



# COMUNE DI CAUTANO

(Provincia di Benevento)



C.A.P. 82030

\*\*\*\*\*

Tel. 0824/880700



## Piano Urbanistico Comunale

*Legge Regionale del 22 Dicembre 2004 n.16 – art. 23*



**Il Consulente Urbanistico**  
*Arch. Vincenzo Carbone*

**Il Collaboratore esperto in GIS**  
*Ing. Giuseppe Coppolaro*

**CAUTANO PORTA DEL PARCO**

**Il Progettista**  
*Ing. Michelangelo Vetrone*

### COMPONENTE STRUTTURALE

## ***NORME STRUTTURALI***

**Data:** Febbraio 2020

**Il Sindaco**  
*Ing. Alessandro Gisoldi*

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**PARTE PRIMA**

**CAPO 1°**

**LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

ARTICOLO 1	Previsioni del PUC nell'ambito dei Piani sovraordinati vigenti
ARTICOLO 2	Sostenibilità
ARTICOLO 3	Gli strumenti urbanistici del Comune Articolazione del PUC in componente strutturale e programmatica Atti di programmazione degli interventi
ARTICOLO 4	Ambiti, sistemi, attuazione, dimensionamento
ARTICOLO 5	PUA e progetto urbano

**CAPO 2°**

**TERMINOLOGIA E CATEGORIE D'INTERVENTO**

ARTICOLO 6	Allineamenti planimetrici e altimetrici Disposizioni per l'applicazione delle definizioni di centro abitato e centro edificato Circolazione diritti edificatori Sigle e definizioni utilizzate
ARTICOLO 7	Categorie d'intervento, destinazione, funzioni
ARTICOLO 8	Vincoli - Sentenza del Consiglio di Stato. n. 5125/2018 sulle attrezzature di interesse pubblico. Vincolo conformativo impartito dal PUC.

**DISPOSIZIONI STRUTTURALI**

**PARTE SECONDA**

**CAPO 3°**

ARTICOLO 9	Aree sottoposte a tutela
9.1	Prevalenza delle disposizioni in materia di tutela ambientale, salvaguardia, rischio sismico, idrogeologico e sicurezza
ARTICOLO 10	Disposizioni strutturali sulla tutela I Sistemi: Ambientale e dei Beni

**CAPO 4°**

**SISTEMA AMBIENTALE**

ARTICOLO 11	Ambiti tutela
ARTICOLO 12	Fiumi e Torrenti.
ARTICOLO 13	Aree SIC
ARTICOLO 14	Aree di protezione del PTR
ARTICOLO 15	Ambito E4 relative ad aree RUA del PTP e siti inquinanti
ARTICOLO 16	Aree naturali, prati, boschi, crinali, vincolo idrogeologico, vigneti, oliveti
ARTICOLO 17	REL
ARTICOLO 17BIS	Zone A, B, C del Piano Parco

<b>CAPO 5°</b>	<b>BENI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI</b>
ARTICOLO 18	Beni archeologici, aree archeologiche e di attenzione
ARTICOLO 19	Beni architettonici, Centro Storico, Sito d'antica formazione
	Articolo 21 PTP, fascia di rispetto di 300 m
<b>CAPO 6°</b>	<b>CONTRASTO AL RISCHIO</b>
ARTICOLO 20	Aree PSAI, falde acquifere
<b>CAPO 6°-1</b>	<b>STRADE</b>
ARTICOLO 21	Distanze, fascia o area di rispetto, edificazione dentro e fuori centri abitati.
<b>CAPO 6°-2</b>	<b>TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE</b>
ARTICOLO 22	Cimitero, ferrovia, elettrodotti, metanodotti, gasdotti depuratori, siti inquinanti, aree di rispetto, edifici a diversa destinazione
<b>CAPO 6° -3</b>	<b>URBANIZZAZIONI</b>
ARTICOLO 23	Infrastrutture, viabilità e urbanizzazioni
<b>CAPO 7°</b>	<b>AREE DELLA TRASFORMAZIONE E SPAZI PUBBLICI</b>
ARTICOLO 24	Spazi pubblici
ARTICOLO 25	Aree della trasformazione urbanistica
ARTICOLO 25BIS	Adeguamento PUC al Piano Regionale Radon (LR 13 del 2019, contrasto al Radon)

## PARTE PRIMA

### Quadro delle regole: Disposizioni generali

#### Capo 1°

La pianificazione comunale

#### ARTICOLO 1 Previsioni del PUC nell'ambito dei Piani sovraordinati

Il territorio comunale di Cautano è sottoposto a diversi strumenti di pianificazione sovraordinata come:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP) dell'ambito del Massiccio del Taburno (approvato nel 1996)
- Piano del Parco Taburno – Campo sauro (approvato nel 2019)
- PTCP della provincia di Benevento
- Piano Autorità di Bacino

Questi piani sovraordinati hanno definito un quadro delle regole in materia di tutela, salvaguardia, trasformazione e valorizzazione estremamente complesso. Il PUC inquadra nelle proprie previsioni e regole, che si applicano all'intero territorio comunale, le disposizioni complesse dei piani sovraordinati.

Ciò, tenendo conto che il PUC disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio, attraverso regole dell'uso dei suoli volte a migliorare la qualità della vita secondo i criteri della sostenibilità, l'efficienza ambientale, la competitività, prevenzione e riduzione dei rischi, la tutela dell'identità storica.

Il Piano Territoriale Paesistico riguarda il territorio del Massiccio del Taburno dei Comuni di Paupisi, Campoli del Monte Taburno, Tocco Caudio, Solopaca, Vitulano, Cautano, Frasso Telesino, Dugenta, Melizzano, S. Agata dei Goti, Montesarchio, Bonea, Bucciano, Moiano, Torrecuso, Foglianise e parte del territorio comunale di Arpaia. Le aree regolate dal Piano sono distinte in zone e corrispondono a diversi gradi di tutela paesistica e differenziata normativa di riferimento.

Le zone di tutela sono le seguenti, disciplinate dagli articoli da 13 a 21 del predetto PTP:

- C.I. Conservazione Integrale;
- C.I.P. Conservazione Integrata del Paesaggio di pendice montana e collinare;
- C.A.F. Conservazione del Paesaggio agricolo di declivio e Fondovalle
- C.I.F. Conservazione Integrata del paesaggio Fluviale;
- P.A.F. Protezione del paesaggio Agricolo di Fondovalle;
- R.U.A Recupero Urbanistico-edilizio e restauro paesistico Ambientale;
- V.I.R.I. Valorizzazione degli Inselementi Rurali con infrastrutture
- R.A.C. Riqualificazione delle Aree di Cava. V.A.S. Valorizzazione di Sito Archeologico

Il Piano del Parco Regionale Taburno – Campo sauro, approvato dalla Regione Campania con D.D.R. n. 104 dell'8/08/2019 e pubblicato sul BURC n. 49 del 12/08/2019 è lo strumento fondamentale per la tutela dei valori naturali e ambientali, storici, culturali, antropologici e tradizionali del territorio del Parco Regionale del Taburno Campo sauro, che tiene conto dell'esigenza di coniugare la tutela dell'ambiente con la storia e le tradizioni di un territorio da secoli utilizzato dall'uomo per le proprie attività.

L'area del Parco è suddivisa in tre zone:

- Zona "A" – Area di riserva integrale;
- Zona "B" – Area di riserva generale orientata e di protezione;
- Zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale;

Il PUC (componente strutturale e programmatica con Atti di Programmazione degli Interventi API), nella complessità rappresentata per la presenza di piani sovraordinati e la dotazione della strumentazione urbanistica del Comune (articolo 3), articola il quadro delle regole disegnate e di testo nel seguente modo:

- *Nella componente strutturale è rappresentato il riferimento ai piani sovraordinati in relazione ai numerosi aspetti, tutela, contesto antropico, infrastrutture, vincoli.*
- *Nella componente programmatica è rappresentata la disciplina del PUC nelle differenti zone elementari. Le predette zone elementari sono associabili alle ZTO del DM 1444 del 1968. Sono differenziate anche in relazione alla loro puntuale localizzazione rispetto alle zone di tutela del PTP e del Piano Parco.*

## ARTICOLO 2 Sostenibilità

La sostenibilità è il riferimento della pianificazione comunale. L'obiettivo è coniugare sviluppo con equità sociale e tutela dell'ambiente anche in relazione alle disposizioni di tutela, salvaguardia ambientale e valorizzazione dettate dal Piano Territoriale Paesistico vigente e dal Piano del Parco del Taburno Campo sauro.

## ARTICOLO 3 Gli strumenti urbanistici del Comune Articolazione del PUC in componente strutturale e programmatica Atti di programmazione degli interventi

Allo stato attuale il Comune di Cautano è dotato dei seguenti strumenti, piani e regolamenti:

- a) RELOGAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comunale (RUEC) approvato recentemente con delibera di CC N° 333 del 21.10.2019
- b) PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) approvato con decreto del Presidente della Regione Campania N° 7861 in data 25.7.1994;
- c) PIANO DI ZONA (P di Z) redatto ai sensi della ex Legge 219/81 ed approvato con Decreto Assessore Regionale N° 6806 del 09.06.1988;
- d) DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO redatto ai sensi del comma 2 dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del PTP e approvato con delibera di CC N° 25 del 17.4.1998;
- e) PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO del D. Legislativo n° 285/92 approvato con Delibera di Giunta Comunale N° 609 del 29.12.1994
- f) PIANO DI PROTEZIONE CIVILE approvato con delibera di CC N° 28 del 30.11.2015;
- g) ZONIZZAZIONE ACUSTICA approvato con delibera di CC N° 69 del 04.12.2000;
- h) PAF – Piano di Assestamento Forestale approvato con Delibera di G.R. N° 566 del 20.9.2017;

Nel quadro rappresentato, il PUC, fonda il dimensionamento su previsioni attendibili di bisogni d'uso del suolo (pubblici, residenziali, produttivi) e su valutazioni di qualità delle aree (posizione, uso, disponibilità).

Deriva l'intervento edilizio e/o urbanistico dallo stato fisico e giuridico del bene in cui si trova, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

Articola le parti in ambito urbano ed extraurbano, precisandone i caratteri della trasformazione fisica e funzionale sulla base dell'interesse riscontrato.

Rappresenta la classificazione e il regime del suolo con riferimento al DM 1444/68 in ZTO avvalendosi di zone elementari. Definisce le aree della trasformazione urbanistica riconducendole a quelle del decreto ed esprime gli indici territoriali e fondiari in mq/mq e mc/mq.

Ai fini della trasformazione dell'indice da mc/mq l'altezza convenzionale di riferimento è pari a m.3. Pertanto, la formula della trasformazione è la seguente:  $IF = mq/mq = mc/mq/3$

Le disposizioni strutturali e programmatiche:

*a) le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei piani sovraordinati (Piano Territoriale Paesistico (PTP) dell'ambito del massiccio del Taburno, Piano del Parco Taburno – Campo sauro, PTCP) e dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;*

*b) le disposizioni programmatiche, sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati in relazione al quadro dei vincoli dei piani sovraordinati (PTP Piano del Parco, PTCP), correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali.*

Le disposizioni strutturali e programmatiche sono contenute negli elaborati grafici e nelle norme. Il Quadro delle Regole rappresenta l'elaborato tecnico delle norme tecniche di attuazione del Piano.

Le norme sono suddivise in disposizioni strutturali e programmatiche. Nell'eventuale contrasto tra le disposizioni grafiche prevalgono quelle a scala di dettaglio nell'ambito della stessa zona omogenea. A parità di scala prevalgono quelle della zonizzazione urbanistica. Per trasformazione fisica e funzionale va inteso:

*- trasformazione fisica: azione di modificazione dello stato di fatto fisico - trasformazione funzionale: azione di modificazione funzionale dell'utilizzazione in atto.*

*- trasformazione fisica e funzionale: realizzazione di servizi e complessi insediativi (articolo 2 DM 1444/68) di tipo residenziale o produttivo diretti a migliorare la qualità fisica dell'habitat e funzionale (offerta di attività e servizi).*

La componente programmatica (piano programmatico/operativo) possono corrispondere agli API.

Essi programmano in funzione delle priorità insediative, strategiche e reperibilità delle risorse finanziarie gli interventi pubblici e privati (tutela, trasformazione, riqualificazione da realizzare nell'arco di tre anni), individuati nella componente programmatica.

Gli API hanno valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione. Per le opere pubbliche (o d'interesse pubblico) comprese, la delibera di approvazione dell'API comporta la dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità e urgenza.

Gli API specificano per l'arco temporale di riferimento le differenti aree oggetto di attuazione. Inoltre, specificano, destinazioni, indici, modalità degli interventi, urbanizzazioni, interventi di reintegrazione paesaggistica, oneri a carico del Comune (indicando le fonti di finanziamento) e di altri soggetti.

#### **ARTICOLO 4 Ambiti, sistemi, attuazione e dimensionamento**

**AMBITI.** Il Piano fa riferimento alle unità di suolo dedotte dalla suddivisione dei due ambiti: urbano AU (nelle differenti componenti e usi) ed extraurbano AE.

L'ambito extraurbano è costituito da suoli rurali, agricoli, forestali, pascolativi, da suoli coltivati o suscettibili di coltivazione o abbandonati e da aree sottoposte a tutela.

La componente strutturale definisce l'ambito dell'edificabilità propria dei suoli, quello delle eventuali aree di trasformazione C, F, o D del tipo ZTO del Decreto 1444/68 e quello della tutela del tipo E (in ragione dei vincoli conformativi del territorio e delle disposizioni dei piani sovraordinati, PTP, PTR, PTCP, Piano Parco) con differenti gradi di prescrizioni.

**SISTEMI.** I Sistemi comprendono elementi esistenti e di progetto con riguardo all'ambiente, ai beni, agli spazi pubblici (DM 1444/68), alla mobilità (viabilità, percorsi ciclabili o pedonali, infrastrutture).

**ATTUAZIONE.** Il PUC si attua attraverso interventi diretti e indiretti.

Per interventi diretti s'intendono quelli realizzabili direttamente e costituisce la modalità attuativa ordinaria per le zone C, B, E, F, D.

Per interventi indiretti s'intendono quelli subordinati al PUA o Progetto Urbano. Nei casi previsti dal DPR 380 del 2001 il PUA può essere sostituito dal PdCC convenzionato.

Per le aree sottoposte a interventi indiretti, sono definiti i valori dell'edificabilità massima, la quantità di spazi pubblici, le destinazioni d'uso e i caratteri da rispettare. Sono confermati i PUA vigenti d'iniziativa pubblica e d'iniziativa privata. Le zone delle ZTO (DM 1444/68) sono disciplinate dalle norme, API e RUEC.

#### **DIMENSIONAMENTO.**

Il PUC individua i fabbisogni complessivi, relativi alla residenza, al terziario e degli standard. Il dimensionamento dei fabbisogni abitativi e terziari costituisce il limite massimo delle previsioni del PUC (componente programmatica) attuabili mediante gli API nell'arco temporale di dieci anni.

Il dimensionamento abitativo è contenuto nei limiti dei carichi insediativi stabiliti dal PTCP. Esso coincide con la massima capacità insediativa individuata dal PUC (componente programmatica estesa all'intero territorio comunale).

Gli API garantiranno il rispetto del limite (o dell'oscillazione programmata o prevista nella relazione del PUC rispetto al carico del PTCP) imposto dal PTCP mediante ripartizioni triennali della capacità insediativa e garantiranno, altresì, con la stessa impostazione del carico residenziale anche il carico terziario e/o produttivo e commerciale.

**A seguito del monitoraggio imposto con gli API tale da documentare particolari esigenze di incremento insediativo o entrata in vigore di disposizioni legislative o sovra ordinate che modifichino i criteri di calcolo dei fabbisogni, il dimensionamento può essere aggiornato attraverso nuova formulazione degli API, modificato e incrementato, verificando la compatibilità con le disposizioni del PUC.**

#### ARTICOLO 5 PUA

Il PUA (Piano Urbanistico Attuativo) ha valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) PPE e PLC, legge 1150/42, articoli 13 e 28;
- b) PEEP, legge 167/62;
- c) PIP, legge 865/71;
- d) PI, legge 179/92 e LR 3/96, Piano del colore delle facciate LR 26/02;
- e) PR, legge 457/78;
- f) PRU;

Il PUA è disciplinato dalla Legge Regionale 16 del 2004 e dal Regolamento n. 5 del 2011, dal PUC, dagli API e dal RUEC. I PUA possono essere redatti secondo il seguente ordine:

- a) dal Comune;
- b) dalle STU;
- c) dai proprietari, con oneri a loro carico nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei PUA da parte del Comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli API, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di PUA deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il 51% del complessivo valore dell'area secondo le disposizioni vigenti.



d) dal Comune, se i privati, tenuti alla redazione dei PUA, non presentano le relative proposte definite dagli API nei termini da questi previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti.

**Il Progetto Urbano.** Il PU è un PUA d'iniziativa pubblica, volto alla definizione delle previsioni del Piano delle parti di rilievo urbano e/o ambientale, a coordinare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati. Può coincidere con il perimetro dei PUA d'iniziativa pubblica. Disciplina gli incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità e la gestione privata di opere pubbliche. È avviato mediante lo Schema di assetto preliminare d'iniziativa pubblica (SAP).

Il SAP può estendersi ad aree e infrastrutture esterne agli ambiti di PU, anche sottoposte a differenti strumenti d'intervento, in ragione dell'opportunità di coordinamento progettuale, finanziario e attuativo. Il SAP è costituito da elaborati grafici e normativi che contengano:

- a) gli obiettivi da perseguire ecc.;
- b) la valutazione degli effetti, la definizione degli interventi privati e pubblici, i finanziamenti disponibili o attivabili;
- d) la rete di trasporto e della mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;

Il SAP è approvato dalla Giunta Comunale, depositato e pubblicato per un periodo di trenta giorni. Entro i successivi trenta giorni chiunque può presentare osservazioni e contributi partecipativi e adesione alle iniziative proposte dal Comune. Rispetto ai contributi, adesioni, osservazioni e prescrizioni degli Enti (in sede di Conferenza di servizi) è redatto l'assetto definitivo del PU. Il PU è approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale. Può prevedere trasferimenti al suo interno dell'edificabilità prevista dal PUC e individuare gli interventi diretti e indiretti.

Qualora il PU richieda la partecipazione di più soggetti pubblici, il Sindaco può promuovere la conclusione di uno o più Accordi di Programma o di Pianificazione. Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità adeguata, il Comune ha facoltà di far ricorso, a concorsi d'idee o di progettazione. Tale ricorso può essere stabilito anche per gli interventi privati. Fino all'approvazione sono ammessi nelle aree dei PU gli interventi consentiti per le diverse zone secondo la disciplina del PUC. La perimetrazione dei PU può essere effettuata dalla componente programmatica del PUC o dagli API.

## Capo 2°

### Terminologia e categorie d'intervento

#### **ARTICOLO 6 Allineamenti planimetrici e altimetrici, disposizioni per l'applicazione, delle definizioni di centro abitato e centro edificato, circolazione diritti edificatori, sigle e definizioni utilizzate**

L'attività edilizia e urbanistica è regolata dalle disposizioni, sigle, definizioni, grandezze e funzioni specificati nel presente.

**A- ASPETTI GENERALI STRUTTURA URBANA RAZIONALE E FUNZIONALE NEI SUOI ASPETTI CIVILI, ESTETICI****Allineamento nuovi manufatti nelle cortine edilizie esistenti**

L'allineamento planimetrico dei fabbricati a farsi rispetto a quelli esistenti e alle cortine edilizie è disciplinato dal PUA in caso d'interventi edilizi ad attuazione indiretta. Nel caso d'interventi edilizi ad attuazione diretta l'allineamento ai fabbricati esistenti è ammesso nel caso di edifici attestati su strade pubbliche esistenti e/o di progetto, fermo restando il rispetto delle distanze e fermo restando il rispetto delle norme del PUC della zona elementare.

L'allineamento altimetrico dei fabbricati a farsi rispetto a quelli esistenti e alle cortine edilizie è disciplinato dal PUA in caso d'interventi edilizi ad attuazione indiretta. Nel caso di nuovi interventi edilizi ad attuazione diretta nei lotti liberi, fermo restando le disposizioni del Piano di Recupero o Regolamenti, l'allineamento ai fabbricati esistenti è ammesso nel caso attestati su strade pubbliche esistenti fermo restando il rispetto delle distanze e fermo restando il rispetto delle norme del PUC della zona elementare.

Nel caso il PUC non dovesse individuare norme specifiche per le differenti zone elementari in relazione agli allineamenti planimetrici e/o altimetrici, si applicano esclusivamente le norme del Piano di Recupero vigente se esistente.

**Distanza di rispetto stradale centro abitato (e centro urbano e/o centro edificato) e ambito extra urbano, TU codice della strada**

Nel PUC, ai fini dell'applicazione delle differenti disposizioni normative del tipo nazionale e/o regionali in relazione a distanze o altro regime, considera coincidente la perimetrazione di centro abitato e centro edificato e/o centro urbano.

Nella perimetrazione di centro abitato, per il valore intrinseco del patrimonio immobiliare esistente e la loro articolazione (disegno e impianto urbanistico) è compresa quella relativi ai nuclei rurali storici così come perimetrati nelle tavole della zonizzazione urbanistica con carattere di zona elementare A del tipo ZTO A del Decreto 1444/68.

Nel centro urbano e/o centro abitato e nell'ambito extraurbano la distanza di rispetto stradale (distanza dei fabbricati dal ciglio stradale) è stabilita per ogni zona elementare dalle NTA del PUC o dall'API o dal Piano di Recupero se esistente per le aree del centro abitato ricadenti.

**Circolazione dei diritti edificatori (Legge 106/2011 Decreto sviluppo)**

Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643, del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il comma 2-bis relativo alle disposizioni dei contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale.

Il trasferimento di cubatura o dei diritti edificatori ha anche una differente lettura. Può essere inteso anche come spostamento di diritti edificatori da una zona elementare del PUC all'altra. Il trasferimento di cubatura è anche volto alla realizzazione di una struttura urbana razionale e funzionale soprattutto in relazione all'allestimento organico di servizi pubblici.

La circolazione dei diritti edificatori è ammessa nei limiti delle disposizioni vigenti. Il trasferimento di cubatura o di diritti edificatori è ammesso nell'ambito delle aree, anche appartenenti a proprietari differenti, della stessa zona elementare o comparto edificatorio anche fra proprietari diversi.

È ammesso fra comparti non contigui nel caso di articolazione dei comparti ad arcipelago. L'articolazione dei comparti edificatori o aree di trasformazione del PUC (TU o C o TUD o D) è allestita con il PUC o con L'API del 2° triennio. Fino alla nuova articolazione il trasferimento di diritti edificatorio non è ammesso.

Nel successivo articolo 25 è stabilita la modalità dell'articolazione delle aree di trasformazione urbanistica del tipo TU, fermo restando la modifica che, successivamente, potrà essere effettuata con gli API.

## **B- GRANDEZZE URBANISTICHE UNIFORMI VOLTE ALLA COSTRUZIONE DELL'HABITAT**

### **Sigle utilizzate:**

Interventi di cui all'articolo 3 del DPR 380 del 2001 sono individuati con le seguenti sigle (**MO**, manutenzione ordinaria), (**MS**, manutenzione straordinaria), (**RC**, restauro conservativo), (**RE** ristrutturazione edilizia), (**RU** ristrutturazione urbanistica), (**NE**, nuova edificazione).

TUC Tessuto urbano consolidato (Sito di antica formazione, zona A e zone elementari B, C, F urbanizzate e D contigue alle zone A, B, C). Corrisponde al centro abitato anche con riferimento al TU sulle distanze e al centro edificato.

TU Aree della trasformazione urbanistiche del tipo C, F, D con riferimento al DM 1444/68

ST - Superficie territoriale

CE - Comparto edificatorio

SI - Superficie integrata

SC - Superficie compensativa

SF - Superficie fondiaria

IT - Indice di edificabilità territoriale, espresso in mq/mq o mc/mq.

IF - Indice di edificabilità fondiaria espresso in mq/mq o mc/mq.

CU - Carico urbanistico

DT o AP – Dotazioni Territoriali di servizi pubblici

AS -	Area di Sedime
AC -	Superficie coperta
SP-	Superficie permeabile
IPT/IPF -	Indice di permeabilità
IC -	Indice di copertura
AT -	Superficie totale
SL -	Superficie lorda (SL)
SUL -	Superficie Utile lorda (SUL)
SU-	Superficie utile (SU)
SA -	Superficie accessoria (SA)
SAG -	Sagoma
VT -	Volume totale o volumetria complessiva
VE -	Volume o edificio esistente (VE)
VFT -	Volume fuori terra (VFT)
PT -	Piano fuori terra (PT)
PI -	Piano interrato (PI)
PSI -	Piano seminterrato (PSI)
NP -	Numero dei piani
AL -	Altezza lorda
AF -	Altezza del fronte
AFT o H -	Altezza fuori terra dell'edificio
AU -	Altezza utile
D -	Distanze;
DC -	Distanze confini; per le distanze dai confini in aderenza o a confini è prescritta l'atto di assenso fra i proprietari.
DF -	Distanze dai fabbricati;
VT -	Volume tecnico (VT)
E -	Edificio; EU - Edificio;

### Definizioni

L'attività edilizia e urbanistica è regolata dalle definizioni, grandezze, distanze e indici specificati nel presente Capo 2° nelle disposizioni programmate e nel RUEC. In caso di contrasto valgono le disposizioni del RUEC.

**1- Superficie territoriale ST**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

**2- Superficie fondiaria SF**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

**3- Indice di edificabilità territoriale IT**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

**4- Indice di edificabilità fondiaria IF**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

**5- Carico urbanistico CU**

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

**6- Dotazioni Territoriali DT**

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

**7- Sedime**

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

**8- Superficie coperta SC**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

**9- Superficie permeabile SP**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

**10-Indice di indice di permeabilità IPT/IPF**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o fondiaria.

**11- Indice di copertura IC**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**12- Superficie totale ST**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

**13- Superficie lorda SL o SUL**

Somma delle superfici di tutti i piani (fuori ed entro terra) comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio (il cui spessore è convenzionalmente considerato cm 30, le differenze di spessore oltre i cm 30 necessari per il risparmio energetico e l'isolamento acustico non sono conteggiati) escluse le superfici accessorie (punto 15) e le superfici di seguito elencate:

Superficie escluse dal calcolo della SUL costituente superfici accessorie o non:

- a- vani ascensori, scale e androni (la superficie a piano-terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente l'estensione della proiezione orizzontale d'ingombro dei piani sovrastanti), scale di alloggi su più piani;
- b- locali stenditoi, volumi tecnici;
- c- spazi non interamente chiusi anche coperti (logge, balconi, terrazzi, portici, porticati al piano terra - i cui la superficie è priva d'infissi per il 100% e piani - pilotis);
- d- locali interrati;
- e- parcheggi coperti (PT, PS, PI) nei limiti della legge 122/1989 maggiorata del 20%;
- f- locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura inclinato ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio la cui media dell'altezza utile interna sia inferiore a m. 1,8;
- g- ingombri muri e tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate;
- h- gazebi, pensiline, terrazze scoperte, scale esterne;
- i- serre (superficie vetrata non inferiore all'80% della superficie);
- j- cavedi e cantine;
- k- cantine e depositi;

Le superfici di cui alle lettere a), b) ed f), non devono superare il 15% dell'intera superficie lorda. Le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali non devono superare il 10% della SUL, fatta salva la possibilità di realizzare comunque per tali usi accessori la dimensione minima di 8 mq.

Non è considerata superficie lorda la superficie per autorimessa realizzata nei piani interrati, seminterrati o a piano terra.

#### 14- Superficie utile SU

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

#### 15 - Superficie accessoria SA

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria esclusa dal calcolo della SU o SUL insieme a quella del precedente punto 13 può ricomprendere, per esempio:

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

#### 16- Superficie complessiva SC

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).

#### 17- Superficie calpestabile

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

### 18 - Sagoma

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

### 19- Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale (SL o SUL) di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

### 20- Piano fuori terra PT

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio (non più di cm 80 compreso il solaio di calpestio).

Il PT non costituisce SUL o volume se destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%).

### 21- Piano seminterrato PSI

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

Il piano seminterrato la cui parte fuori terra non supera mediamente l'altezza di 1,30 m misurata all'estradosso del solaio, ad eccezione del fronte che contiene scale o la rampa carrabile di accesso ed escluso il solaio di copertura, non è computato né come SUL né come volume se destinato a parcheggi pertinenziali nei limiti previsti dalla legge 122 del 1989, incrementata del 20%), cantine depositi o autorimessa e se hanno un'altezza netta non superiore a 2,4 metri misurata all'intradosso del solaio.

### 22- Piano interrato PI

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio ad eccezione del fronte che contiene scale o rampa carrabile di accesso.

Il Piano interrato non costituisce volume o SUL nel caso in cui sia destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%) per funzioni residenziali e non, depositi (residenziali e non), cantine o autorimesse.

### 23- Sottotetto

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

### 24- Soppalco



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

#### **25- Numero dei piani**

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

#### **26- Altezza lorda**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

#### **27- Altezza del fronte**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

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

Ai fini del calcolo dell'altezza del singolo fronte:

- a) si considera l'altezza media opportunamente scomposta in figure quadrangolari o triangolari.
- b) non si considera l'eventuale parete in ritiro, se arretrata dal filo del fronte sottostante per una profondità pari o maggiore dell'altezza della parete in ritiro medesima;
- c) non sarà considerata, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio, la maggiore altezza del fabbricato in corrispondenza del fronte, o porzione di esso, contenente la rampa carrabile (o scale di accesso) ai vani interrati o seminterrati.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (serbatoi di acqua, extra corsa ascensori, scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento).

#### **28- Altezza dell'edificio**

Altezza massima fissata dal PUC o dal PUA per ogni zona.

Nel progetto edilizio l'altezza fuori terra dell'edificio, è quella dei vari fronti calcolata secondo le modalità precedenti. Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio si considera la media dell'altezza dei fronti. Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio sono esclusi dal computo:

- a) i volumi tecnici al di sopra dell'ultimo solaio, torrioni scala e macchinari degli ascensori, camini, torri di esalazione, antenne, impianti di climatizzazione e per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;

- b) i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o termico documentate in sede di presentazione dei progetti;
- c) eventuali quinte perimetrali per l'isolamento acustico e/o visivo non possono avere uno sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza massima consentita;
- d) i pergolati di altezza non superiore a m.2,50;
- e) i parapetti anche chiusi, realizzati con qualsiasi materiale, purché di altezza non superiore a m. 1,20.
- f) gli eventuali sottotetti abitabili, recuperabili all'interno del profilo degli edifici esistenti e/o in ragione degli allineamenti edifici esistenti.

### **29- Altezza utile**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### **30- Distanze**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.) in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

### **31- Volume tecnico**

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

### **32- Edificio**

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

### **33- Edificio Unifamiliare**

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

### **34- Pertinenza**

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

#### **35- Balcone**

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

#### **36- Ballatoio**

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

#### **37- Loggia/Loggiato**

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

#### **38- Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

#### **39- Portico/Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. Non costituisce SUL se inferiore al 25% della SUL totale. La larghezza del porticato fino a 1,5 metri non concorre a determinare la distanza dai confini e tra pareti finestrate di edifici contigui.

#### **40- Terrazza**

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

#### **41- Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. La superficie non viene computata ai fini della superficie coperta fino ad una estensione totale inferiore al 25% della superficie coperta dell'edificio principale di cui è pertinenza. Non costituisce SUL se inferiore al 25 della SUL totale.

Essa non viene altresì computata nel caso di copertura di parcheggi pertinenziali fino ad una estensione corrispondente al limite della L.122/89 con l'eventuale incremento del 20%.

È ammessa la deroga rispetto alle limitazioni di cui al precedente comma 2 in caso di edifici pubblici o di edifici di pubblico interesse, di edifici turistico - ricettivi e edifici commerciali, produttivi.

#### 42- Veranda

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

#### ARTICOLO 7 Categorie d'intervento, mutamenti destinazione e Funzioni

Le categorie d'intervento sono quelle disciplinate dall'articolo 3 TU 380 del 2001 (MO, MS, RE, RC, RU, NE).

Alla RE di cui al predetto articolo 3 lettera d (RE leggera) è considerata anche quella dell'articolo 10 lettera c del medesimo TU che viene definita RE pesante. Alle zone elementari del tipo ZTO del PUC, nelle categorie d'intervento ammesse, dove è prevista la sigla RE è compresa sia la disciplina della RE leggera dell'articolo 3 lettera d del TU e sia quella pesante dell'articolo 10 lettera c del TU.

Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente di cui all'articolo 2 comma 1 della LR 19 del 2001 sono considerate interventi di RE leggera di cui all'articolo 3 del TU lettera d.

Nelle zone elementari A la RE è ammessa come previsto dal PUC nelle diverse articolazioni sopra declinate (RE leggera e RE pesante) se non in contrasto con il Piano di recupero vigente. Al fine dell'armonizzazione dei tipi di intervento alla "RE parziale" eventuale disciplinata dalle disposizioni del Piano di recupero vigente o altri PUA (comunque denominati) è associata la RE leggera dell'articolo 3 lettera d del DPR 380 del 2001 e quella dell'articolo 2 comma 1 della LR 19 del 2001.

#### Funzioni e/o attività ammesse nelle differenti zone elementari del PUC

Le funzioni sono suddivise in 4 categorie:

- a) Residenziale
- a-bis) Turistico – ricettiva;
- b) Produttiva e direzionale;
- c) Commerciale e servizi;
- d) Rurale;

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile. Sono compresi anche i depositi.

## **A. FUNZIONE RESIDENZIALE**

### **A1 - Abitazioni**

Abitazioni, alloggi a uso permanente spazi accessori, B&B.

### **A2 - Abitazioni collettive**

Abitazioni collettive studentati, convitti, conventi, collegi, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio.

### **A-bis. TURISTICO - RICETTIVA**

#### **A3 -Attrezzature turistiche ricettive**

Strutture alberghiere ed ex alberghiere (alberghi, ristoranti, pensioni, motel, ostelli, ecc.);

#### **A4 - Attrezzature per il campeggio**

Villaggi, campeggi, agri campeggi, campi da golf, ristoranti, maneggi ecc.;

## **B. PRODUTTIVA, DIREZIONALE, SERVIZI**

B1 - Usi vari di tipo diffusivo, uffici

B2 - Artigianato di servizio e produttivo e laboratori

B3 - Industria

B4 - Stazioni di servizio distributori carburanti

B5- Centrali di produzione di energia rinnovabile.

B6 - Depositi a cielo aperto

B7 - Pubblici esercizi, Sedi istituzionali – amministrative, Scuole;

B8 - Università

B9 - Attrezzature socio-sanitarie, ambulatori, cliniche, case di riposo per anziani, ostelli, spettacolo e culturali, religiose, ecc.

B10 - Attrezzature per lo sport

## **C. COMMERCIALE**

C1 - Centri direzionali e fieristici

C2 - Commercio all'ingrosso e magazzini, logistica, centri intermodali

C3 - Esercizi di vicinato, (superficie di vendita fino a 150 mq) e bar

C4 - Esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni

C5 - Grandi strutture commerciali, centri commerciali, parchi commerciali

C6 - Autorimesse

C7 - Terminal e autosilo;

#### D. AGRICOLA

D1 - Uso agricolo aziendale:

- D1.1. Abitazioni agricole: fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc.), che soddisfano le esigenze abitative dell'Imprenditore agricolo e dell'Imprenditore agricolo a titolo principale definiti dall'art. 2135 c.c. novellato dal Decreto Legislativo n. 228/2001, dei Coltivatori Diretti di cui art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, e all'art. 2083 del Codice Civile
- D1.2. Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini);

D2 - Uso agricolo complementare e/o plurimo:

- D2.1. Allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.);
- D2.2. Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola);
- D2.3. Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale.
- D2.4. Agriturismo e turismo rurale, agri campeggi;
- D2.5 Pizzerie, trattorie aziendali o tipiche, circoli;

- D2.6. Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
- D2.7. Serre;
- D2.8. Mercati aziendali (chiusi o aperti);
- D2.9. Fiere agricole (chiuso o aperte);
- D2.10. Macellerie agricole o aziendali;
- D2.11 Impianti ippici, maneggi, ecc.

### ARTICOLO 8 Vincoli

I vincoli conformativi sono i vincoli di quartiere relativi alle zone F del Decreto 1444/68.

I vincoli conformativi sono beni aventi valore paesistico ambientale, categorie di beni che, per le caratteristiche intrinseche e i valori di permeabilità da salvaguardare anche in rapporto ai Piani sovra ordinati interessano la generalità indifferenziata delle aree e soggetti e sono esclusi dall'obbligo dell'indennizzo.

**La recente sentenza del Consiglio di Stato. n. 5125/2018 sulle attrezzature di interesse pubblico ha ribadito che il vincolo impartito dal PRG è conformativo e non espropriativo.**

I vincoli apposti dal Comune in sede di piano regolatore generale ai fini della zonizzazione delle aree hanno natura conformativa e non espropriativa; in particolare, il vincolo di destinazione urbanistica "zona attrezzature di interesse pubblico" impresso ad un'area dal piano regolatore generale non ha natura sostanzialmente espropriativa tale da comportarne la decadenza quinquennale, bensì costituisce un vincolo conformativo con validità a tempo indeterminato e senza obbligo di indennizzo in quanto le attrezzature in questione (nella fattispecie verde di quartiere) sono realizzabili anche ad iniziativa privata o promiscua in regime di economia di mercato e non dal solo intervento pubblico".

*Con questa motivazione il Consiglio di Stato ha recentemente ribadito il principio che il vincolo del PRG alla zonizzazione rientrano, appunto, tra quelli avente carattere conformativo, al quale il privato si deve attenere, e non, invece, tra i vincoli di tipo espropriativo, finalizzati alla realizzazione di un'opera e soggetti pertanto a un indennizzo.*

*"Tale orientamento - ricordano inoltre i giudici - risulta peraltro in linea con quanto statuito dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 179 del 20 maggio 1999, che ha sancito appunto il principio per cui non sono annoverabili tra i vincoli espropriativi quelli derivanti da scelte urbanistiche realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata".*

Altri spazi pubblici del tipo F, ricadono nelle aree di trasformazione urbanistica e cedute gratuitamente al Comune.

## PARTE SECONDA

### Quadro delle regole: Disposizioni di carattere Strutturale

#### Capo 3°

La componente strutturale del PUC

#### ARTICOLO 9 Aree sottoposte a tutela

Il PUC nelle tavole di piano della componente strutturale rappresenta i vincoli conformativi e le limitazioni previste dalle leggi e disposizioni del PTCP, PTR, PTP e PARCO, individuando specifiche categorie di beni:

- Immobili e aree interesse pubblico articolo 136 del Decreto Legislativo 42/04
- Beni ambientali, architettonici e archeologici, articolo 142 del Decreto Legislativo 42/04
- Emergenze architettoniche isolate (articolo 21 del PTP)
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico
- Aree a rischio idraulico PSAI
- Aree a difesa falde acquifere di cui al Decreto Legislativo 152/06
- Fiumi e torrenti
- Tratturi
- Corridoi ecologici
- Colture pregiate (oliveti e vigneti)
- Boschi, prati, aree SIC, ZPS
- Aree zona A, B, C del Parco Taburno Campo Sauro
- Aree di conservazione del PTP (Piano territoriale paesistico del Taburno):

C.I. Conservazione Integrale;  
C.I.P. Conservazione Integrata del Paesaggio di pendice montana e collinare;  
C.A.F. Conservazione del Paesaggio agricolo di declivio e Fondovalle  
C.I.F. Conservazione Integrata del paesaggio Fluviale;  
P.A.F. Protezione del paesaggio Agricolo di Fondovalle;  
R.U.A Recupero Urbanistico-edilizio e restauro paesistico Ambientale;  
V.I.R.I. Valorizzazione degli Insediamenti Rurali con infrastrutture  
R.A.C. Riqualificazione delle Aree di Cava. V.A.S. Valorizzazione di Sito Archeologico

Le norme strutturali sulla tutela dei Capi 3, 4, 5, 6, prevalgono su quelle della componente programmatica.



In ciascuna parte del territorio comunale in cui è suddiviso tenendo conto delle ZTO del Decreto 1444 del 1968 e gli ambiti di tutela e salvaguardia del tipo E, si applicano le norme della rispettiva zona in cui la parte della tutela ricade, nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o da Piani sovra ordinati (PTP, PTCP, Piano Parco, Piano stralcio Autorità di Bacino).

Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di Piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del PUC determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal PUC stesso.

Le tavole del PUC e gli articoli 10.1, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20 delle presenti norme sono di riferimento per la tutela

### 9.1 Prevalenze delle disposizioni in materia di tutela ambientale, salvaguardia, rischio sismico, idrogeologico e sicurezza

In caso di difformità tra disposizioni urbanistiche (disegnate e di testo) del PUC rispetto a leggi, Piani sovraordinati o Piani di settore, in materia di tutela ambientale, salvaguardia, rischio sismico, idrogeologico e sicurezza, sono prevalenti le disposizioni di quest'ultime.

## ARTICOLO 10 Disposizioni strutturali sulla tutela

Le disposizioni strutturali sono articolate per il sistema ambientale, il sistema insediativo, i beni storici architettonici ed archeologici.

Nel quadro della componente strutturale sono fissate le seguenti disposizioni.

### 10.1 SISTEMA AMBIENTALE:

Sistema ambientale e naturalistico.

I capisaldi del sistema ambientale e naturalistico di cui agli articoli del PTCP, del PTP e del Parco relativi alla protezione dei torrenti e dei corsi d'acqua, sorgenti, fauna, flora. Le tavole della componente strutturale riportano quanto previsto nel PTP, Parco, PTCP.

Oltre agli articoli del PTCP, del PTP e del Piano Parco si applicano gli articoli delle presenti norme 9, 10.1, 10.2 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, nonché quelli della componente programmatica del PUC.

Tutela e valorizzazione degli insediamenti rurali e dei nuclei rurali

I capisaldi sono quelli del PTCP, del PTP e del Parco.

Oltre agli articoli del PTCP si applicano gli articoli delle presenti norme 9, 10.1 e 10.2, 11, 12, 12.1.1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e quelli della componente programmatica.

Obiettivi: conservazione identità storico-morfologica assetto insediativo, salvaguardia e ripristino dei rapporti fisico-spaziali.

Territorio rurale e aperto.

I capisaldi sono quelli del PTCP, del PTP e del Parco.

Oltre agli articoli del PTCP si applicano gli articoli delle presenti norme 9, 10.1 e 10.2, 11, 12, 12.1.1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e quelli della componente programmatica.

Obiettivi: conservazione identità storico-morfologica assetto insediativo, salvaguardia e ripristino dei rapporti fisico-spaziali.

## 10.2 SISTEMA ARCHEOLOGICO, BENI STORICI, ARCHITETTONICI URBANI ED EXTRAURBANI:

- Sistema archeologico e dei beni storici, architettonici urbani ed extraurbani.

I capisaldi sono le disposizioni di cui agli articoli 110,111, 112, 113, 114, 115 del PTCP del PTP e del Piano del Parco.

Oltre agli articoli del PTCP del PTP e del Piano Parco si applicano le disposizioni anche di rimando delle presenti norme 9, 10.1, gli articoli successivi 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 e quelli della componente programmatica.

Nell'ambito dei progetti di valorizzazione dei beni ricadenti nei tessuti urbani ed extraurbani va incentivato il recupero dei manufatti abbandonati o sottoutilizzati e il loro riuso e il rafforzamento dell'efficienza, oltre a quanto previsto negli articoli 18 e 19 e quelli della componente programmatica. In materia di efficienza energetica è ammessa per gli immobili storici esistenti:

- a) l'installazione di pannelli solari fino ad una produzione massima di 6 KW per ogni unità immobiliare;*
- b) l'installazione di apparecchiature per la produzione fotovoltaica di energia elettrica purché realizzati mediante l'inserimento nel manto di copertura a tetto di tegole fotovoltaiche, ovvero mediante pellicola fotovoltaica applicata a finestre inserite nella falda del tetto, ovvero mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle falde dei tetti rivolte verso il lato opposto alla strada pubblica.*

### Capo 4°

#### Il Sistema ambientale

#### ARTICOLO 11 Ambiti di tutela

La protezione dell'ambiente estesa all'intero territorio comunale si sviluppa attraverso il rispetto delle presenti norme, quelle del PTCP, del PTP e del Piano PARCO. In particolare si fa riferimento alle disposizioni degli articoli 9, 10.1, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 20 delle presenti norme, agli articoli della componente programmatica e agli articoli delle norme del PTCP, del PTP e del Piano Parco e alle tavole del PUC della componente strutturale serie 4 (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)

La protezione è definita dall'ambito di tutela mirata, costituito da specifiche categorie di beni. La protezione dell'ambiente estesa all'intero territorio comunale si sviluppa attraverso il quadro delle regole. La protezione è definita dagli ambiti di tutela mirata o aree connesse a zone elementari del tipo ZTO E di **4 gradi** corrispondenti a differenti categorie di beni:

La parte programmatica recepirà le limitazioni all'uso del suolo della presente componente strutturale.

Le aree sono così articolate:

- ✓ di 1° grado (E1).
  - Boschi, prati, SIC, ZPS.
  - Aree a forte rischio idraulico A3 (aree non urbanizzate), A4 (aree non urbanizzate), R3, R4, ecc.
  - Fasce di rispetto torrenti e corsi d'acqua, articolo 9 comma 2 norme PTP e LR 14/1982
  - Aree ricadenti zone Conservazione integrale (CI) del PTP
  - Aree ricadenti zona A, B (in parte) del Parco
  - Sorgenti e pozzi con le disposizioni restrittive del PTP
  - Aree percorse dal fuoco
- ✓ di 2° grado (E2).
  - Immobili e aree di cui agli articoli 136 e 142 del Decreto Legislativo 42 del 2004
  - Aree a medio rischio, R2, A2
  - Aree a vincolo idrogeologico;
  - Aree ricadenti zone di conservazione integrale protetta (CIP) del PTP
  - Aree (in parte) zona C del piano Parco
- ✓ di 3° grado (E3).
  - (Aree particolarmente produttive, oliveti e vigneti, ecc.).
- ✓ di 4° grado (E4).

- (Aree ricadenti zone RUA del PTP).
- Aree (in parte) zona C del piano Parco

✓ di 5° grado (E5).

Aree di tutela dei siti di antica formazione

### STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA PER LE AREE E1 E E2.

Per le aree E1, E2 ricadenti A3, A4, R3 R4, A2, R2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino agli interventi eventualmente ammessi va allegato lo SCI (studio di compatibilità idrogeologica) così come previsto al titolo III delle norme di attuazione e misure di salvaguardia del PSAI rispetto frana (L. 183 del 18/05/89, L. 252 del 07/08/90, L. 493 del 4/12/93, L. 365 del 11/12/2000).

### **ARTICOLO 12 Fiumi e torrenti**

Gli elementi principali del sistema ambientale sono fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

I riferimenti sono alle disposizioni degli articoli 10, 11, 12, 13 e 14 delle disposizioni strutturali, agli articoli della componente programmatica e le disposizioni del PTCP e del PTP.

Per i Fiumi, torrenti e canali individuati come corridoi ecologici che s'identificano con l'ambito extraurbano dovranno essere sottoposti a destinazioni di salvaguardia nella parte programmatica del tipo E1 e E2.

Il PUC individua i corsi d'acqua e i torrenti con la fascia di 150 metri dalla sponda (di cui la prima fascia in conformità alle disposizioni del PTP di 80 e 100 m. e/o i primi 10 m. relativi alla ex LR 14 del 1982. Tale prima fascia s'identificano con l'ambito E1 e a seguire 140 m., o 70 m o 50 m che s'identificano con l'ambito E2).

La fascia E1 è inedificabile, fermo restando le disposizioni della componente programmatica. La fascia oltre quella definita come E1 è edificabile con prescrizioni in relazione alla categoria del bene e delle disposizioni del PTCP, PTP.

### **ARTICOLO 13 Indirizzi E1, E2, compreso le aree SIC e ZPS ricadenti nell'ambito E1:**

Rinaturalizzazione attraverso una progressiva riqualificazione della vegetazione ripariale, l'abbandono delle pratiche agricole entro la fascia E1 nel rispetto delle disposizioni del PTCP e del PTP.

Tutte le disposizioni normative del PTP relative alle categorie di beni inclusi negli ambiti E1 e E2 devono intendersi puntualmente trascritte e riportate.

#### **ARTICOLO 14 Aree protezione del PTR**

Le aree di protezione, stante il contatto diretto tra serbatoio idrico e suolo, sono vulnerabili. Sono estese per 1000 dalla sponda dei fiumi o torrenti. Alle aree è riconosciuto il ruolo di filtro per il serbatoio idrico sotterraneo.

In particolare si fa riferimento alle disposizioni dell'articolo 10.1, 10.2, 11, 12, 13 e 14 delle presenti norme, agli articoli della componente programmatica e agli articoli 16 e 17 del PTCP.

##### **14.1. INDIRIZZI STRATEGICI:**

Salvaguardia del serbatoio idrico sotterraneo. Il Comune s'impegna per le aree ricadenti nelle aree di protezione dei corridoi comprese negli ambiti della tutela e comprese nelle zone elementari agricole a predisporre progetti a carattere ambientale secondo le seguenti direttive:

- interventi di protezione e valorizzazione, recupero ambientale delle sorgenti;
- controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione;
- interventi per i siti particolarmente critici e/o degradati;

##### **14.2. INDIRIZZI OPERATIVI PER LA COMPONENTE PROGRAMMATICA:**

Per le aree ricadenti nelle aree di protezione comprese nelle zone elementari B, C, F e nelle aree di trasformazione valgono le seguenti disposizioni, i soggetti attuatori degli interventi s'impegnano a realizzare le seguenti misure:

- Area alberata nei lotti pari a 10% della superficie del lotto.
- Fascia alberata di 4 metri nelle chiusure delle aree e lungo le strade.

#### **ARTICOLO 15 Aree agricole ordinarie del tipo E4, ricadenti nella perimetrazione RUA del PTP**

Le zone agricole caratterizzate da produzione tradizionale sotto l'aspetto del pregio agricolo e ricadenti nella zona di RUA del vigente PTP sono individuate come ambito di tutela E4.

Le norme RUA del PTP sono articolate e suddivise in norme generali che si applicano a tutte le aree ricadenti nella perimetrazione, e norme particolari che si applicano alle aree dei centri storici e dei nuclei complessi rurali.

Tutte le disposizioni normative di detto piano relative alla zona RUA sono intese puntualmente trascritte nel PUC sia nelle disposizioni strutturali e sia in quelle della componente programmatica.

In effetti, dalla perimetrazione delle aree RUA sono state incluse nell'ambito E4 le aree dei centri storici e dei nuclei complessi rurali di cui all'articolo 5 delle norme del PTP.

Le aree, invece, non ricadenti nell'ambito E4 ma ricadenti nella perimetrazione RUA e appartenenti ai centri storici e ai nuclei sono inclusive delle ZTO A, B, C, D, F.

### 15.1 Siti potenzialmente inquinanti

In caso di cambiamento di destinazione d'uso è prescritta la realizzazione delle misure e azioni contenute nel piano di caratterizzazione di cui al Decreto Legislativo 152/2006 con progetto operativo di bonifica e messa in sicurezza permanente.

### ARTICOLO 16 Aree a elevata naturalità Prati stabili

L'obiettivo strategico è il mantenimento e rafforzamento della consistenza esistente. Le aree sono inedificabili. Sono identificate con l'ambito E1 della parte programmatica. Valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP.

### Vegetazione boschiva e arbustiva, aree percorse da incendi

L'obiettivo strategico è la ricostituzione della vegetazione. Le aree sono inedificabili. Sono identificate con l'ambito E1 della parte programmatica. Valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP.

### Boschi

L'obiettivo strategico è la ricostituzione del patrimonio boschivo. Sono sottoposti a tutela i boschi, i terreni colpiti da incendi, gli esemplari arborei singoli, o in gruppi isolati, o in filari meritevoli di tutela.

Le aree sono inedificabili.

Sono identificate con l'ambito E1 della parte programmatica. Valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP. Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali e interpoderali, di piste, comprese le piste frangi fuoco e di servizio forestale.
- normali attività colturali.
- attività escursionistiche e del tempo libero.

Gli esemplari arborei non potranno essere danneggiati e/o abbattuti. Gli interventi di potatura o abbattimento sono sottoposti ad autorizzazione del Comune.

### Oliveti e Vigneti

L'obiettivo strategico è la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio. Le aree sono inedificabili. Sono identificate con l'ambito E3 della parte programmatica. Valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E3 e quelle del PTCP e quelle della componente agronomica.

Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, strade poderali e interpoderali, piste.
- normali attività colturali.
- attività escursionistiche e del tempo libero.

Gli esemplari arborei non potranno essere danneggiati e/o abbattuti.

### **Le aree di crinale**

L'obiettivo strategico è la mitigazione dell'impatto. Ai fini della tutela valgono le norme del PTCP e quelle del presente articolo. In queste aree i manufatti edilizi e gli interventi:

- non possono avere altezza superiore a m. 7,5 ed è vietata la tipologia edilizia a schiera.
- devono rispettare i caratteri della tradizione locale.
- non devono alterare la percezione visiva attraverso sbancamenti del terreno.

### **Habitat faunistici**

L'obiettivo strategico è il rafforzamento della consistenza. Le aree sono inedificabili. Le aree sono classificate E1. Valgono le norme del presente articolo, quelle delle aree E1 e quelle del PTCP. Sono sottoposte a tutela le aree con la vegetazione attrattiva per la fauna acquatica e il reticolo idrografico (sorgenti, ambienti umidi e pianie alluvionali).

### **Aree a vincolo idrogeologico**

Gli interventi sono sottoposti a parere dell'autorità competente. L'obiettivo strategico è riduzione dell'impatto e del carico urbanistico. Valgono le norme delle aree E2.

### **Aree agricole**

L'obiettivo strategico è la valorizzazione del comparto agricolo, il mantenimento della funzionalità degli spazi e la loro utilizzazione e la conservazione degli elementi funzionali (produttive, scientifiche, turistiche).

### **ARTICOLO 17 REL**

Il nuovo approccio alla tutela della natura si basa sulla priorità di conservazione della biodiversità, attraverso il mantenimento e il rafforzamento di processi naturali che garantiscano la sopravvivenza degli ecosistemi.

L'obiettivo delle politiche ambientali si sposta dalla tutela delle specie a quella degli habitat, dalla tutela dei singoli siti alla tutela degli ecosistemi. Il concetto di rete ecologica indica una strategia di tutela della diversità biologica e del paesaggio basata sul collegamento di aree con rilevante interesse ambientale paesistico in una rete continua.

Il progetto strategico della realizzazione del parco agricolo rappresenta il motore di sviluppo del territorio nel cui ambito è ammessa la realizzazione di strutture sportive.

### REL

La rete ecologica dovrà connettere le aree di pregio, di elevato interesse, le direttrici lineari di ricomposizione eco – paesistiche con funzioni di collegamento e le aree del corridoio ecologico.

### Rete della mobilità dolce e lenta.

La realizzazione dei boulevard lungo le strade è partecipe del sistema territoriale, della rete ecologica e del sistema della mobilità dolce e lenta anche in attuazione della legge regionale (norme per la valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore).

La legge esprime attenzione alla viabilità minore e alla sentieristica attraverso l'individuazione di percorsi di interesse ambientale e storico, il recupero dei sentieri, delle mulattiere e dei tratturi valorizzando al contempo le infrastrutture collegate.

La disposizione del PUC ha tra i suoi obiettivi la salvaguardia e la tutela con riferimento agli articoli 11 del PTP relativamente ai tratturi ecc. ed in tal senso intende:

- promuovere la sentieristica e la viabilità minore ed attraverso l'individuazione di percorsi di interesse ambientale e storico, procedere al recupero dei sentieri, delle mulattiere e dei tratturi, valorizzando, altresì, le infrastrutture ad esso collegate;
- definire le finalità degli interventi;
- individuare e specificare i siti sui quali interviene;

La sistemazione dei green way deve garantire la sicurezza, l'accessibilità, la circolazione dolce, la multiutenza (pedoni, ciclisti, escursionisti a cavallo ecc.) e l'integrazione con la natura.

### ARTICOLO 17 BIS ZONE A, B, C DEL PIANO PARCO

Le aree del Piano Parco comprendono aree a differente salvaguardia e articolate in Zona A, a riserva integrale, Zona B, a riserva generale, Zona C a riserva controllata.

Le aree relative alla zona A del Parco coincidono con la zona CI del PTP e corrisponde all'ambito di tutela del PUC definito E1.



Pertanto, le disposizioni della componente programmatica del PUC dell'ambito E1 contemperano le disposizioni:

- del PUC.
- del Parco zona A.
- del PTP zona CI.

Le aree relative alla zona B del Parco corrisponde in parte con la zona CI del PTP corrispondente all'ambito di tutela del PUC definito E1.

Pertanto, le disposizioni della componente programmatica del PUC dell'ambito E1 conterranno le disposizioni:

- del PUC.
- del Parco zona B.
- del PTP zona CI.

Le aree relative alla zona C del Parco corrisponde in parte con la zona CI del PTP, in parte con la zona CIP del PTP e in parte con la zona RUA del PTP.

Conseguentemente, la zona C del Parco ricade in parte nell'ambito di tutela del PUC E1, in parte E2 e in parte E4. Pertanto, le disposizioni della componente programmatica del PUC dell'ambito E1, E2, E4 conterranno le disposizioni:

- del PUC.
- del Parco zona C.
- del PTP zona CI, CIP e RUA.

**Capo 5°****Il Beni architettonici storico - archeologici****ARTICOLO 18 Beni storico - archeologici**

I capisaldi sono le disposizioni di cui all'articolo 110,111, 112, 113, 114, 115 del PTCP. Oltre agli articoli del PTCP si applicano gli articoli 9, 10.1, 10.2, 17, 18 e 19 delle presenti disposizioni della componente strutturale e quelli della componente programmatica, nonché le disposizioni del PTP e del PARCO.

**Obiettivo**

Tutela e valorizzazione. Si realizza con le disposizioni del PTCP, del PTP, del PUC.

Il PUC riconosce a tali beni il ruolo di caratterizzazione territoriale dell'identità collettiva. Il Comune s'impegna a garantirne l'integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano, a tutelare e valorizzare i beni d'interesse storico-archeologico, delle presenze archeologiche accertate e vincolate, le preesistenze non ancora assoggettate a provvedimenti di tutela.

**ARTICOLO 19 Beni storici architettonici****Sito di antica formazione del Capoluogo e del nucleo rurale di Cacciano**

Quello del capoluogo rappresenta il sito antico dell'agglomerato. Il nucleo di Cacciano è il nucleo rurale che si è maggiormente sviluppato in età recente, pur conservando l'antico impianto.

I predetti nuclei antichi assumono le caratteristiche di zona elementare del tipo ZTO A di cui al DM 1444 del 1968 e pertanto nella componente programmatica del piano assumeranno il carattere di zona elementare A.

I capisaldi della tutela e della valorizzazione sono le disposizioni del Piano di recupero vigente, quelle di cui all'articolo 110,111, 112, 113, 114, 115 del PTCP, quelle del PTP (articoli da 13 a 21) e quelle del Piano Parco.

**Nell'ambito delle disposizioni sulla tutela si richiama l'applicazione dell'articolo 21 del PTP relativamente alle emergenze monumentali isolate.**

Per le predette emergenze monumentali isolate il PTP dispone una fascia inedificabile a contorno della predetta emergenza di 300 metri sottoposta a regime di conservazione integrale. La conservazione integrale è disciplinata dall'articolo 13 del predetto PTP.

**Nuclei Rurali comprendenti elementi della testimonianza e della memoria (A2)**

Il territorio, all'esterno del centro (capoluogo di Cautano), comprende anche edifici e manufatti storici (chiese e, antichi edifici rurali), come il nucleo di Cacciano di diversificato valore storico e testimoniale.

Essi, costituiscono nel paesaggio locale luoghi di riferimento, testimonianza della cultura locale, che ne determinano il valore e l'esclusività, cui dedicare attenzione conoscitiva finalizzata alla tutela attiva dei beni, indipendentemente dalla presenza o meno di vincoli.

Assumeranno la definizione di A2.

I nuclei di antica formazione rurale, comprendono un insieme di luoghi caratterizzati dalla sequenza di edifici storici o meno, e relative pertinenze ed aree circostanti, manufatti, spazi aperti e giardini che, per quanto modificatisi nel tempo conservano parti significative dell'impianto di differenziato interesse, che richiedono tutela e riqualificazione.

Sono elementi di invarianza dei nuclei:

- *le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche plano altimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);*
- *le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione.*

I Nuclei sono soggetti a tutela e valorizzazione attraverso **strumenti urbanistici attuativi (d'iniziativa pubblica o privata) e regolamenti comunali** definiti nella componente programmatica delle presenti norme.

Ulteriori perimetrazione dei nuclei possono essere effettuate dagli API.

### **Disposizioni per il NUOVO Piano di Recupero del Centro Storico comprendente zone A, B, F.**

Negli interventi delle unità edilizie dovrà essere consentita la demolizione e ricostruzione di parti incongrue o accessorie deteriorate anche con sistemi costruttivi diversi, a condizione che la tipologia formale e i materiali di finitura siano compatibili con quelli del fabbricato principale. Le superfetazioni incongrue.

Dovrà essere consentito il riutilizzo dei sottotetti per funzioni abitative o accessorie. Dovrà essere escluso l'uso di intonaci a malta di cemento o plastici.

**ARTICOLO 20 Aree soggette a vincolo del PSAI**

La cartografia riporta i perimetri delle aree oggetto delle limitazioni del PSAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) e PSDA (Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni) redatti dalle Autorità di Bacino competente. A tali aree si applicano le norme di attuazione e le misure di salvaguardia dei Piani Stralcio.

Allee tavole di riferimento del PUC si applicano le disposizioni dei precedenti articoli 9, 10.1, 19.2, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

Rientrano le aree soggette a possibili esondazione, quelle ad erosione, frane attive o quiescenti e processi gravitativi di versante. Le Tavole strutturali comprendono le aree perimetrate dal Geologo.

In conseguenza, di ciò si applicano tutte le norme previste nel TITOLO II del PSAI, nonché le misure previste nel TITOLO III del PSAI per una corretta edificabilità delle opere consentite in tali aree.

La caratterizzazione delle aree, fornita dal Geologo, è la base per la determinazione delle conseguenti perimetrazioni delle aree della componente programmatica del PUC rispetto agli ambiti di tutela e alle conseguenti classi E1, E2.

20.1. Aree a Rischio Idrogeologico Molto Elevato (R4), aree di Alta Attenzione (A4), aree a Rischio Potenzialmente Alto e di Attenzione Potenzialmente Alta (Rpa -Apa), aree a Rischio Idrogeologico Elevato (R3), aree di Medio -Alta Attenzione (A3), comprese nelle aree E1 della parte programmatica del PUC.

È vietato:

- a) realizzare nuove infrastrutture di trasporto e servizi.
- b) impiantare attività di escavazione e/o di prelievo, di materiale sciolto;
- c) impiantare depositi e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- d) realizzare opere private di canalizzazione delle acque reflue;
- e) interventi agro-forestale non compatibili;
  
- f) interventi di trasformazione dello stato dei luoghi tranne che non si tratti di:
  - demolizione senza ricostruzione;
  - MO, MS, RC;
  - riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti senza cambiamenti di destinazione d'uso;
  - MO e MS di opere pubbliche, realizzazione d'infrastrutture pubbliche.
  - allontanamento delle acque superficiali per incrementare le condizioni di stabilità dell'area;
  - opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

**20.2. Per le zone della componente programmatica:**

• A, B, C, F, ricadenti nelle aree A4 e/o R4 A3 e/o R3 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino è prescritto che: le aree libere sono inedificabili e utilizzate a verde privato o di uso pubblico.

**I fabbricati pubblici e privati che insistono nelle predette zone elementari sono sottoposti alle disposizioni del precedente articolo 20.1.**

• A, B, C, F, ricadenti nelle aree R2, R1, A2, A1 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino si applicano le disposizioni del predetto Piano stralcio. **I fabbricati pubblici e privati che insistono nelle predette zone elementari sono sottoposti alle disposizioni del Piano dell'Autorità di Bacino.**

Aree a rischio R2, R1, A2, A1 comprese nell'ambito di tutela mirata.

Per le zone della componente programmatica ricadenti in fascia A, B, C del PSDA dell'Autorità di Bacino si applicano le disposizioni del PSDA. In particolare, per le fasce A, B, (classificate E3) e C del predetto PSDA si applicano gli articoli 8, 9, 10 e 29 delle norme di attuazione del PSDA con le deroghe dell'articolo 24. Ogni progetto d'iniziativa pubblica o privata ricadente nelle fasce A, B, C del predetto PSDA deve esser sottoposto al preventivo parere dell'Autorità di Bacino.

### **20.3. Difesa delle falde acquifere Decreto Legislativo 152/06**

Le aree di protezione idrologica, comprendono i suoli di particolare rilevanza per la tutela delle risorse idriche sotterranee e di superficie, caratterizzati da elevata permeabilità dei terreni (vulnerabilità intrinseca) e/o da ricchezza di falde idriche (risorsa idrica).

Alle disposizioni della tutela del PTCP si aggiungono quelle del PTP e del Piano Parco.

In tali aree sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e solidi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame, dei liquami zootecnici e delle sostanze ad uso agrario nei limiti delle disposizioni statali e regionali;
- la ricerca di acque sotterranee e lo scavo di pozzi non autorizzati;
- la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento di rifiuti, con l'esclusione di quelle controllate per lo smaltimento degli inerti e dei rifiuti solidi urbani purché impermeabilizzate con materiali artificiali;
- l'interramento o deviazione delle vene di afflusso e la modifica della vegetazione. Tutela di pozzi, sorgenti e impianti di presa d'acqua a uso potabile. La tutela è assicurata attraverso due zone:
- zona di tutela assoluta: fascia m.10 recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche (aree classificate E1);
- zona di rispetto: fascia di profondità m. 200 (aree classificate E3).

In questa zona è vietato: la dispersione o immissione di reflui, fanghi e liquami, l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di rifiuti, il pascolo.

Sono consentiti gli interventi per la difesa del suolo, la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica. È vietato l'apertura di strade, scavi, estrazione di materiali. Per le costruzioni esistenti, è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria. L'eventuale adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario non deve comportare nuova superficie coperta.

Per ogni 2 mq di adeguamento è obbligatoria la piantagione di un albero.

Per le zone di interesse idrologico interessate da usi urbani del suolo va garantito un coefficiente di permeabilità dei suoli non inferiore al valore del 50% per le aree già dotate di infrastrutture.

## Capo 6°-1 Strade

### ARTICOLO 21 Fasce di rispetto dalle strade

#### 21.1. Distanze

Per le distanze dalla strada (fascia di rispetto stradale), si fa riferimento alla definizione di centro abitato di cui al Testo Unico del Codice della strada. Fuori dal centro abitato non interessate da destinazioni urbanistiche del PUC si applicano le norme Testo Unico.

All'interno del centro abitato e/o comunque interessate da destinazioni urbanistiche valgono le norme del PUC. Sono sottoposte alle norme del TU le recinzioni e le siepi lungo le strade.

#### 21.2. Fascia di rispetto

La fascia di rispetto è definita come striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

Le aree della fascia di rispetto delle strade sono idonee per concorrere alla realizzazione e/o alla sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e piste ciclopedonali.

Alle fasce di rispetto stradale si aggiunge la fascia di m.300 dalle emergenze monumentali isolate riportata nel precedente articolo 19 in conformità agli articoli 13 e 21 del PTP.

#### 21.3. Confine stradale

Il confine stradale è definito come limite alla proprietà stradale, ovvero, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

#### 21.4. Edificazione fuori dai centri abitati

La distanza dal confine stradale, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali o fossi e in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A.
- b) 40 m per le strade di tipo B.
- c) 30 m per le strade di tipo C.
- d) 10 m per le strade rurali, comunali e vicinali di tipo F.

Gli ampliamenti sono sempre consentiti all'interno della fascia (20% della SUL esistente) e a condizione che siano realizzati nella parte posteriore dell'arteria da salvaguardare.

#### 21.4.1

Fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone elementari A, B, C, D, E del tipo ZTO A, B, C, D, E del Decreto 1444 del 1968, le distanze da rispettare per le nuove edificazioni non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A
- b) 20 m per le strade di tipo B
- c) 10 m per le strade di tipo C, F, D.

Le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muridi cinta, per le aree fuori dei centri abitati ancorché perimetrate come zone elementari A, B, C, D, E del tipo ZTO A, B, C, D, E del Decreto 1444 del 1968 edificabili o trasformabili, non possono essere inferiori a:

La distanza da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 3 m.

La distanza da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 m. sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 m. costituite da siepi ecc.

Per siepi vive o piantagioni, recinzioni di altezza superiore a 1 m sul terreno, la distanza, non può essere inferiore a 3 m.

#### 21.5. Edificazione nei centri abitati

Nel centro abitato le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono quelle della componente programmatica/operativa del PUC.

Nel centro abitato è ammessa la costruzione o ricostruzione di muri di cinta a m. 1,5 dal confine stradale o dal filo del marciapiede se esistente.

#### 21.6. Disciplina delle fasce (fuori il centro abitato)

Le fasce di rispetto sono disciplinate:

- Oltre che nel presente articolo al precedente articolo 1.



- Le aree delle fasce a protezione delle strade e/o emergenze monumentali isolate di cui all'articolo 21 del PTP sono inedificabili.
- Le aree delle fasce a protezione delle strade e infrastrutture, possono essere destinate all'invaso stradale, a percorsi ciclabili, a spazi organizzati per il parcheggio, marciapiedi, a piantumazione, a sistemazione a verde, a spazi per attività collettive prive di volumetrie, parcheggi, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole.
- Per gli immobili ricadenti nelle predette fasce di tipo stradale (ad esclusione degli immobili ricadenti nella fascia di m. 300 relativa alle emergenze monumentali isolate di cui all'articolo 21 del PTP) sono ammessi gli interventi edilizi (con incrementi fino al 20% di SUL esistente) fino alla RE edilizia leggera, gli ampliamenti a condizione che avvenga nella parte retrostante l'arteria da salvaguardare e/o sopraelevazioni e i cambi di destinazione d'uso relativi alle seguenti funzioni A3, B10, C3, D1.1, D2.2, d2.5, D2.7, D2.8, D2.10 di cui al precedente articolo 7 delle presenti norme.
- Inoltre, nelle predette fasce stradali (ad esclusione degli immobili ricadenti nella fascia di m. 300 relativa alle emergenze monumentali isolate di cui all'articolo 21 del PTP), è consentito (al di fuori del centro abitato) l'uso agricolo, la localizzazione d'impianti di distribuzione carburante, con distanza fra di loro non inferiore a Km. 2.00 (distanza misurata in linea d'aria). In caso di delocalizzazione delle predette stazioni, i manufatti esistenti a servizio (depositi, punti di ristoro, vendita, lavaggio, ecc.) degli impianti devono essere demoliti. Le fasce di rispetto soggette a limitazioni non costituiscono zona elementare. Le fasce di rispetto ad infrastrutture stradali vanno dedotte dalla classificazione delle tratte.
- Per le fasce di rispetto stradale e infrastrutturali, cartografate e non cartografate, valgono le disposizioni del precedente articolo 19, quelle relative alle distanze di cui al presente articolo 21 (strade dentro e fuori centro abitato) e quelle per le infrastrutture relative al successivo 22 (cimitero, elettrodotti, metanodotti, depuratori, siti inquinanti, protezione di edifici a destinazione diversa).

## Capo 6°-2

### Tutela delle infrastrutture

#### ARTICOLO 22

##### 22.1. Cimitero

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto sono inedificabili, così come prescritto dalla LR 14/82. L'eventuale ampliamento dell'attrezzatura cimiteriale su aree adiacenti, sempre possibile, comporta traslazione della fascia di rispetto garantendo il limite minimo di 100ml.

Le aree libere possono essere destinate a coltivazioni agricole, al verde privato volto a conformare superfici permeabili, alla configurazione di percorsi pedonali o ciclabili, a spazi per attività collettive senza edificazione, parcheggi privati o pubblici, impianti di distribuzione di carburante.

Sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi edilizi di recupero, interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di MO, MS, RC, RE del TU dell'edilizia.

Nella componente programmatica è riportata la fascia cimiteriale pari a 100 m.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

E' ammessa la riduzione della fascia di rispetto nell'ambito TU Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, articolo 338.

## 22.2. Elettrodotti

Le aree ricadenti nella fascia di rispetto, elettrodotti, cabine e sottostazioni sono inedificabili. Valgono le seguenti prescrizioni:

-linee elettriche a 132 KV: 10 metri

-linee elettriche a 220 KV: 18 metri

-linee elettriche a 380 KV: 28 metri

Per le linee elettriche aeree a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto vengono calcolate mediante proporzione diretta. La fascia di rispetto, nel caso si sovrappone alla zonizzazione urbanistica fa perdere efficacia alle zone elementari del Decreto in essa ricadenti. La fascia di rispetto relativa agli elettrodotti di progetto, ha efficacia temporale per 5 anni se l'impianto non viene realizzato. Con lo spirare del termine le aree ricadenti nella predetta fascia assumeranno la destinazione della zona elementare originaria. La fascia di rispetto relativa agli elettrodotti esistenti, ha efficacia temporale fino alla

dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta fascia assumono la destinazione della zona elementare originaria.

La fascia di rispetto s'intende automaticamente adeguata rispetto alle norme vigenti e alle eventuali modifiche alle predette norme vigenti. Nel caso di adeguamento alle norme vigenti o alle eventuali modifiche alle predette norme la modifica non costituisce variante.

### 22.3. Metanodotti e gasdotti.

Nelle fasce di rispetto da metanodotti e gasdotti (Decreto del Ministro dell'interno 24 novembre 1984) i fabbricati devono essere edificati a distanze dai metanodotti/gasdotti pari o superiori a quelle indicate dalla legge in relazione alle pressioni massime di esercizio, alle categorie di posa delle tubazioni relazionate alla natura dei terreni e ai tipi di manufatti di protezione delle tubazioni, ai diametri delle tubazioni.

### 22.5. Depuratori.

L'area per installare l'impianto di depurazione deve essere eseguita tenendo conto delle eventuali implicazioni di carattere edilizio e urbanistico e nel rispetto di vincoli preesistenti. L'ubicazione dell'impianto deve rispondere ai seguenti requisiti:

a) necessità d'isolamento dell'impianto o di una fascia di rispetto o di protezione. b) evitare inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico-sanitario. c) compatibilità con i venti dominanti.

Le fasce di rispetto dei depuratori sono definite in base alla Delibera del Comitato dei Ministri per l'inquinamento del 4.02.1977. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni. La fascia di rispetto è stabilita in 100 m. dal centro dell'impianto per i nuovi depuratori localizzati in siti extraurbani.

La fascia di rispetto è stabilita in 20 m. dal centro dell'impianto per i nuovi depuratori localizzati in siti urbani, accompagnati da interventi: barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, ricovero degli impianti in spazi chiusi. Per gli impianti di depurazione esistenti localizzati in siti urbani, la larghezza non potrà essere inferiore a 20 metri dal centro dell'impianto, con interventi: barriere di alberi, pannelli di sbarramento. La fascia di rispetto degli impianti di depurazione esistenti, localizzati in siti urbani e/o extraurbani, ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta perimetrazione assumono le destinazioni delle zone elementari originarie.

### 22.6. Siti inquinanti

La fascia di rispetto dai siti inquinanti, discariche pubbliche, ecc. è 100 m. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni. Tale fascia se si sovrappone alla zona urbanistica è prevalente. La fascia di rispetto degli impianti di progetto ha efficacia per 5 anni. La perdita di efficacia della fascia ripristina la destinazione originaria. La fascia di rispetto degli impianti esistenti ha efficacia temporale fino alla dismissione dell'impianto. Con la dismissione dell'impianto, le aree ricadenti nella predetta perimetrazione assumono le

destinazioni delle zone elementari originarie. Nella fascia di rispetto è vietato la dispersione o immissione di reflui, fanghi e liquami, l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi e discariche, lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze pericolose o radioattive, la raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, gli impianti di trattamento di rifiuti, il pascolo. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

### **22.7. Protezione tra edifici a destinazione diversa**

I manufatti edilizi residenziali o produttivi di progetto delle aree di trasformazione e/o modificazione delle zone D, esistenti o di progetto o zone speciali, dove non vi è interposizione di strade pubbliche (con esclusione della viabilità a servizio di singoli edifici o insediamenti), dovranno essere realizzati a una distanza minima tra loro di m.20. I manufatti edilizi residenziali di progetto ricadenti nelle aree di trasformazione e/o modificazione urbanistica delle zone D, esistenti o di progetto, dove vi è interposizione di strade pubbliche, dovranno essere realizzati a una distanza minima di m.10, misurata dalla strada. La distanza non è disegnata come fascia nelle tavole della zonizzazione urbanistica in quanto rappresenta una disposizione normativa. Alla distanza fissata è ammessa deroga attraverso gli API.

## **Capo 6°-3**

### **Qualità delle urbanizzazioni**

#### **ARTICOLO 23 Infrastrutture diffuse e viabilità**

Sono ammessi gli interventi di adduzione o distribuzione di acqua, convogliamento fognario, distribuzione energetica e telefonica, protezione idrogeologica. Le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali devono rispettare le seguenti prescrizioni: sezione, costituita da due corsie da 2,75 m. ciascuna, con banchine laterali da 1,25 m. e cunette, per un ingombro totale di 10 m. circa, con piazzole di sosta almeno ogni 400 m.

Le opere infrastrutturali per la viabilità di interesse locale si articolano in interventi confermativi della viabilità esistente, volti al suo mantenimento e potenziamento e nuovi interventi.

In rapporto agli interventi, le prescrizioni di PUC sono efficaci con riferimento alle aree interessate, e non sono prescrittive con riferimento allo specifico andamento di tracciato. Le aree interessate sono desunte dalla fascia di rispetto.

La disciplina del PUC per le infrastrutture esistenti ha carattere confermativo. Sono attuabili su dette infrastrutture, gli interventi di ampliamento, manutenzione, consolidamento con integrazione con parcheggio pubblico, o verde pubblico.

Il PUC assume che tutta la rete viabilistica urbana venga allestita attraverso marciapiedi, quinte arboree, compatibilmente alle condizioni delle aree attraversate. La fascia di rispetto TU della Strada sono riferimento per l'allestimento.

Nei nuovi interventi, la disciplina delle aree per la viabilità fa riferimento alla fascia. I limiti delle fasce, se non riportati in cartografia, vanno dedotti dalla classificazione e dalle norme del TU. Il tracciato rappresentato in cartografia di Piano assume ruolo indicativo. Ruolo prescrittivo assume la disciplina delle zone agricole configuranti la fascia di rispetto stradale.

I tracciati possono essere modificati attraverso PUA o progetti pubblici.

### **Urbanizzazione Aree di Trasformazione**

Per le aree di trasformazione TU, sottoposte a PUA, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti di illuminazione, ecc.) e secondarie all'interno del PUA necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti, devono essere comprese negli elaborati del PUA. La convenzione disciplinerà le rispettive quote di realizzazione tra il comune e il privato.

Sono a carico del privato, invece, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti di illuminazione, ecc.) e secondarie da realizzare all'interno dell'area necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti.

## Capo 7°

### Le aree della trasformazione e gli spazi pubblici

#### ARTICOLO 24 Le aree per spazi pubblici

24.1. Gli spazi pubblici esistenti e di progetto (Decreto 1444/68) sono volti al miglioramento della qualità del territorio. Il sistema è articolato in:

- aree confermative di spazi pubblici esistenti;
- aree di progetto da acquisire attraverso l'esproprio o modalità compensative;
- spazi pubblici dedotti dai comparti edificatori e/o da interventi indiretti.

Le aree della fascia di rispetto delle rispettive strade sono idonee per la sistemazione di strade del tipo boulevard con green way e piste ciclopedonali in modo da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili le arterie sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta. Le aree sono del tipo FZ e acquisite secondo le disposizioni vigenti o compensazione.

#### ARTICOLO 25 Le aree della trasformazione e/o modificazione

##### 25.1. Carattere

Le aree della trasformazione sono individuate rispetto all'idoneità alla caratterizzazione funzionale (produttiva, residenziale, commerciale, direzionale).

##### 25.2. Attuazione

L'ambito è il fondamento per la scelta delle aree che soddisfano il fabbisogno. La componente programmatica, individuerà le aree della trasformazione da attuare con procedure perequative (comparti perequativi), mediante comparti edificatori e quelle da attuare senza procedure perequative.

L'attuazione delle aree (con modalità perequative o senza) è a cura dei privati (salvo specificazioni) con redazione di PUA d'iniziativa pubblica o privata. In caso di mancata redazione del PUA da parte del Comune, si applica la procedura dell'articolo 27 della LR 16 del 2004.

In conformità al precedente articolo 6 la circolazione dei diritti edificatori (Legge 106/2011 Decreto sviluppo) è ammessa fra comparti non contigui nel caso di articolazione dei comparti ad arcipelago. Il PUC di Cautano, fermo restando la possibilità della modifica con l'API del 2° triennio (o con la modifica dell'API del primo triennio e prima della scadenza temporale del triennio), considera le eventuali aree di trasformazione del Tipo TUC, TUF connesse ad arcipelago anche se non contigue.

##### 25.3. Compensazione fondiaria

Si esprime attraverso la SC che configura area destinata a spazi pubblici. La superficie compensativa va acquisita gratuitamente al demanio comunale.

#### 25.4. Convenzione

La convenzione disciplina i rapporti tra i proprietari degli immobili inclusi nel comparto e il Comune. Essa deve prevedere:

- a) l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'individuazione e cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria;
- c) l'assunzione degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- d) l'obbligo a eseguire le opere previste nell'arco temporale concordato;
- e) la cessione gratuita delle superfici compensative;
- f) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
- g) la quota di edilizia convenzionata da realizzare.

#### ARTICOLO 25BIS Adeguamento PUC al Piano Regionale Radon (LR 13 del 2019, contrasto al Radon)

Il PUC, a seguito dell'approvazione del Piano Regionale Radon della LR 13 del 2019, (contrasto al Radon), deve essere adeguato. Ai sensi del comma 5 dell'articolo 2 della predetta legge, nelle more dell'adeguamento del PUC, le prescrizioni del Piano Regionale, anche per stralcio, prevalgono su quelle difformi e integrano le relative norme tecniche.

Fino all'approvazione del Piano regionale radon e agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 2, comma 5, e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali degli immobili ricadenti nel territorio comunale, non può superare la media annua di 200 Becquerel per metro cubo (Bq/m<sup>3</sup>), misurato con strumentazione passiva e attiva.

## ELENCO ELABORATI PUC COMPONENTE STRUTTURALE

## QUADRO DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E REGOLE

QT 3.1	Documento strutturale
QT 3.2	Quadro delle Regole: Disposizioni Generali, Strutturali
QT 3.3. RA	Rapporto ambientale
QT 3.4. SNT	Sintesi non tecnica
QT 3.5. VI	Valutazione d'incidenza

## QUADRO DELLE SCELTE DI PIANIFICAZIONE

TAV 4.1	<b>Rapporto tra costruito e paesaggio:</b> <span style="float: right;"><b>scala 1:10.000</b></span> Perimetrazione sito antica formazione (Zona A). Perimetrazione centro storico di cui all'articolo 5 delle norme di attuazione PTP. Perimetrazione centro abitato/centro edificato di cui all'articolo 4 TU codice della strada Perimetrazione nuclei rurali
TAV 4.2	<b>Rapporto tra costruito e paesaggio, ambiente naturale e rurale: scala 1:10.000</b> Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 1° Grado (E1). Boschi, prati, SIC. Aree a forte rischio idraulico A3, A4, R3, <u>R4</u> , ecc.
TAV 4.2.1	<b>Rapporto tra costruito e paesaggio, ambiente naturale e rurale: scala 1:10.000</b> Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 1° Grado (E1). Aree ricadenti zone Conservazione integrale (CI) PTP Aree ricadenti zona A e B (per la parte coincidente con l'area CI) del Parco Fasce di rispetto torrenti e corsi d'acqua, articolo 9 comma 2 norme PTP e LR 14/1982 Sorgenti e pozzi di cui alle disposizioni restrittive del PTP
TAV 4.3	<b>Rapporto tra costruito e paesaggio, ambiente naturale e rurale: scala 1:10.000</b> Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 2° Grado (E2) Immobili e aree di cui agli articoli 136 e 142 del Decreto Legislativo 42 del 2004 Aree ricadenti zone di conservazione integrale protetta (CIP) del PTP Aree a medio rischio, R2, A2 Aree a vincolo idrogeologico;
TAV 4.4	<b>Rapporto tra costruito e paesaggio, ambiente naturale e rurale: scala 1:10.000</b> Il Sistema ambientale: Ambito di tutela di 3° Grado (E3)



