione tipologica e funzionale degli edifici e non determini incremento del carico urbanistico incompatibile con il contesto storico.

Categorie di intervento

Sugli edifici ricadenti nella Zona A sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi edilizi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia, purché non comporti alterazione dei caratteri tipologici, volumetrici e formali degli edifici.

Sono vietati gli interventi di nuova edificazione, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione che comportino modifiche sostanziali dell'impianto urbano e del tessuto storico.

Modalità di attuazione

Gli interventi nella Zona A si attuano, di norma, mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e delle prescrizioni di tutela. Qualora gli interventi interessino ambiti complessi o richiedano una progettazione unitaria, il Comune può subordinare l'attuazione alla formazione di specifici strumenti attuativi o progetti unitari di recupero.

Vincoli e tutela

Per gli edifici e le aree ricadenti nella Zona A soggetti a vincoli paesaggistici, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., gli interventi sono subordinati al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte degli enti competenti. In assenza di vincoli diretti sui beni culturali, gli interventi sono comunque tenuti al rispetto delle disposizioni di tutela indiretta e delle prescrizioni di carattere paesaggistico e ambientale di cui al Titolo I delle presenti Norme.

Indici e parametri

Nella Zona A non si applicano indici di edificabilità territoriale o fondiaria. Gli interventi edilizi sono ammessi esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della volumetria, delle superfici e delle altezze legittimamente realizzate. Le modalità di misurazione e verifica dei parametri edilizi sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Art. 22 – Zone B – Centro urbano e zone periurbane[1]

Le Zone B – Centro urbano e zone periurbane comprendono le parti del territorio comunale caratterizzate da tessuti urbani di formazione consolidata o in fase di completamento, prevalentemente residenziali, già edificati o suscettibili di integrazione e riqualificazione, dotati di adeguati livelli di urbanizzazione primaria e secondaria, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

Le Zone B sono articolate nelle seguenti sottozone:

- B.1 – Centro urbano consolidato;
- B.2 – Centro urbano;
- B.3 – Zone periurbane.

La disciplina delle Zone B è finalizzata al consolidamento, al completamento e alla riqualificazione dei tessuti urbani esistenti, nonché alla qualificazione dei margini insediativi e delle aree periurbane, nel rispetto delle condizioni di sicurezza, sostenibilità e qualità urbana.

[1] *modificato e integrato in seguito alla Deliberazione G.C. n. 77 del 21.09.2026*

Destinazioni d'uso ammesse

Nelle Zone B sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- commerciale;
- direzionale e professionale;
- artigianato di servizio compatibile;
- strutture ricettive;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo compatibili con il contesto insediativo.

Sono in ogni caso escluse le destinazioni d'uso incompatibili con la funzione prevalentemente residenziale delle zone.

Categorie di intervento

Nelle Zone B sono ammessi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione, nei limiti e alle condizioni stabilite per ciascuna sottozona e limitatamente ai lotti liberi o interclusi.

Nella sottozona B.1 – Centro urbano consolidato, caratterizzata da tessuti urbani compatti e strutturati, gli interventi di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente su lotti liberi o mediante sostituzione edilizia, nel rispetto dell'impianto urbano consolidato e delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto.

Nelle sottozone B.2 – Centro urbano e B.3 – Zone periurbane sono ammessi interventi di nuova edificazione e di completamento sui lotti liberi, nonché interventi di sostituzione edilizia, nel rispetto dei parametri della relativa sottozona.

Modalità di attuazione

Gli interventi nelle Zone B si attuano mediante intervento edilizio diretto, ove ricorrano le condizioni di compiuta urbanizzazione, ovvero mediante strumenti urbanistici attuativi o permesso di costruire convenzionato, nei casi espressamente previsti dal presente Piano o qualora risulti necessaria una progettazione unitaria degli interventi.

Per le sottozone B.2 e B.3, il Comune può subordinare l'attuazione degli interventi alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di progetti unitari, qualora ciò risulti necessario per garantire la corretta organizzazione delle opere di urbanizzazione e degli spazi pubblici.

Vincoli e prescrizioni

In tutte le Zone B si applicano le disposizioni di tutela e i vincoli di cui al Titolo I delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. In presenza di vincoli paesaggistici, ambientali o di altra natura, gli interventi sono subordinati al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte degli enti competenti.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi delle Zone B sono riferiti alla superficie fondiaria del lotto e sono applicati secondo la disciplina della relativa sottozona.

La capacità edificatoria del lotto è determinata in relazione alla volumetria legittimamente esistente e alla capacità edificatoria massima attribuita dal presente Piano.

A tal fine si distinguono:

a) lotti liberi, privi di volumetria edilizia esistente;

b) lotti edificati con capacità edificatoria residua, nei quali la volumetria legittimamente esistente risulta inferiore alla capacità edificatoria massima attribuita dal Piano;

c) lotti edificati saturi, nei quali la volumetria legittimamente esistente è pari o superiore alla capacità edificatoria massima attribuita dal Piano.

Per i lotti liberi, la volumetria massima edificabile è determinata secondo la relazione:

$$V_{max} = S_f \times I_f$$

Per i lotti edificati con capacità edificatoria residua, la volumetria residua è determinata secondo la relazione:

$$V_{residuo} = (S_f \times I_f) - V_{esistente}$$

dove:

- S_f = superficie fondiaria del lotto;
- I_f = indice di edificabilità fondiaria della relativa sottozona;
- $V_{esistente}$= volumetria legittimamente esistente;
- $V_{residuo}$ = volumetria residua.

Esempio applicativo

Per un lotto di **1.000 mq in B.1/B.2**, con I_f = 1,60 mc/mq:

Condizione del lotto	Volumetria esistente	Capacità ordinaria del lotto	Volumetria ordinaria residua
Lotto libero	**0 mc**	**1.600 mc**	**1.600 mc**
Lotto edificato	**900 mc**	**1.600 mc**	**700 mc**
Lotto saturo	**1.600 mc**	**1.600 mc**	**0 mc***

*Per i lotti edificati saturi, non è ammessa ulteriore edificazione derivante dalla capacità edificatoria ordinaria attribuita dal presente Piano. Restano ferme le possibilità di intervento previste dalla disciplina statale e regionale vigente per il patrimonio edilizio esistente, comprese le eventuali premialità volumetriche applicabili alle condizioni e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente.

B.1 – Centro urbano consolidato

Nei lotti liberi o mediante sostituzione edilizia, nella sottozona B.1 si applicano i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (If): [1,60 mc/mq];
- Rapporto di copertura (Rc): [0,40];
- Altezza massima degli edifici (H): [10,00 ml];
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml o al confine];
- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml o in aderenza];
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I;
- Superficie permeabile / Indice di permeabilità: [0,40].

B.2 – Centro urbano

Nei lotti liberi ricadenti nella sottozona B.2 o mediante sostituzione edilizia si applicano i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (If): [1,50 mc/mq)];
- Rapporto di copertura (Rc): [0,40];
- Altezza massima degli edifici (H): [10,00 ml];
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml o al confine];
- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml o in aderenza];
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I;
- Superficie permeabile / Indice di permeabilità: [0,40].

B.3 – Zone periurbane

Nei lotti liberi ricadenti nella sottozona B.3 o mediante sostituzione edilizia si applicano i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (If): [0,80 mc/mq)];
- Rapporto di copertura (Rc): [0,40];
- Altezza massima degli edifici (H): [7,50 ml];
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml o al confine];
- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml o in aderenza];
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I;
- Superficie permeabile / Indice di permeabilità: [0,40].

Le modalità di misurazione e di calcolo degli indici e dei parametri edilizi sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

In tutte le Zone B, negli interventi che comportano la realizzazione di nuova volumetria, la destinazione residenziale deve rappresentare almeno il 70% della volumetria complessivamente realizzata, mentre la quota destinata ad usi extraresidenziali non può eccedere il 30%, fatte salve le specifiche disposizioni normative applicabili.

Art. 23 – Zone C – Espansione e integrazione residenziale[2]

Le Zone C – Espansione e integrazione residenziale comprendono le parti del territorio comunale destinate all'ampliamento, all'integrazione e alla qualificazione del sistema insediativo residenziale esistente, caratterizzate da tessuti urbani in fase di formazione o di completamento, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

Le Zone C sono articolate nelle seguenti sottozone:

- C.1 – Espansione | Integrazione in ambito urbano;
- C.2 – Edilizia residenziale pubblica esistente;
- C.3 – Edilizia residenziale pubblica di progetto.

La disciplina delle Zone C è finalizzata a garantire uno sviluppo ordinato degli insediamenti residenziali, assicurando adeguati livelli di qualità urbana, dotazioni territoriali, sostenibilità ambientale e corretta integrazione con il contesto urbano esistente.

Destinazioni d'uso ammesse

Nelle Zone C sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo;
- attività compatibili con la funzione residenziale, nei limiti stabiliti dalle presenti Norme.

Nelle sottozone C.2 e C.3, in quanto destinate all'edilizia residenziale pubblica, le destinazioni d'uso sono quelle strettamente funzionali alle finalità di interesse pubblico previste dai programmi e dagli strumenti attuativi di settore.

Categorie di intervento

Nelle Zone C sono ammessi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione, nei soli ambiti in cui è espressamente prevista dal presente Piano.

Nella sottozona C.2 – Edilizia residenziale pubblica esistente, sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente; non sono consentiti interventi di nuova edificazione, fatti salvi eventuali interventi già assentiti o previsti dagli strumenti originari di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica.

Modalità di attuazione

L'attuazione delle previsioni nelle Zone C è di norma subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di altri strumenti attuativi previsti dalla normativa vigente, finalizzati a garantire una progettazione unitaria degli ambiti di intervento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

---

[2] *modificato e integrato in seguito alla Deliberazione G.C. n. 77 del 21.09.2026*

L'intervento edilizio diretto è ammesso esclusivamente nei casi espressamente previsti dal presente Piano, ove sussistano condizioni di compiuta urbanizzazione o sia garantita la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Vincoli e prescrizioni

In tutte le Zone C si applicano le disposizioni di tutela e i vincoli di cui al Titolo I delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché quelli derivanti dalla pianificazione sovraordinata. Gli interventi sono subordinati all'acquisizione delle autorizzazioni eventualmente richieste dagli enti competenti.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici urbanistici ed edilizi si applicano esclusivamente alle sottozone C.1 e C.3.
Nella sottozona C.2 – Edilizia residenziale pubblica sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Sottozona C.1 – Espansione | Integrazione in ambito urbano

Per gli interventi ricadenti nella sottozona C.1 si applicano i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità territoriale e/o fondiaria (It / If): [1,40 mc/mq];
- Rapporto di copertura (Rc): [0,40];
- Altezza massima degli edifici (H): [10,00 ml];
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml o al confine];
- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml o in aderenza];
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I;
- Lotto minimo 500 mq;
- Superficie permeabile / Indice di permeabilità: [0,40].

Sottozona C.3 – Edilizia residenziale pubblica di progetto

Per gli interventi ricadenti nella sottozona C.3 si applicano i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità territoriale e/o fondiaria (It / If): [1,40 mc/mq];
- Rapporto di copertura (Rc): [0,40];
- Altezza massima degli edifici (H): [10,00 ml];
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml o al confine];
- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml o in aderenza];
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I;
- Lotto minimo 500 mq;
- Superficie permeabile / Indice di permeabilità: [0,40].

Le modalità di misurazione e di calcolo degli indici e dei parametri edilizi sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

In tutte le zone C, nei volumi *ex novo* la quota residenziale dovrà rappresentare – con le tolleranze di norma - il 70 % dell'edificato mentre quella extra residenziale dovrà essere pari al 30 %.

Art. 24 – Zone D – Aree produttive, commerciali e artigianali

Le Zone D – Aree produttive, commerciali e artigianali comprendono le parti del territorio comunale destinate all'insediamento di attività produttive, artigianali, commerciali e di servizio, nonché delle funzioni ad esse strettamente connesse, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

Le Zone D sono articolate nelle seguenti sottozone:

- D.1 – Produttiva esistente | P.I.P.
- D.1.1 – Produttiva di progetto | Ampliamento P.I.P.
- D.2 – Produttiva esistente | Fiera campionaria
- D.2.1 – Produttiva di progetto | Ampliamento fiera campionaria
- D.3 – Commerciale-artigianale esistente
- D.3.1 – Commerciale-artigianale di progetto

La disciplina delle Zone D è finalizzata al consolidamento, allo sviluppo e alla qualificazione dei tessuti produttivi, commerciali e artigianali, assicurando la funzionalità degli insediamenti, la sostenibilità ambientale, la sicurezza dei luoghi di lavoro e la compatibilità con il contesto urbano e infrastrutturale.

Destinazioni d'uso ammesse

Nella sottozona D.1 – Produttiva esistente | P.I.P. sono ammesse:

- attività produttive industriali e artigianali;
- depositi, magazzini e attività logistiche;
- attività direzionali, amministrative e di servizio strettamente connesse alle funzioni produttive;
- attrezzature tecnologiche e infrastrutturali di supporto.

Nella sottozona D.1.1 – Produttiva di progetto | Ampliamento P.I.P. sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso previste per la sottozona D.1, da realizzarsi in coerenza con l'assetto insediativo del P.I.P. esistente.

Nelle sottozone D.2 – Produttiva esistente | Fiera campionaria e D.2.1 – Produttiva di progetto | Ampliamento fiera campionaria sono ammesse esclusivamente:

- strutture fieristiche ed espositive;
- spazi per eventi, mostre e manifestazioni;
- servizi logistici, direzionali e ricettivi strettamente funzionali alle attività fieristiche;
- attrezzature e servizi pubblici connessi.

Nelle sottozone D.3 – Commerciale-artigianale esistente e D.3.1 – Commerciale-artigianale di progetto sono ammesse:

- attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso;
- attività artigianali di servizio e di produzione leggera;

- attività direzionali e di servizio;
- depositi e magazzini connessi alle attività insediate.

Sono in ogni caso escluse le attività produttive industriali incompatibili con il contesto urbano e con la caratterizzazione funzionale delle sottozone D.3 e D.3.1.

Categorie di intervento

Nelle Zone D sono ammessi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione, nei limiti e alle condizioni stabilite dal presente Piano.

Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi nelle Zone D avviene mediante intervento edilizio diretto esclusivamente nelle aree già urbanizzate e per interventi di completamento, adeguamento funzionale o sostituzione edilizia che non comportino un incremento significativo del carico urbanistico.

Nelle sottozone di progetto D.1.1, D.2.1 e D.3.1, nonché per gli interventi di nuova edificazione che, per dimensione, complessità o carico urbanistico, richiedano la realizzazione o il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero una progettazione unitaria dell'ambito, l'attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), ai sensi degli artt. 26 e seguenti della L.R. Campania n. 16/2004, come modificata dalla L.R. n. 5/2024, nonché dell'art. 12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.

In particolare, il PUA è comunque richiesto qualora l'intervento comporti:

- la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria o secondaria;
- la modifica dell'assetto viario o degli accessi;
- la necessità di reperimento degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- l'insediamento di funzioni che, per dimensione o afflusso previsto, incidano significativamente sull'organizzazione urbana dell'area.

Vincoli e prescrizioni

In tutte le Zone D si applicano le disposizioni di tutela e i vincoli di cui al **Titolo I** delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché le prescrizioni derivanti dalla normativa ambientale, sanitaria, di sicurezza e di prevenzione dei rischi.

Gli interventi sono inoltre subordinati al rispetto delle fasce di rispetto infrastrutturali e tecnologiche e all'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

Indici e parametri

Gli indici urbanistici ed edilizi applicabili alle Zone D sono quelli stabiliti per ciascuna sottozona, come riportati nelle tabelle di zona del presente Piano:

- Rapporto di copertura (Rc): [max 0,50 del lotto produttivo]
- Altezza massima degli edifici (H): [10,00 ml] *(*)*
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml]
- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml]
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I
- Superficie permeabile / Indice di permeabilità: [0,40]

(*) salvo deroghe per documentate esigenze di documentazione impiantistica

Le modalità di misurazione e di calcolo degli indici e dei parametri edilizi sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Nelle zone D, l'insediamento, l'esercizio, l'ampliamento, la ristrutturazione, la riconversione o la nuova realizzazione di attività produttive, artigianali, commerciali, logistiche, espositive e di servizio sono subordinati al rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, tutela della salute pubblica, igiene, prevenzione incendi, tutela dell'ambiente e del territorio, contenimento delle emissioni in atmosfera, dell'inquinamento acustico, delle vibrazioni, degli scarichi idrici, della gestione dei rifiuti e di ogni altra disposizione di settore applicabile.

La conformità urbanistica ed edilizia degli interventi previsti dal presente Piano non costituisce titolo abilitante né deroga rispetto agli obblighi autorizzativi, ai controlli e agli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Art. 25 – Zone T – Turistico-ricettive

Le Zone T – Turistico-ricettive comprendono le parti del territorio comunale destinate all'insediamento e allo sviluppo di attività turistico-ricettive, ricreative e per il tempo libero, nonché delle funzioni ad esse connesse, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

La disciplina delle Zone T è finalizzata alla valorizzazione delle risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche, alla qualificazione dell'offerta ricettiva e alla promozione di forme di turismo sostenibile, in coerenza con le strategie di sviluppo locale e con la pianificazione sovraordinata.

Destinazioni d'uso ammesse

Nelle Zone T sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- residenze turistico-alberghiere;
- strutture ricettive all'aria aperta;
- attività ricreative, sportive e per il tempo libero;
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande connessi alle attività ricettive;

- servizi, attrezzature e infrastrutture di supporto alle attività turistico-ricettive;
- attrezzature pubbliche o di interesse collettivo compatibili.

Sono escluse le destinazioni d'uso incompatibili con la funzione turistico-ricettiva e con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi.

Categorie di intervento

Nelle Zone T sono ammessi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione, nei limiti e alle condizioni stabilite dal presente Piano.

Gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, funzionale ed energetica delle strutture e al corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti.

Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi nelle Zone T avviene mediante intervento edilizio diretto nelle aree già urbanizzate e per interventi di completamento o riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Qualora gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione comportino un incremento significativo del carico urbanistico, la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione o la necessità di una progettazione unitaria dell'ambito, l'attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004, come modificata dalla L.R. n. 5/2024, e dell'art. 12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.

Vincoli e prescrizioni

In tutte le Zone T si applicano le disposizioni di tutela e i vincoli di cui al Titolo I delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, con particolare riferimento alla tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale.

Gli interventi sono subordinati all'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente, nonché al rispetto delle prescrizioni degli enti competenti.

Indici e parametri

Gli indici urbanistici ed edilizi applicabili alle Zone T sono quelli stabiliti nelle tabelle di zona del presente Piano:

- Rapporto di copertura (Rc): [0,30 mq/mq]
- Altezza massima degli edifici (H): [10,00 ml]
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml o al confine]

- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml o in aderenza]
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I
- Superficie permeabile / Indice di permeabilità: [0,50]

Le modalità di misurazione e di calcolo degli indici e dei parametri edilizi sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Art. 26 – Zone E – Territorio agricolo[3]

Le Zone E comprendono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, alla tutela del paesaggio rurale e alla conservazione degli equilibri ambientali e territoriali, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

La disciplina delle Zone E è finalizzata:

- alla salvaguardia della funzione agricola;
- al contenimento della dispersione insediativa;
- alla tutela delle risorse naturali, paesaggistiche e geomorfologiche;
- alla valorizzazione del patrimonio edilizio rurale esistente.

Destinazioni d'uso ammesse

Nelle Zone E sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni e attività:

- attività agricole, silvo-pastorali e zootecniche;
- edifici, manufatti e strutture funzionali alla conduzione del fondo;
- funzione residenziale strettamente funzionale allo svolgimento dell'attività agricola, riservata a imprenditori agricoli professionali, coltivatori diretti o aziende agricole, nei limiti e alle condizioni stabilite dalla normativa vigente;
- attività agrituristiche e di ospitalità rurale nei limiti consentiti dalla legge;
- attività artigianali tradizionali e servizi compatibili con il contesto rurale, nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Sono ammessi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;

[3] *modificato ed integrato in seguito alla Deliberazione G.C. n. 77 del 21.09.2026*

- nuova edificazione esclusivamente nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone agricole.

L'attuazione degli interventi avviene mediante intervento edilizio diretto, salvo i casi in cui la normativa sovraordinata richieda strumenti attuativi.

Articolazione delle sottozone

All'interno delle Zone E il PUC distingue le seguenti sottozone, in relazione alle caratteristiche produttive, morfologiche e insediative del territorio rurale:

- E.1 – Agricola ordinaria

  Ambiti rurali caratterizzati da uso agricolo diffuso e assetto insediativo sparso.

- E.2 – Agricola di pregio

  Ambiti caratterizzati dalla presenza di colture agricole specializzate e di elevato valore produttivo e paesaggistico, quali oliveti, vigneti e altre colture permanenti.

- E.3 – Agricola di tutela

  Ambiti rurali caratterizzati da condizioni morfologiche e ambientali sensibili, con particolare riferimento all'altimetria, alla pendenza dei versanti e alla prossimità ai corsi d'acqua, per i quali il Piano persegue obiettivi prioritari di tutela territoriale e ambientale.

- E.4 – Agricola | Ambiti insediati

  Ambiti rurali caratterizzati da una maggiore presenza di edificazione rispetto alle altre zone agricole, comprendenti insediamenti rurali storicamente consolidati e nuclei edilizi sparsi.

All'interno delle aree E.4 il Piano riconosce la presenza di nuclei insediativi storicamente consolidati, individuati sulla base di analisi storico-cartografiche e del confronto con la documentazione aerofotogrammetrica storica (volo IGM 1955 - Foglio 11365).

Indici e parametri

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale si applicano i parametri stabiliti dall'art. 41 delle NTA del PTCP della Provincia di Avellino e dalla normativa regionale vigente.

La Superficie lorda interna di pavimento (Slp) destinata alla residenza dell'imprenditore agricolo professionale non può superare il rapporto di 0,01 mq/mq di Superficie territoriale, ridotto a 0,001 mq/mq di Superficie territoriale nelle aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando il limite massimo di 500 mc di volumetria e le ulteriori condizioni stabilite dalla normativa vigente.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, determinata secondo la disciplina regionale e provinciale vigente.

È ammesso l'accorpamento di terreni non contigui nei casi e alle condizioni previste dalla normativa vigente, a condizione che sulle superfici asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare nella documentazione catastale secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Per le aziende agricole che dispongono di terreni ricadenti nel territorio di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento delle superfici e dei relativi volumi nell'area di un solo Comune, nel rispetto della normativa vigente.

La realizzazione di nuovi edifici rurali è subordinata alla dimostrazione della loro necessità in relazione all'attività agricola esercitata, alla consistenza e all'ordinamento produttivo dell'azienda e ai requisiti previsti dalla normativa vigente.

La realizzazione di annessi agricoli e di manufatti strumentali alla conduzione del fondo è consentita in relazione alle effettive esigenze dell'attività agricola esercitata e nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 41 delle NTA del PTCP della Provincia di Avellino, dalla L.R. 20 marzo 1982, n. 14 e dalla normativa regionale vigente. Ai fini della determinazione della superficie realizzabile, le sottozone agricole individuate dal PUC sono raccordate alle categorie territoriali di cui all'art. 41 delle NTA del PTCP secondo la seguente corrispondenza:

ZTO PUC	Categoria territoriale PTCP	Indice per annessi agricoli
E.1 – Agricola ordinaria	**Aree agricole ordinarie**	**0,030 mq/mq**
E.2 – Agricola di pregio	**Aree agricole di valore strategico**	**0,015 mq/mq**
E.3 – Agricola di tutela	**Aree agricole di valore strategico**	**0,015 mq/mq**
E.4 – Agricola – Ambiti insediati	**Aree agricole periurbane**	**0,020 mq/mq**

Nelle aree agricole ricadenti nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua, individuate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, si applica il parametro corrispondente alle aree agricole di preminente valore paesaggistico, pari a 0,005 mq/mq, indipendentemente dalla sottozona E nella quale ricade la superficie interessata.

Gli indici di cui alla precedente tabella sono applicati alla superficie territoriale agricola asservita, in relazione alla qualità e alla tipologia delle colture praticate, secondo la classificazione risultante dalla Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto e dagli ulteriori elaborati del PUC pertinenti.

La superficie massima realizzabile per gli annessi agricoli è determinata applicando alla superficie agricola asservita l'indice corrispondente alla categoria territoriale di riferimento.

Nel caso di fondi caratterizzati dalla presenza di differenti colture o ricadenti in differenti categorie territoriali, la superficie realizzabile è determinata mediante applicazione dei rispettivi parametri alle singole superfici omogenee, fermo restando il rispetto dei limiti complessivi stabiliti dalla normativa vigente.

La realizzazione degli annessi agricoli è subordinata alla dimostrazione della loro effettiva funzione strumentale rispetto all'attività agricola esercitata, nonché della coerenza tra la consistenza dell'azienda, l'ordinamento colturale, le superfici disponibili e le esigenze produttive dichiarate.

Gli annessi agricoli possono essere realizzati dai soggetti ammessi dalla normativa vigente, anche qualora non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo professionale, purché sia dimostrata l'effettiva conduzione del fondo e la funzione strumentale dei manufatti rispetto all'attività agricola esercitata.

Ove previsto dalla normativa vigente, la verifica della necessità e della dimensione degli interventi è effettuata sulla base del Piano aziendale, redatto secondo le modalità e con i contenuti stabiliti dalla normativa regionale.

La realizzazione degli annessi agricoli è comunque soggetta ai limiti e alle condizioni stabiliti dalla L.R. 20 marzo 1982, n. 14, dal PTCP, dalla normativa paesaggistica, ambientale e di settore e dalle altre disposizioni sovraordinate applicabili.

Altri parametri

- Altezza massima degli edifici (H): [6,00 ml]
- Distanza dai confini (Dc): [5,00 ml o al confine]
- Distanza tra fabbricati (Df): [10,00 ml o in aderenza]
- Distanza dalle strade (Ds): secondo quanto stabilito dal Titolo I delle presenti NTA

In tutte le zone agricole E , per gli edifici esistenti legittimamente realizzati non più adibiti alla conduzione del fondo agricolo è consentito il cambiamento di destinazione d'uso oneroso, per usi compatibili o complementari, a parità di superfici e volumi.

Le modalità di misurazione e calcolo sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUE).

Art. 27 – Zone P.1 – Parco eco-archeologico

Le Zone P.1 – Parco eco-archeologico comprendono ambiti territoriali a prevalente valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale, individuati dal Piano Urbanistico Comunale lungo i principali corridoi fluviali e ripariali del territorio comunale, in particolare in corrispondenza del Fiume Calore, del Torrente Mele e del Vallone Pozzetto.

La perimetrazione della Zona P.1 è finalizzata a riconoscere e valorizzare il ruolo ecosistemico di tali ambiti, nonché le potenzialità connesse alla fruizione sostenibile del territorio, alla rete dei percorsi rurali e interpoderali e alle connessioni con i sistemi storico-culturali e ambientali di scala sovracomunale.

Finalità e criteri di individuazione

La Zona P.1 è individuata sulla base:

- della presenza di aree ripariali e corridoi ecologici di rilevanza ambientale;
- della continuità territoriale lungo i corsi d'acqua;
- della connessione con percorsi storici, sentieri rurali e infrastrutture verdi;
- delle relazioni con contesti di interesse archeologico e paesaggistico presenti nel territorio comunale e nei comuni limitrofi.

La perimetrazione della Zona P.1 costituisce una scelta pianificatoria di carattere ricognitivo e progettuale e non comporta l'introduzione di nuovi vincoli di natura espropriativa o conformativa rispetto a quelli già derivanti dalla normativa vigente.

Disciplina e attività ammesse

Le aree ricadenti nella Zona P.1 sono integralmente assoggettate alle disposizioni di tutela paesaggistica di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

All'interno della Zona P.1 sono consentite esclusivamente le attività e gli interventi compatibili con il regime vincolistico vigente, tra cui, a titolo esemplificativo:

- interventi di manutenzione, riqualificazione e rinaturalizzazione ambientale;
- realizzazione e recupero di sentieri, percorsi pedonali e ciclabili, tracciati interpoderali e infrastrutture leggere per la fruizione sostenibile;
- opere di sistemazione idraulica e di difesa del suolo;
- interventi di valorizzazione del patrimonio naturale e storico-culturale esistente.

Restano fermi i limiti, le condizioni e le procedure autorizzative previste dalla normativa statale e regionale vigente in materia di tutela paesaggistica, ambientale e idrogeologica.

Disciplina edilizia

Nella Zona P.1 non è ammessa nuova edificazione, fatta salva quella eventualmente consentita dalla normativa vigente e previa acquisizione delle autorizzazioni previste.

La presente disciplina non introduce limitazioni ulteriori rispetto a quelle già derivanti dall'applicazione del D.lgs. 42/2004 e delle altre norme di tutela sovraordinate.

Ruolo strategico della Zona P.1

La Zona P.1 assume valore strategico quale ambito di connessione ecologica, paesaggistica e storico-culturale, concorrendo alla costruzione di una rete territoriale orientata alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio naturale e rurale, nonché allo sviluppo di forme di fruizione sostenibile del territorio.

In tale quadro, la Zona P.1 si pone in relazione funzionale e paesaggistica con i sistemi ambientali e culturali di scala sovracomunale, tra cui i percorsi storici e i cammini di lunga percorrenza riconducibili al tracciato della Via Appia Claudia, il sistema del Parco fluviale del Calore e i contesti di interesse archeologico presenti nei territori limitrofi, contribuendo alla continuità ecologica e culturale del paesaggio.

Art. 28 – Zone V – Verde urbano

Le Zone V – Verde urbano comprendono le parti del territorio comunale destinate a spazi verdi pubblici o di uso pubblico, con funzioni ambientali, paesaggistiche, ricreative e di supporto alla qualità urbana, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

Nelle Zone V sono ammesse esclusivamente destinazioni e attività compatibili con la funzione di verde urbano, e in particolare:

- aree a parco, giardino e verde pubblico attrezzato o non attrezzato;

- percorsi pedonali e ciclabili;
- attrezzature leggere per il tempo libero, lo sport e la ricreazione all'aperto;
- opere di arredo urbano e sistemazione ambientale.

Sono ammessi interventi di manutenzione, riqualificazione e valorizzazione delle sistemazioni a verde, nonché la realizzazione di manufatti e attrezzature di modesta entità, completamente rimuovibili, privi di rilevanza volumetrica e strettamente funzionali alla fruizione degli spazi.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto o nell'ambito di progetti unitari di sistemazione degli spazi verdi.

Nelle Zone V non sono attribuiti indici di edificabilità. Restano ferme le disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica eventualmente insistenti sulle aree interessate .

Al fine di disciplinare in modo uniforme sull'intero territorio comunale l'installazione di manufatti pertinenziali leggeri destinati alla fruizione degli spazi scoperti privati, sono ammessi, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, gazebo, pergole, pergotende, tettoie leggere, serre bioclimatiche e manufatti assimilabili a servizio degli edifici legittimamente esistenti.

Tali opere devono avere carattere accessorio e pertinenziale rispetto all'edificio principale e non possono determinare la formazione di autonome unità immobiliari o di nuovi spazi abitativi.

L'installazione delle strutture di cui al presente articolo è consentita nel rispetto dei seguenti limiti:

altezza massima: m 3,00 misurata al punto più elevato della struttura;

superficie coperta massima del singolo manufatto: mq 30,00;

superficie complessiva occupata dalle strutture pertinenziali leggere: non superiore al 10% della superficie scoperta pertinenziale dell'unità immobiliare;

mantenimento delle distanze previste dal Codice Civile, dal RUEC e dalle altre disposizioni vigenti.

Le pergole e le strutture assimilabili devono essere prevalentemente aperte ed eventuali elementi di protezione laterale devono essere realizzati con sistemi leggeri, retrattili o amovibili .

Le serre bioclimatiche sono ammesse esclusivamente nei casi e con le modalità previste dalla normativa statale e regionale vigente, cui si rinvia integralmente anche ai fini dell'eventuale esclusione dal computo delle volumetrie e delle superfici urbanisticamente rilevanti.

Restano ferme le eventuali limitazioni derivanti da vincoli paesaggistici, ambientali, storico-culturali, idraulici o di altra natura ; le suddette disposizioni non costituiscono deroga agli indici urbanistici ed edilizi stabiliti dal PUC e dal RUE.

Art. 29 – Zona F.1 – Verde attrezzato e strutture sportive

La Zona F.1 – Verde attrezzato e strutture sportive comprende le aree destinate a parchi urbani, verde pubblico attrezzato, impianti sportivi e strutture ricreative di interesse collettivo, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale, e concorre alla dotazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

La zona si articola in:

- F.1 – Verde attrezzato e strutture sportive esistenti;
- F.1.1 – Verde attrezzato e strutture sportive di progetto.

Nelle aree F.1 esistenti la disciplina è finalizzata alla conservazione, alla riqualificazione e al miglioramento funzionale delle attrezzature in essere; nelle aree F.1.1 di progetto il Piano persegue l'obiettivo di incrementare e integrare il sistema degli spazi verdi e delle attrezzature sportive in ambito urbano, migliorandone l'accessibilità e la fruibilità pubblica.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- verde pubblico attrezzato e parchi urbani;
- impianti e strutture sportive, all'aperto o al coperto;
- spazi per attività ricreative, culturali e sociali;
- strutture e locali di servizio strettamente funzionali alla gestione e alla fruizione delle attrezzature.

Sono esclusi usi residenziali, produttivi o commerciali autonomi.

Sugli immobili ricadenti nella Zona F.1 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. ii..

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente per la realizzazione di manufatti e strutture strettamente funzionali all'uso pubblico dell'area.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto; per le aree F.1.1 di progetto, qualora l'intervento comporti una riorganizzazione complessiva dell'area o la realizzazione coordinata di opere di urbanizzazione, è ammesso il ricorso a strumenti urbanistici attuativi ai sensi della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e del Regolamento Regionale n. 5/2011.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle aree **F.1 – esistenti**:

- non si applicano indici di edificabilità residenziale;
- il rapporto di copertura (Rc) è limitato alle strutture di servizio esistenti o strettamente necessarie;
- l'altezza massima (H) deve essere compatibile con il contesto urbano e paesaggistico;
- la superficie permeabile (Sp) non può essere inferiore al 70% della superficie dell'area;
- si applicano le distanze previste dal RUE e dalla normativa vigente.

Nelle aree **F.1.1 – di progetto**:

- gli interventi sono ammessi nel rispetto di un assetto prevalentemente permeabile e a prevalente destinazione a verde pubblico;
- il rapporto di copertura (Rc) e l'altezza massima (H) sono contenuti e funzionali esclusivamente alle attrezzature previste;

- la superficie permeabile (Sp) non può essere inferiore al 70% della superficie dell'area;
- le distanze sono disciplinate dal RUE e dalla normativa vigente.

Le modalità di misurazione e verifica dei parametri edilizi sono disciplinate dal RUE.

Art. 30 – Zona F.2 – Strutture per l'istruzione

La Zona F.2 – Strutture per l'istruzione comprende le aree destinate a edifici e attrezzature per l'istruzione, la formazione e le attività educative di interesse pubblico esistenti, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale, e concorre alla dotazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

La disciplina della zona è finalizzata alla conservazione, all'adeguamento funzionale e al miglioramento delle strutture scolastiche esistenti, in coerenza con le esigenze didattiche, organizzative e di sicurezza.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- scuole di ogni ordine e grado;
- attrezzature per la formazione e l'istruzione pubblica;
- spazi per attività didattiche, culturali, ricreative e sportive connesse all'attività scolastica;
- locali e strutture di servizio strettamente funzionali all'attività educativa e alla gestione delle strutture.

Sono esclusi usi residenziali, produttivi o commerciali autonomi.

Sugli immobili ricadenti nella Zona F.2 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., nonché gli interventi di adeguamento normativo, funzionale e impiantistico, di miglioramento sismico e di eliminazione delle barriere architettoniche.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e della normativa statale e regionale vigente.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella Zona F.2 non si applicano indici di edificabilità residenziale.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- indice fondiario (If): commisurato alle esigenze funzionali dell'attività scolastica;
- rapporto di copertura (Rc): compatibile con la necessità di garantire spazi aperti e aree per attività all'aperto;
- altezza massima (H): compatibile con il contesto urbano e con le esigenze didattiche;
- superficie permeabile (Sp): non inferiore al 50% della superficie dell'area;
- distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade secondo le disposizioni del RUE e della normativa vigente.

Le modalità di misurazione e verifica dei parametri edilizi sono disciplinate dal RUE.

Art. 31 – Zona F.3 – Aree parcheggio

La Zona F.3 – Aree parcheggio comprende le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, a raso o in struttura, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.
La zona concorre alla dotazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nonché al miglioramento dell'accessibilità e della funzionalità del sistema insediativo.

La zona si articola in:

- F.3 – Aree parcheggio esistenti;
- F.3.1 – Aree parcheggio di progetto.

Nelle aree F.3 esistenti la disciplina è finalizzata alla conservazione, all'adeguamento funzionale e alla riqualificazione dei parcheggi in esercizio; nelle aree F.3.1 di progetto il Piano prevede la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche a servizio di attrezzature collettive, spazi pubblici e nodi di interscambio.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- parcheggi pubblici o di uso pubblico, a raso o in struttura;
- viabilità di servizio e aree di manovra;
- manufatti e strutture di servizio strettamente funzionali al parcheggio (rampe, scale, ascensori, locali tecnici, sistemi di controllo e gestione).

Sono esclusi usi residenziali, produttivi o commerciali autonomi.

Sugli immobili e sulle aree ricadenti nella Zona F.3 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto; qualora la realizzazione dei parcheggi di progetto comporti una riorganizzazione complessiva dell'area o la realizzazione coordinata di opere di urbanizzazione, è ammesso il ricorso a strumenti urbanistici attuativi ai sensi della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e del Regolamento Regionale n. 5/2011.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella Zona F.3 non si applicano indici di edificabilità residenziale.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura (Rc): contenuto e commisurato alla tipologia del parcheggio;
- altezza massima (H): limitata e compatibile con il contesto urbano e paesaggistico;
- superficie permeabile (Sp): non inferiore al 30% della superficie dell'area, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità tecnica;
- distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade secondo le disposizioni del RUE e della normativa vigente.

Le modalità di misurazione e verifica dei parametri edilizi sono disciplinate dal RUE.

Art. 32 – Zona F.5 – Attrezzature religiose

La Zona F.5 – Attrezzature religiose comprende le aree destinate a edifici e spazi per il culto e per le attività religiose e pastorali di interesse collettivo, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

La disciplina della zona è finalizzata alla conservazione, al mantenimento e all'eventuale adeguamento funzionale delle attrezzature religiose esistenti, garantendone la fruizione pubblica e la compatibilità con il contesto urbano e territoriale.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- edifici di culto;
- locali per attività religiose, pastorali, sociali e culturali connesse;
- strutture e spazi di servizio strettamente funzionali alle attività religiose.

Sono esclusi usi residenziali, produttivi o commerciali autonomi.

Sugli immobili ricadenti nella Zona F.5 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., nonché gli interventi di adeguamento funzionale e normativo necessari allo svolgimento delle attività religiose.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e della normativa statale e regionale vigente.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella Zona F.5 non si applicano indici di edificabilità residenziale.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- indice fondiario (If): contenuto e commisurato alle esigenze funzionali dell'attrezzatura religiosa;
- rapporto di copertura (Rc): compatibile con la necessità di garantire spazi aperti di pertinenza;
- altezza massima (H): compatibile con il contesto urbano e paesaggistico;
- superficie permeabile (Sp): non inferiore al 30% della superficie dell'area;
- distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade secondo le disposizioni del RUE e della normativa vigente.

Le modalità di misurazione e verifica dei parametri edilizi sono disciplinate dal RUE.

Art. 33 – Zona F.6 – Attrezzature tecnologiche di interesse ambientale

La Zona F.6 – Attrezzature tecnologiche di interesse ambientale comprende le aree destinate a impianti e infrastrutture tecnologiche di interesse collettivo, finalizzate alla gestione dei servizi pubblici e alla tutela ambientale, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

La zona si articola in:

- F.6 – Attrezzature tecnologiche esistenti;
- F.6.1 – Attrezzature tecnologiche di progetto.

Nelle aree F.6 esistenti la disciplina è finalizzata al mantenimento, all'adeguamento funzionale e alla messa a norma degli impianti in esercizio; nelle aree F.6.1 di progetto il Piano prevede la realizzazione di nuove attrezzature tecnologiche e ambientali, tra cui impianti di raccolta e compostaggio di comunità, nell'ottica della sostenibilità ambientale e dell'economia circolare.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti e infrastrutture tecnologiche per servizi pubblici;
- attrezzature per la gestione sostenibile dei rifiuti e dei servizi ambientali;
- strutture tecniche, depositi e locali di servizio strettamente funzionali agli impianti.

Sono esclusi usi residenziali, produttivi o commerciali autonomi non connessi alla funzione tecnologica.

Sugli immobili ricadenti nella Zona F.6 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii..

Nelle aree F.6.1 di progetto è ammessa la nuova edificazione esclusivamente per la realizzazione degli impianti e delle strutture funzionali alle attività previste.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto; per le aree F.6.1 di progetto è ammesso, ove necessario, il ricorso a strumenti urbanistici attuativi o a progetti unitari ai sensi della L.R. Campania 22 dicembre 2004, n. 16 e del Regolamento Regionale n. 5/2011, in relazione alla complessità e alle caratteristiche dell'intervento.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella Zona F.6 non si applicano indici di edificabilità residenziale.

Nelle aree F.6 – esistenti:

- gli interventi sono ammessi nel rispetto delle superfici e delle volumetrie legittimamente esistenti;
- sono consentiti adeguamenti e ampliamenti funzionali strettamente necessari.

Nelle aree F.6.1 – di progetto si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- indice fondiario (If): commisurato alla tipologia dell'impianto;
- rapporto di copertura (Rc): contenuto e funzionale alle esigenze impiantistiche;
- altezza massima (H): limitata e compatibile con il contesto territoriale;
- superficie permeabile (Sp): non inferiore al 30% della superficie dell'area;
- distanze di sicurezza: nel rispetto della normativa tecnica e ambientale di settore, oltre che delle disposizioni del RUE.

Le modalità di misurazione e verifica dei parametri edilizi sono disciplinate dal RUE.

Art. 34 – Zona F.7 – Attrezzature cimiteriali

La Zona F.7 – Attrezzature cimiteriali comprende le aree destinate ai cimiteri esistenti e alle relative attrezzature e servizi connessi, come individuate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

La disciplina della zona è finalizzata alla conservazione, al mantenimento e all'eventuale ampliamento funzionale delle strutture cimiteriali, nel rispetto delle esigenze igienico-sanitarie, di decoro e di tutela ambientale e paesaggistica.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- strutture e impianti cimiteriali;
- edifici e manufatti per servizi cimiteriali e di culto connessi;
- locali tecnici, depositi e spazi di servizio strettamente funzionali all'attività cimiteriale.

Sugli immobili ricadenti nella Zona F.7 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., nonché gli interventi di ampliamento e adeguamento funzionale consentiti dalla normativa vigente in materia di polizia mortuaria.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 e della normativa statale e regionale vigente.

Resta fermo il rispetto delle fasce di rispetto cimiteriale disciplinate dal Titolo I delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Nella Zona F.7 non si applicano indici di edificabilità residenziale.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- indice fondiario (If): commisurato alle esigenze funzionali dell'attrezzatura cimiteriale;
- rapporto di copertura (Rc): contenuto e compatibile con le esigenze di decoro e fruibilità;
- altezza massima (H): nel rispetto delle disposizioni di settore e del contesto territoriale;
- superficie permeabile (Sp): garantita nelle aree non occupate da edifici e manufatti;
- distanze dai confini e dalle altre costruzioni nel rispetto della normativa vigente.

Le modalità di misurazione e verifica dei parametri edilizi sono disciplinate dal RUE.

Art. 35 – Indirizzi generali per la tutela ambientale e la prevenzione dell'inquinamento

Le disposizioni del presente articolo hanno valore di indirizzo e coordinamento e non introducono limitazioni ulteriori rispetto a quelle derivanti dalla normativa statale e regionale vigente, dalla pianificazione sovraordinata e dagli altri articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Il Piano Urbanistico Comunale, in coerenza con i principi di cui al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e con la pianificazione di bacino dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ed in particolare con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e con il Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni

(PSDA – UoM Volturno), persegue obiettivi di prevenzione dell'inquinamento, di uso sostenibile delle risorse naturali e di miglioramento della qualità ambientale e urbana.

In sede di progettazione degli interventi edilizi e urbanistici, nonché nell'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, dei programmi complessi e delle opere pubbliche, sono promossi, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni dei piani sovraordinati, i seguenti indirizzi generali:

a) la riduzione degli impatti ambientali delle trasformazioni urbane e territoriali, con particolare riferimento alla tutela delle matrici aria, acqua e suolo;

b) la limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli e la salvaguardia delle superfici permeabili, favorendo soluzioni progettuali idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche e la riduzione del deflusso superficiale;

c) la tutela, il mantenimento e il rafforzamento delle dotazioni di verde pubblico e privato, anche quali elementi di mitigazione climatica, ecologica e paesaggistica;

d) la compatibilità degli interventi con le condizioni di sicurezza idraulica, idrogeologica e ambientale, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei Piani di Bacino, nei Piani di Gestione del Rischio Alluvioni e negli altri strumenti di pianificazione di settore;

e) la promozione di soluzioni progettuali orientate al contenimento dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e alla riduzione delle emissioni inquinanti, nel rispetto delle normative vigenti;

f) la corretta localizzazione e progettazione delle attività, delle infrastrutture e degli impianti potenzialmente impattanti, al fine di evitare interferenze con ambiti residenziali, aree ambientalmente sensibili e territori sottoposti a tutela.

Gli indirizzi di cui al presente articolo costituiscono criteri orientativi per la progettazione e la valutazione degli interventi e trovano applicazione in coerenza con le disposizioni del Titolo I, del Titolo II, del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e della normativa statale e regionale vigente, senza introdurre ulteriori vincoli o limitazioni rispetto a quelli già previsti.

Tutti gli interventi edilizi, urbanistici e le attività insediate o da insediare nel territorio comunale, comprese quelle esistenti, quelle oggetto di ampliamento, ristrutturazione, modifica funzionale o nuova realizzazione, devono rispettare le disposizioni vigenti in materia di:

- tutela della salute pubblica e igiene;
- sicurezza sui luoghi di lavoro;
- prevenzione incendi;
- tutela dell'ambiente e del territorio;
- tutela delle matrici aria, acqua e suolo;
- gestione dei rifiuti;
- contenimento dell'inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico e luminoso;
- sicurezza idraulica e idrogeologica;
- ogni ulteriore disciplina di settore applicabile.

Restano , i suddetti interventi , in ogni caso subordinati all'acquisizione dei prescritti titoli, autorizzazioni, pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente gli interventi e le attività per i quali essi risultino richiesti.