

COMUNE DI MONTANO ANTILIA

(PROVINCIA DI SALERNO)

P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Tavola:

N

NORME TECNICHE ATTUATIVE

Anno:

2016

Responsabile del Procedimento

ing. Ivan Maiese

Consulente e Coordinatore P.U.C

arch. Antonio Parente

Ufficio di Piano

geom. Paolo Paucera

ing. Ivan Maiese

Preliminare del G.C. n°

Adozione P.U.C. del G.C. n°

Approvaz. P.U.C. del C.C. n°

Elaborazione Grafica: Andrea Parente

COMUNE DI MONTANO ANTILIA

PROVINCIA DI SALERNO

NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PUC

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - GENERALITÀ

- art. 1 - Natura e contenuti del Piano
- art. 2 - Finalità delle norme

PARTE II - CLASSIFICAZIONE, ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO

- art. 3 - Classificazione del territorio
- art. 4 - Articolazione del Piano
- art. 5 - Ambiti del PUC e zone omogenee DM 1444/68
- art. 6 - Elaborati del PUC

TITOLO II – SISTEMI E AMBITI

PARTE I – SISTEMA NATURALE E RURALE

- art. 7 - Articolazione del Territorio Aperto Agricolo – (TA) -
- art. 8 - Ambiti di montagna
- art. 9 - Ambiti collinari (mosaico)
- art.10 - Ambiti agricoli periurbani o marginali ai nuclei edificati

PARTE II – SISTEMA INSEDIATIVO

- art. 12 -Ambiti urbani di antica formazione - (zona A)
- art. 13 - Ambiti urbani consolidati (zone B.1)
- art. 14 - Ambiti marginali (quasi urbani) di riassetto e consolidamento urbano – (zone B2)
- art. 15 - Ambiti di trasformazione - AT - (zone C)
- art. 16 - Aree e Ambiti produttivi
- art. 17 - Aree produttive consolidate – PIP – (zona D.1)
- art. 18 - Ambiti produttivi di ampliamento pip e previsione D.2
- art. 19 - Ambiti produttivi con destinazione turistica – D3
- art. 20 - Attrezzature private di interesse pubblico
- art. 21 - Attrezzature pubbliche zona F
- art. 22 - Parcheggi dotazionali

PARTE III – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- art. 23 - Aree destinate a attrezzature, servizi ed impianti generali –
- art. 24 - Rete viaria e relative fasce di rispetto

PARTE IV – RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI

- art. 25 - Risorse
- art. 26 - Aree a prevalente naturalità
- art. 27 - Corridoio ambientale ecologico area SIC (sito interesse comunitario)

- art. 28 - Corsi d'acqua, torrenti e valloni minori e relative fasce di rispetto
- art. 29 - Aree di interesse naturalistico, storico, ambientale, archeologico.
- art. 30 - Edifici di interesse storico - architettonico
- art. 31 - Altri elementi di interesse storico-culturale-testimoniale

TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

- art. 32 - Norme
- art. 33 - Ambiti di intervento
- art. 34 - Schede tipomorfologiche di indirizzo –
- art. 35 - La perequazione – regole e meccaniche attuative

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

- art. 36 - Salvaguardia
- art. 37 - Efficacia
- art. 38 - Parametri ed indici urbanistico-edilizi
- art. 39 – Rinvio a leggi speciali di settore

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - GENERALITÀ

art. 1 - Natura e contenuti del Piano

1. Il comune, ai sensi della LR 16/2004 e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale (PTR) e provinciale (PTCP), esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti. Attraverso il processo di pianificazione promuove la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

2. La strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (PUC) quale strumento di pianificazione urbanistica generale che individua, a tempo indeterminato, i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, definisce il riassetto e lo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Atti di Programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni;
- Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che definisce le modalità esecutive delle trasformazioni, le tipologie delle opere nonché l'attività concreta delle nuove costruzioni edilizie nonché la modificazione e la conservazione delle strutture edilizie esistenti;
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale processo che, nell'accompagnare la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi, individua e definisce le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC .

3. In particolare costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;

- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ad API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

art. 2 – Finalità delle norme

1. Le presenti norme hanno validità per tutto il tempo di efficacia del Puc, esse fissano le regole per la disciplina urbanistica ed edilizia in attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di Trasformazione urbanistico-edilizia.

2. Le disposizioni del PUC sono vincolanti per il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) e per gli Atti di Programmazione degli interventi (Api).

3. Tutta l'attività di trasformazione urbanistico-edilizia, avente effetti sull'uso del suolo, deve essere compatibile con le presenti norme.

4. Il PUC definisce indicazioni, direttive e prescrizioni per la disciplina operativa e programmatica nelle aree soggette ad interventi di iniziativa pubblica e privata.

5. Le disposizioni del PUC hanno :

- valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di vincoli espropriativi;
- natura conformativa del diritto di proprietà, ai fini edificatori, nelle disposizioni combinate degli API e del RUEC limitatamente alle aree che essi selezionano e disciplinano.
- valore di direttiva per gli API e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:
 - la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi;
 - il tipo di funzioni ammissibili;
 - l'entità delle dotazioni territoriali ed ambientali.
- valore di indicazioni quando rappresentano indirizzi e obiettivi progettuali e devono comunque trovare esplicito riscontro nella definizione degli interventi previsti in sede di API o RUEC.

PARTE II

CLASSIFICAZIONE, ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO

art. 3 – Classificazione del territorio

1. L'articolazione del PUC in ambiti omogenei tiene conto dell'attuale classificazione del Territorio Comunale che, nella sua complessità strutturale e a seconda della diversa caratterizzazione tipomorfologica, identifica la vocazione dei suoli e ne indica le potenzialità in ordine al loro futuro utilizzo.

2. La classificazione contempla:

- **Ambiti urbani-edificati di antica formazione** costituiti dal patrimonio urbanistico – edilizio di interesse storico – culturale - ambientale su cui intervenire ai fini di una rivitalizzare funzionale dei centri abitati di cui tali ambiti sono costituiti. A tali ambiti sono associate, a livello normativo, regole di attuazione degli interventi in termini di conservazione e modificazione (adeguamento) del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.
- **Ambiti urbani consolidati** - costituiti dal patrimonio edilizio ed urbanistico che si è consolidato dal 1915 fino ad oggi. Questi ambiti trovano, nel Piano urbanistico comunale, una differente classificazione rispetto alla caratterizzazione dei sotto-ambiti a cui associare, a livello normativo, una differente regola di attuazione in termini di conservazione, modificazione o trasformazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.
- **Ambiti - marginali e quasi urbani** caratterizzati, urbanisticamente, dalla presenza di suoli ineditati che, nel PRG in vigore, hanno destinazioni urbanistiche insediative non attuate. In questi ambiti il PUC individua una serie di interventi mirati, anche in termini di saturazione edificatoria, ad un uso del suolo dotazionale (interesse pubblico) di iniziativa privata correlato a *meccaniche compensative – perequative* .
- **Ambiti di suolo “ disarticolati ” caratterizzati da:**
 - un tessuto edilizio sparso non pianificato con funzioni miste costituito prevalentemente da aree limitrofe al tessuto edificato su cui ipotizzare, attraverso PUA, interventi unitari di riqualificazione e rifunzionalizzazione urbanistica con destinazioni d’uso compatibili con le esigenze d’ambito anche in termini di dotazioni con esclusione della residenza.
 - un tessuto edilizio frammentato a destinazione mista (abitativa, commerciale, artigianale, ecc..) sorto lungo gli assi viari extraurbani. Aree potenzialmente idonee alla saturazione funzionale di tipo misto (residenziale - commerciale, terziario) mediante PUA di ricucitura urbana e riaménagemento infrastrutturale.
- **Ambiti caratterizzati da Attrezzature pubbliche esistenti** - prevalentemente interne al centro urbano-abitato e prioritariamente già destinate ad attrezzature di interesse pubblico. Il PUC ipotizza interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale e della sicurezza rispetto all’uso a cui gli immobili sono destinati.
- **Comparto Produttivo esistente** – costituito dall’area PIP – artigianale, commerciale terziario - da infrastrutturare.
- **Area** potenzialmente vocata a “**comparto produttivo**” di tipo commerciale terziario di nuova previsione;

- **Tessuto edilizio di interesse culturale** - edilizia sparsa sul tessuto aperto (agricolo) caratterizzato dalla presenza di manufatti di antica formazione dai contenuti formali ed architettonici di pregio. Patrimonio edilizio da conservare con destinazioni d'uso per attività compatibili con i caratteri formali e tipologici degli edifici.
- **Ambito di " tutela ambientale "** - Area definita SIC - (sito interesse comunitario) su cui ipotizzare interventi di conservazione " attiva " dei suoli ai fini di uno sviluppo integrato che, nel rispetto dei parametri comunitari, incentivi attività agricole necessarie alla manutenzione e alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio.
- **Ambito rurale - territorio aperto** - Ambito di zona esterna dai nuclei edificati, abitati, infrastrutturali ed urbanizzati da utilizzare per la produttività agricola rispetto alle risultanze dello studio agronomico. Il PUC recepisce la zonizzazione riportata nella carta dell'uso agricolo del suolo che fotografa, in sostanza, la sub zonazione del mosaico rurale rispetto al grado di fertilità con definizione del lotto minimo ai fini della destinazione residenziale integrata da una normativa snella per un uso integrato del suolo. Al comune spetterà individuare incentivazione per il potenziamento delle attività agricole nell'ambito della filiera agro-alimentare anche per garantire l'uso del suolo ai fini della salvaguardia idrogeomorfologica del territorio.

art. 4 – Articolazione del Piano

1. Sulla base della classificazione del territorio, il Puc articola i suoi **contenuti strutturali e programmatici** in " **sistemi** " all'interno dei quali trovano adeguata risposta tutte le azioni utili ed opportune per governare la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione, la conservazione, la modificazione e la trasformazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

2. Il Piano urbanistico comunale si articola in sistemi :

- a. **sistema aperto naturale** - (contenuto strutturale)
 - a.1 - ambiti rurali di montagna
 - a.2 - ambiti rurali di collina
 - a.3 - ambiti rurali periurbani
- b. **sistema insediativo** - (contenuto programmatico)
 - b.1 - ambiti di conservazione e recupero
 - b.3 - ambiti urbani consolidati
 - b.4 - ambiti urbani di riassetto
 - b.5 - ambiti di trasformazione integrata
 - b.6 - ambiti produttivi
 - b.7 - attrezzature pubbliche
 - b.8 - attrezzature private di interesse pubblico
- c. **sistema infrastrutturale** - (contenuto strutturale)
 - rete viaria
 - servizi ed impianti generali

- fasce di rispetto
- d. **sistema delle risorse ambientali-culturali**-(contenuto strutturale)
 - d.1 - risorse
 - d.2 - aree boscate e a prevalente naturalità
 - d.3 - mosaico collinare
 - d.4 - il verde – i parchi – le attrezzature collettive
 - d.5 - aree di interesse culturale
 - d.6 - edifici di interesse storico-architettonico
 - d.7 - elementi di interesse storico-testimoniale

Art. 5 – Ambiti del PUC e zone omogenee DM 1444/68

1. I sistemi, gli ambiti e le risorse individuate dal PUC trovano equivalenza con i rispettivi ambiti e zone omogenee indicate dal DM 1444 / 68

- **Zona A - AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE** – costituiti dagli agglomerati edificati costituenti i nuclei antichi-storici che hanno caratterizzato il processo insediativo di Montano Antilia fino al 1915 e riportati nelle mappe catastali storiche. Sono ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo ai fini di un recupero integrato di rivitalizzazione funzionale.

- **Zona B1 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI SATURI** – comprendono, in prevalenza le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Tale ambito comprende due sotto ambiti :

Zona B1.1 - ambiti saturi da mantenere complessivamente nella attuale conformazione e nei quali attuare interventi di integrazione con nuove attrezzature non edificate;

Zona B1.2 - ambiti parzialmente saturi nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni non residenziali, anche edificate nei termini e nei modi stabiliti dalle norme e specificate ulteriormente all'interno degli Api in rapporto ai diversi tessuti;

B1.3 gli ambiti nei quali sono consentiti interventi di sistemazione dei suoli con attrezzature per il tempo libero senza aggiunte di volumetrie. Attuazione indiretta mediante PUA - *piano urbanistico attuativo* – o progetto unitario di intervento esteso a tutti i lotti di tipo B1.3 e sempre nell'ambito degli API predisposti dal Comune.

- **Zona B2 - AMBITI MARGINALI DI RIASETTO** - parzialmente edificati con presenza di edilizia disarticolata – Tale ambito comprende tre sotto ambiti:

B2.1 ambiti nei quali sono consentiti interventi di integrazione con nuove destinazioni anche di tipo residenziale, commerciale e terziario – attuazione indiretta mediante PUA - *piano urbanistico attuativo*

B2.2 ambiti nei quali sono auspicabili interventi e destinazioni di integrazione con esclusione della residenza. Le utilizzazioni degli spazi e degli immobili inseriti devono essere compatibili con la residenza pertanto sono escluse le attività dichiarate insalubri ed incompatibili con l'uso abitativo- Attuazione indiretta mediante PUA - *piano urbanistico attuativo*

B2.3 gli ambiti nei quali sono auspicabili, in prevalenza, attrezzature di interesse pubblico anche private per il tempo libero, lo svago e lo sport – Attuazione indiretta mediante PUA - *piano urbanistico attuativo*

- **Zona C - ATI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA** – Nuovi complessi insediativi prevalentemente di tipo misto - residenziale con possibile integrazione di funzioni e servizi di tipo commerciale e/o terziario – Tale ambito individua sotto ambiti:
 - **AT.a** Ambito in territorio aperto costituito da suolo privato ad uso pubblico collegato funzionalmente all'AT.b
 - **AT.b** Ambito in territorio periurbano – marginale costituito da suolo privato di atterraggio della volumetria compensativa per la cessione gratuita e consensuale al comune del suolo costituente l'AT.a
 - **AT.c** Ambito in territorio urbano con le caratteristiche di "vuoto urbano" adiacente al centro storico di Montano da trasformare con meccanica compensativa per la realizzazione di servizi integrati di rigenerazione e rivitalizzazione dell'aggregato storico – funzioni private (commerciali, tempo libero), e pubbliche (attrezzature e servizi);
 - **AT.d** Ambito in territorio urbano consolidato di Montano capoluogo di trasformazione compensativa per la realizzazione di un parcheggio su locali di sottoscarpa ad uso commerciale;
 - **AT.e** Ambito in territorio urbano consolidato di Montano capoluogo di trasformazione compensativa per la realizzazione di un parcheggio su locali di sottoscarpa ad uso commerciale;
 - **AT.f** Ambito in territorio urbano consolidato della frazione Abatemarco oggetto di trasformazione compensativa ad uso misto-spazio pubblico di socializzazione e misto residenza-commerciale;
- **ZONA D - AMBITO PRODUTTIVO** di tipo artigianale, commerciale, turistico, terziario e di servizio – Tale ambito individua sottoambiti:
 - **Zona D.1** - AMBITO PRODUTTIVO ATTUALE – Area P.I.P. da attuare nel rispetto delle norme del PIP vigente
 - **Zona D.2** - AMBITO PRODUTTIVO DI PREVISIONE da attuare mediante PUA di iniziativa privata per insediamento di complessi produttivi di tipo terziario e/o commerciale
 - **Zona D.3** – AMBITO PRODUTTIVO di tipo turistico-ricettivo
- **Zona E- AMBITO RURALE - AGRICOLO** non interessato dalle trasformazioni di tipo urbano, periurbano e marginale ma vocato alle attività correlate all'uso agricolo-produttivo del suolo. Tale ambiti si caratterizza in tre ambiti ed è disciplinato dalla carte dell'uso agricolo allegata al PUC:
 - Ambito di montagna a tutela naturale -
 - Ambito di mosaico collinare agricola e tutela paesaggistica -
 - Ambito agricolo periurbano e marginale di integrazione funzionale con gli ambiti edificati.
- **Zona F - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE** comprendenti attrezzature pubbliche, attrezzature private di interesse pubblico, attrezzature ed impianti privati di uso pubblico, impianti e servizi pubblici e di uso pubblico.
- **Zona G – AMBITI DI RISPETTO** infrastrutturale e di servizio - (fasce di inedificabilità assoluta)

art. 6 – Elaborati del PUC

Il Piano Urbanistico comunale, nella stesura definitiva, nel confermare il riferimento agli elaborati di analisi che hanno portato alla definizione del Quadro Conoscitivo nonché degli elaborati del Preliminare di Piano si compone dei seguenti elaborati.

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PSC - Inquadramento Territoriale scala 1:25.000

PSC - PTR

PSC - PTCP

PSC - Territorio Comunale scala 1:10.000

2.a PSC - Carta dei vincoli e dei rischi - Quadro a

2.b PSC - Carta dei vincoli e dei rischi - Quadro b

3.a PSC - Dotazioni pubbliche esistenti, Infrastrutture ed usi civici - Quadro a

3.b PSC - Dotazioni pubbliche esistenti, Infrastrutture ed usi civici - Quadro b

4.a PSC - Evoluzione Storica e Analisi Tessuti Insediativi - Quadro a

4.b PSC - Evoluzione Storica e Analisi Tessuti Insediativi - Quadro b

5.a PSC - Carta delle risorse Ambientali e Paesaggistiche - Quadro a

5.b PSC - Carta delle risorse Ambientali e Paesaggistiche - Quadro b

6.a PSC - Ambiti Omogenei - Quadro a

6.b PSC - Ambiti Omogenei - Quadro b

PIANO OPERATIVO COMUNALE

7.a POC - Classificazione dei suoli - Quadro a

7.b POC - Classificazione dei suoli - Quadro b

8.1 POC - Carta della trasformazione - Località Capoluogo scala 1:2.000

8.2 POC - Carta della trasformazione - Località Abatemarco scala 1:2.000

8.3 POC - Carta della trasformazione - Località Massicelle scala 1:2.000

R - Relazione

API - Atti programmazione Interventi

T - Tabella definizione Interventi

N - Norme tecniche attuative

RUEC - Regolamento urbanistico edilizio comunale

ALLEGATI

RA Rapporto Ambientale – VAS

CUAS Carta Uso Agricolo del Suolo

SG Studio geologico

ZA Zonizzazione Acustica del Suolo

TITOLO II – SISTEMI E AMBITI

PARTE I – SISTEMA NATURALE E RURALE

art. 7 – Articolazione del Territorio Aperto Agricolo – (TA) -

1. Nella classificazione dei suoli il Territorio Aperto comprende il complesso - *Sistema naturale e rurale* - caratterizzato da elementi di elevato valore ecologico e ambientale nonché le aree che hanno conservato una prevalente utilizzazione agricola e forestale per le quali il PUC prevede attività finalizzate alla loro conservazione attiva e alla loro valorizzazione produttiva. In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano.

2. In particolare il Puc individua i seguenti ambiti agricoli:

- AMBITI DI MONTAGNA
- AMBITI COLLINARI
- AMBITI PERIURBANI

3. In tutti gli ambiti ricadenti nel *Sistema naturale e rurale* il PUC si attua mediante intervento diretto quando non specificatamente indicato in PUA (piani urbanistici attuativi) secondo la carta agricola del suolo allegata.

4. In tutti gli ambiti di cui al punto 2 sono sempre ammissibili **destinazioni agrituristiche** dei manufatti edilizi esistenti, di conseguenza per tali manufatti da destinare ad attività agrituristica sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione nel rispetto delle norme del RUEC, nonché gli interventi edilizi previsti dalla legislazione nazionale e/o regionale di settore previsti anche dal Ptcp vigente.

5. Per lo svolgimento dell'attività agrituristica è ammessa la realizzazione di impianti e di aree attrezzate per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate, delle prescrizioni della vigente legislazione di settore, delle norme del Ptcp e dei seguenti parametri:

- indice di permeabilità della superficie destinata alle aree attrezzate scoperte $Sp/Sta > 0.7$ (Sta = superficie totale area scoperta destinata alle attività ricreative, didattiche, culturali e sportive);
- indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) $< 0,015$ mq/mq;
- altezza degli edifici (H.M.) = 3,5 ml, limitatamente alla realizzazione di servizi all'utenza connessi alle attività ricreative, didattiche, culturali e sportive.

art. 8 – Ambiti di montagna

1. Sono rappresentati, in via prevalente, dai suoli agricoli facenti parte del territorio agroforestale posizionato al di sopra della quota dei 600 mt s.l.m.

In questi " *Ambiti agricoli di montagna* " il PUC, sulla base dello studio specialistico della carta agronomico-forestale, riconosce come componenti strutturali :

- i caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito prevalentemente da essenze arboree a bosco ;
- la scarsa presenza di edificazione;
- il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.

3. Gli obiettivi prioritari sono :

- la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione del territorio attraverso un equilibrato utilizzo delle aree ai fini agricoli e forestali tutelando le potenzialità colturali dei castagneti;
- la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica il consolidamento dei suoli;

4. Sono ammissibili:

- *interventi funzionali* alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
- *il potenziamento degli ordinamenti colturali esistenti* ;
- *il potenziamento della viabilità interpodereale* esistente indispensabile, secondo progetti dettagliati;
- *la realizzazione sugli edifici residenziali* esistenti, secondo le procedure previste, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, ovvero di demolizione con ricostruzione a parità di volume e di adeguamento igienico-funzionale una tantum (esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina) per un incremento massimo di 25 mq;
- *la realizzazione* (o l'ampliamento) *di stalle e/o di depositi agricoli* rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,08 mq/mq per le stalle e 0,4 mq/mq per i depositi ;
- *la realizzazione*, anche nei fondi agricoli e dunque non necessariamente connessi spazialmente alla casa rurale, *di depositi per attrezzi e rimesse per macchine agricole*, nel rispetto dei seguenti parametri e della specifica disciplina stabilita dal RUEC :
 - superficie utile massima: 20 mq;
 - altezza massima alla gronda: 3 ml;
- *la realizzazione di nuova edilizia rurale* - connessa esclusivamente con la conduzione dei fondi sulla base di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un agronomo a norma del PTR da documentare con l'attestazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale e non meramente professionale e nel rispetto dei seguenti parametri:
 1. lotto minimo - unico e non frutto di accorpamenti - pari a 30.000 mq,
 2. distanza minima dai confini: 10 ml;
 3. distanza minima da altri fabbricati: 20 ml da manufatti ubicati su altra proprietà - 10 ml se ubicati sulla medesima proprietà e con destinazioni diverse;

4. distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione o, in mancanza, dal D.I. n. 1404 dell'1.4.1968;

a) per le abitazioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiario pari a 0,003 mc/mq per un massimo di 350 mc
- altezza massima alla gronda 3,5 ml;
- pendenza falde tetto non superiore a quanto indicato nel RUEC
- numero massimo di piani fuori terra: 1;

b) per gli annessi:

- indice massimo di fabbricabilità fondiario pari a 0,05 mc/mq per un massimo di 700 mc
- altezza massima alla gronda 4,5 ml;
- pendenza falde tetto non superiore a quanto indicato nel RUEC
- numero massimo di piani fuori terra : 1;

5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di adeguamento igienico-funzionale di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici legittimamente costruiti o regolarmente condonati di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo.

6. Negli Ambiti agricoli di montagna non sono ammissibili interventi di:

- ampliamento delle aree scoperte di pertinenza delle strutture esistenti;
- realizzazione dei parcheggi di pertinenza;
- sbancamenti di terrento oltre quelli necessari ad allocare i manufatti autorizzati.

art. 9 – Ambiti collinari (mosaico)

1. Negli *Ambiti collinari* il PUC riconosce come componenti strutturali:

- i caratteri orografici e vegetazionali che qualificano lo specifico paesaggio del mosaico rurale dei suoli ubicati al di sotto della quota di 600 mt s.l.m.
- la limitata edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;
- la presenza di sentieri e percorsi sterrati di interesse paesaggistico;
- il ruolo non secondario di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.

3. Gli obiettivi progettuali prioritari, oltre a quelle specifiche del puc, sono rappresentati da:

- la salvaguardia delle condizioni complessive della specifica caratterizzazione paesaggistica;
- la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.

4. Per l'intero sistema collinare, ad esclusione delle previsioni specifiche del puc relative agli ambiti di trasformazione, sono consentiti usi forestali,

boschivi, agricoli, zootecnici, agrituristici ed escursionistici. Si ritengono ammissibili:

- interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
- interventi di rimboschimento con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie ;
- movimenti di terra, entro un'altezza massima di sbancamento o riempimento pari a 1,5 ml, esclusivamente se finalizzati allo svolgimento delle attività agricole e/o alla gestione selvicolturale;
- interventi di installazione temporanea di strutture per il taglio, il trasporto e la prima lavorazione del legname, limitatamente al periodo di autorizzazione al taglio e/o alla coltivazione del bosco;
- attività agricole, con limitato uso di serre ed esclusione di impiego intensivo di fertilizzanti chimici e fitofarmaci;
- interventi in area agricola orientati al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario;
- adeguamento o ripristino dei sentieri pedonali esistenti (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata);
- la realizzazione – con esclusione dell'impiego di asfalti e bitumi – della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
- localizzazione di nuovi percorsi pedonali di servizio, scientifici, didattici, escursionistici;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità di cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di localizzarli altrove, in ogni caso secondo le previsioni e le procedure indicate dai piani sovraordinati.

5. Gli *Ambiti collinari* esterni all'ambito di trasformazione individuato dal Puc costituiscono aree non trasformabili: gli interventi ammissibili devono dunque limitarsi al recupero del patrimonio edilizio esistente.

6. In particolare sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o regolarmente condonati sono ammissibili:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione ;
- per gli alloggi utilizzati per la conduzione diretta del fondo, da documentare con l'attestazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale e non meramente professionale, adeguamento funzionale, una tantum, esclusivamente ai fini della creazione dei servizi, purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e per un incremento massimo di superficie utile netta pari a 20,00 mq.
- Interventi previsti da leggi speciali – anche in deroga alle presenti norme – se ne ricorrono i presupposti di riferimento.

7. Sono ammissibili inoltre i seguenti interventi:

A) la realizzazione di stalle, fienili e depositi per macchine agricole, nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo 10.000 mq;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,020 mq/mq ;
- altezza massima alla gronda: 4,5 ml;
- distanza minima dai confini: 10 ml per fienili e depositi e 15 ml per stalle;
- distanza minima da altri fabbricati:
- su proprietà diversa: 20 ml per fienili e depositi; 30 ml per stalle;
- sulla medesima proprietà e con destinazioni fra loro diverse: 10 ml;
- distanze dalle strade pari alle minori fra quelle fissate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e quelle stabilite dal D.I. n. 1404 dell'1.4.1968;

B) la realizzazione di impianti zootecnici, nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo 20.000 mq;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 mq/mq;
- altezza massima alla gronda: 4,5 ml;
- distanza minima dai confini: 20 ml;
- distanza minima da altri fabbricati:
- su proprietà diversa: 40 ml;
- sulla medesima proprietà: 10 ml;
- distanze dalle strade pari alle minori fra quelle fissate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e quelle stabilite dal D.I. n. 1404 dell'1.4.1968;

C) la realizzazione di depositi per attrezzi e rimesse per macchine agricole, nel rispetto dei seguenti parametri e delle norme specifiche del RUEC:

- superficie utile massima: 20 mq;
- altezza massima alla gronda: 3,5 ml;

8. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale e di nuova costruzione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

9. Il Regolamento urbanistico definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 10 Ambiti agricoli periurbani o marginali ai nuclei edificati

1. Comprendono le aree coltivate, distinte dalle pertinenze di edifici residenziali o produttivi, totalmente o parzialmente intercluse negli aggregati insediativi edificati, ma confermate nella loro destinazione agricola.

2. In questi *Ambiti agricoli periurbani e marginali* il PUC riconosce come componenti strutturali :

- la funzione ambientale e paesaggistica prevalente di aree filtro e di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;
- la prevalente assenza di edificazione.

3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole periurbane e marginali esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie a scopo abitativo.

4. Sono ammissibili:

- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
- la realizzazione della viabilità interpodere indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume anche con sedime diverso all'interno del lotto nel rispetto delle norme e dei vincoli vigenti.
- Ampliamenti delle strutture agricole esistenti entro il limite massimo del 20% del volume esistente ed in assoluto non oltre 60 mc per la residenza e 120 mc per le attrezzature;
- Interventi previsti da leggi speciali – anche in deroga alle presenti norme – se ne ricorrono i presupposti di riferimento normativo e tipologico.

5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

6. Negli *Ambiti agricoli periurbani e marginali* sono inoltre ammissibili:

- l'ampliamento delle aree scoperte delle attrezzature private sportive e/o ricreative già esistenti secondo i seguenti parametri applicati alla superficie in ampliamento: - superficie in ampliamento non superiore al 75% della superficie complessiva dell'attrezzatura già esistente;
- indice di permeabilità della superficie in ampliamento $Sp/St > 0.7$;
- U.T. (Indice di utilizzazione) = 0,02 mq/mq;
- H.M. (altezza dell'edificio) = 3,5 ml, limitatamente alla realizzazione o integrazione di spogliatoi, servizi igienici, docce, uffici amministrativi, servizi all'utenza;
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero;
- realizzazione di strutture adibite a custodia dei cani secondo i seguenti parametri:

- indice di permeabilità $Sp/St > 0,8$;
- U.T. = 0,01 mq/mq;
- H.M. = 3,5 ml.
- strutture pertinenziali all'abitazione principale che abbiano carattere di "facile rimozione" come tettoie, gazebi, forno e similari. La superficie massima deve essere contenuta entro 12 mq

PARTE II – SISTEMA INSEDIATIVO

art. 11 – Articolazione del sistema insediativo

1. Il sistema insediativo comprende il complesso delle aree già interessate dall'urbanizzazione o nelle quali il Puc considera ammissibili le trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di residenze, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.

2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:

- **Zona A - AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE** – costituiti dagli agglomerati edificati costituenti i nuclei antichi-storici che hanno caratterizzato il processo insediativo di Montano Antilia fino al 1915 e riportati nelle mappe catastali storiche. Sono ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo ai fini di un recupero integrato di rivitalizzazione funzionale, nonché di ampliamenti puntuali sugli edifici esistenti.

- **Zona B1 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI SATURI** – comprendono, in prevalenza le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Tale ambito comprende due sotto ambiti :

Zona B1.1 - ambiti saturi da mantenere complessivamente nella attuale conformazione e nei quali attuare interventi di integrazione con nuove attrezzature non edificate;

Zona B1.2 - ambiti parzialmente saturi nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni non residenziali, anche edificate nei termini e nei modi stabiliti dalle norme e specificate ulteriormente all'interno degli Api in rapporto ai diversi tessuti;

B1.3 gli ambiti nei quali sono consentiti interventi di sistemazione dei suoli con attrezzature per il tempo libero senza aggiunte di volumetrie. Attuazione indiretta mediante PUA - *piano urbanistico attuativo* – o progetto unitario di intervento esteso a tutti i lotti di tipo B1.3 e sempre nell'ambito degli API predisposti dal Comune.

- **Zona B2 - AMBITI MARGINALI DI RIASSETTO** - parzialmente edificati con presenza di edilizia disarticolata – Tale ambito comprende tre sotto ambiti:

B2.1 ambiti nei quali sono consentiti interventi di integrazione con nuove destinazioni anche di tipo residenziale, commerciale e terziario – attuazione indiretta mediante PUA – piano urbanistico attuativo

B2.2 ambiti nei quali sono auspicabili interventi e destinazioni di integrazione con esclusione della residenza. Le utilizzazioni degli spazi e degli immobili inseriti devono essere compatibili con la residenza pertanto sono escluse le attività dichiarate insalubri ed incompatibili con

l'uso abitativo- Attuazione indiretta mediante PUA - piano urbanistico attuativo

B2.3 gli ambiti nei quali sono auspicabili, in prevalenza, attrezzature di interesse pubblico anche private per il tempo libero, lo svago e lo sport – Attuazione indiretta mediante PUA - piano urbanistico attuativo

- **Zona C - ATI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA** con i sottoambiti unitari:
AT.a - AT.b - AT.c - AT.d - AT.e - AT.f
- **ZONA D - AMBITO PRODUTTIVO** con i sottoambiti:
Zona D.1 - Zona D.2 - Zona D.3
- **Zona E- AMBITO RURALE - AGRICOLO** con i sottoambiti:
Ambito di montagna - Ambito di mosaico collinare agricola - Ambito agricolo periurbano e marginale
- **Zona F - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE** comprendenti attrezzature pubbliche, attrezzature private di interesse pubblico, attrezzature ed impianti privati di uso pubblico, impianti e servizi pubblici e di uso pubblico.
- **Zona G – AMBITI DI RISPETTO** infrastrutturale e di servizio - (fasce di inedificabilità assoluta)

art. 12 –Ambiti urbani di antica formazione - (zona A)

1. Comprendono i nuclei insediativi di primo impianto di Montano Antilia fino al 1915 come riportati nelle mappe catastali storiche. Rappresentano un patrimonio urbanistico-edilizio da conservare. Sono ambiti in cui intervenire mediante PUA o progetto unitario di recupero urbano estesi alle unità minime indicate nelle schede degli API che il Comune approverà per la seconda triennalità e che indicheranno: le tipologie degli interventi e le norme tecniche di attuazione ai fini di eventuali incrementi volumetrici per adeguamento funzionale, dell'adeguamento energetico dei fabbricati esistenti ed oggetto di intervento, inoltre l'uso dei materiali di finitura in particolare dei paramenti esterni (piano del colore) e degli elementi caratterizzanti il patrimonio urbanistico edilizio esistente.

2. il PUC riconosce come **componenti strutturali** degli ambiti urbani di antica formazione:

- l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
- i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
- il carattere funzionale complesso degli ambiti.

3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la valorizzazione e il recupero dei diversi insediamenti e la tutela della loro specifica identità consolidata;
- la messa in sicurezza degli insediamenti esposti a specifiche situazioni di rischio;
- il potenziamento del ruolo strategico in termini di riqualificazione urbana;

- la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili.
- la riconversione funzionale e la rimodulazione urbanistica degli ambiti degradati sottoposti a progetti unitari di intervento aventi natura e contenuti di PUA -

4. In assenza di PUA o di progetto unitario di intervento sono assentibili, secondo le procedure vigenti, i seguenti interventi sugli edifici legittimamente esistenti :

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo - nel rispetto delle presenti Norme e della disciplina stabilita dal RUEC;
- interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa.
- i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi e la scelta degli usi all'interno di quelli considerati ammissibili che sono:
 - residenze;
 - residenze speciali (universitarie, case albergo, comunità etc.);
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, sportive, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico nei limiti consentiti dalle vigenti leggi di settore e di sicurezza;
 - attività artigianali con esclusione - previo parere della competente ASL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - attrezzature private a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - sale di riunione e di spettacolo nei limiti previsti dalle vigenti leggi in materia;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi e pensioni con un numero di posti letto adeguato alle norme di sicurezza e di settore;
 - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

5. Non sono ammissibili, nelle more dell'approvazione del PUA di riqualificazione:

- la trasformazione, ai fini edilizi, delle aree libere;
- l'abbattimento e la ricostruzione in sito di edifici esistenti a prescindere dalla destinazione d'uso.

6. In assenza di strumento urbanistico attuativo di riqualificazione urbana, eventuali interventi proposti in base a leggi speciali che prevedono la "deroga" al Puc sono subordinati all'approvazione di strumenti attuativi di

iniziativa privata aventi natura e contenuti di PUA ai sensi dell'art. 26 della LR 16/2004 e smi – e art. 10 del regolamento di attuazione n° 5 / 2011. Gli interventi dovranno, prioritariamente:

- Integrare l'ambito di intervento con le attrezzature di interesse pubblico in particolare con i parcheggi anche interrati e il verde curando l'arredo urbano;
- Riorganizzare urbanisticamente l'area oggetto di intervento specifico in termini di viabilità;
- Integrare tipologicamente il nuovo intervento edilizio con il contesto adiacente;

art. 13 – Ambiti urbani consolidati (zone B.1)

1. Comprendono le aree urbane costituite da insediamenti sviluppatasi dal 1915 ad oggi sono caratterizzati prevalentemente da impianto urbanistico stabilmente configurato, da aree edificate con continuità e da presenza significativa di funzioni urbane. Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologia non del tutto soddisfacenti, sì da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.

2. Negli *Ambiti urbani consolidati* il PUC riconosce come **componenti strutturali** :

- i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia ed elementi della struttura urbana;
- la complessità del sistema funzionale .

3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e all'utilizzo delle aree ancora inedificate per nuove attrezzature prevalentemente non edificate al fine di soddisfare, nei limiti consentiti, il fabbisogno pregresso di standard.;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- il riequilibrio di attività tra loro compatibili e complementari.

4. Per gli *Ambiti urbani consolidati*, sugli edifici legittimamente costruiti o condonati, sono ammessi nel rispetto procedurale di legge e delle presenti norme e del Ruc:

- sempre interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e demolizione senza ricostruzione in sito.
- Subordinatamente alla verifica di compatibilità con obiettivi di riorganizzazione viaria e dotazioni spazi pubblici sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione in sito a parità di volume e superficie utile (l'aumento di superficie utile è consentita solo se scaturita da adeguamento delle altezze interpiano).

- Sono consentiti, altresì, la variazione della destinazione d'uso, la riqualificazione degli spazi pubblici e l'integrazione con nuove attrezzature.

5. Per gli *Ambiti urbani consolidati* il PUC individua e disciplina tre sottozone:

- Zona B1.1 gli ambiti saturi da mantenere complessivamente nella attuale conformazione e nei quali sono ammessi, oltre a quanto previsto nel precedente comma 4, esclusivamente interventi di integrazione con nuove attrezzature senza nuove volumetrie;
- Zona B1.2 gli ambiti parzialmente saturi nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni non residenziali, anche con limitate volumetrie nel rispetto dei seguenti limiti e parametri, da specificare ulteriormente all'interno degli API in rapporto ai diversi tessuti:
 - lotto minimo quello indicato nelle tavole di PUC;
 - I.F. non superiore a 1,0 mc/mq;
 - H.M. non superiore a ml 7,0 ;
 - spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori a 18 mq ogni 80 mc di volume finale di tipo privato, destinati – in aggiunta alle infrastrutture viarie – ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte, da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto e da cedere gratuitamente al Comune.
- Zona B1.3 gli ambiti nei quali sono consentiti interventi di sistemazione dei suoli con attrezzature per il tempo libero senza aggiunte di volumetrie. Attuazione indiretta mediante PUA o progetto unitario di intervento esteso a tutti i lotti di tipo B1.3 e sempre nell'ambito degli API predisposti dal Comune. Chiaramente trattasi di interventi finalizzati al mantenimento efficiente sei suoli classificati marginali che, in situazioni diverse in termini di dimensionamento abitativo, sarebbero stati idonei per differenti usi urbani. E' consentita l'installazione a carattere temporaneo di elementi prefabbricati in legno da utilizzare a servizio e supporto delle attività progettate e per una superficie utile non superiore a 40 mq oltre a quella strettamente necessaria per l'installazione di eventuali servizi igienici. Gli elementi che devono caratterizzare questi lotti sono quelli correlati al verde attrezzato e a parco per favorire destinazioni tipo pic nik.

Negli *Ambiti consolidati* di tipo B1.2 sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private, spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali;
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

Il calcolo delle dotazioni di parcheggi è correlato, secondo le presenti norme, il Ruc e/o le leggi specifiche, agli usi specifici della costruzione.

6. Negli *Ambiti urbani consolidati* di tipo B1.1 e B1.2 esclusivamente per gli edifici residenziali costituiti dal solo piano terra (anche in presenza di piani seminterrati o interrati) destinati a funzioni non residenziali, sono ammessi

interventi di ampliamento verticale, mediante sopraelevazione, nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti, in contiguità o nell'ambito di pertinenza del fabbricato esistente. L'altezza del piano in sopraelevazione non potrà essere maggiore di ml 3,30. L'ampliamento è correlato esclusivamente al trasferimento della destinazione d'uso residenziale sita al PT e utilizzazione dei locali a garage, deposito, laboratorio.

7. In ogni caso, gli interventi ammessi al comma 6 possono comportare, in assenza della verifica di congruità delle dotazioni richieste, per una volta sola, variazioni del numero delle unità immobiliari, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nel caso di interventi riguardanti singole unità immobiliari, è ammesso ricavare un'unità immobiliare aggiuntiva;
- nel caso di interventi riguardanti più unità immobiliari, è ammesso un incremento non superiore a due unità immobiliari aggiuntive.

8. Per gli immobili o parti di essi utilizzate ad attività produttive comprese negli *Ambiti urbani consolidati* sono consentite, una volta riscontrato la compatibilità igienico-sanitaria, le destinazioni artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

art. 14 Ambiti marginali (quasi urbani) di riassetto e consolidamento urbano – (zone B2)

1. Comprendono gli attuali ambiti a destinazione mista con prevalenza residenziale, caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune aree libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

2. Per questi ambiti si ritengono possibili interventi di completamento attraverso il riassetto urbanistico-edilizio con particolare attenzione alla funzione residenziale e alle destinazioni di attrezzature e servizi ad esse connessi.

3. Il PUC per gli *Ambiti periurbani (quasi urbani) di riassetto e consolidamento urbano* individua e disciplina distintamente:

- B2.1 gli ambiti nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni anche di tipo residenziale, commerciale e terziario;
- B2.2 gli ambiti nei quali sono ammessi interventi e destinazioni di integrazione con esclusione della residenza. Le utilizzazioni degli spazi e degli immobili inseriti devono essere compatibili con la residenza

pertanto sono escluse le attività dichiarate insalubri ed incompatibili con l'uso abitativo;

- B2.3 gli ambiti nei quali sono consentite, in prevalenza, attrezzature di interesse pubblico anche private per il tempo libero, lo svago e lo sport – Anche per i lotti classificati B2.3 va precisato che sono auspicabili interventi finalizzati al mantenimento efficiente dei suoli classificati marginali che, in situazioni diverse in termini di dimensionamento abitativo, sarebbero stati idonei per differenti usi urbani.

4. Gli interventi di nuova edificazione negli *Ambiti di riassetto e consolidamento urbano* di tipo B2.1 sono consentiti – previa formazione di piani urbanistici attuativi - nel rispetto dei seguenti limiti e parametri :

- Utilizzazione Territoriale - Ut = 0,15 mq/mq;
- Utilizzazione fondiaria - Uf = 0,30 mq/mq
- Altezza massima degli edifici - H = ml 7,00;
- Superficie utile residenziale - Sur = 2/3 Sut;
- Superficie coperta mx - Sc = 30% di Sf
- Spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori a 20 mq ogni 80 mc di volume finale di tipo privato, destinati – in aggiunta alle infrastrutture viarie – ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte;
- le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
- Il calcolo delle dotazioni di parcheggi è correlato, secondo le presenti norme, il Ruec e/o le leggi vigenti, agli usi specifici della costruzione.

5. Sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono comunque ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume (e a parità di superficie utile nel caso di riuso di edifici industriali), di variazione della destinazione d'uso, assentiti nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione e del Ruec.

6. Negli *Ambiti di riassetto e consolidamento urbano* di tipo B2.1 sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- residenza;
- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

7. La progettazione degli *Ambiti di riassetto e consolidamento urbano di tipo B2.1*, in coerenza con le indicazioni della Vas, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:

- la riorganizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- la localizzazione degli edifici residenziali (da realizzare ex novo o da ricostruire) dovrà essere tale da costituire fronte direttamente sulle strade o sugli spazi pubblici senza interposizione di alcuna recinzione;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiari interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.

8. Gli interventi di nuova edificazione negli *Ambiti di riassetto e completamento di tipo B2.2* sono consentiti per iniziativa del singolo proprietario – o dei proprietari interessati riuniti in comparto – previa formazione di piani urbanistici attuativi, estesi all'intero ambito o a sub-ambiti individuati dagli Api, nel rispetto dei seguenti limiti e parametri ed in rapporto ai diversi tessuti morfologici in cui ricade l'intervento:

- Volume Territoriale - Ut = 0,20 mq/mq;
- Volume Fondiario - Uf = 0.40 mq/mq
- Altezza massima degli edifici - H = ml 7,50;
- Superficie coperta mx - Sc = 30 % di Sf
- Spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto stabilito dal DM 1444/68, destinati – in aggiunta alle infrastrutture viarie – ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte;
- le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
- Il calcolo delle dotazioni di parcheggi è correlato, secondo le presenti norme, il Ruc e/o le leggi vigenti, agli usi specifici della costruzione.

9. Negli *Ambiti di riassetto e consolidamento urbano* di tipo B2.2 sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali;
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

10. All'interno degli *Ambiti di riassetto e consolidamento di tipo B2.3* sono consentiti, per iniziativa del Comune e dei proprietari ricadenti nel comparto – previa formazione di piani urbanistici attuativi estesi all'intero ambito o a sub-ambiti individuati dagli Api, nel rispetto dei limiti e parametri in appresso specificati, i seguenti interventi:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- pubblici esercizi;
- attività ricettive;
- attrezzature sportive, ludiche, per il tempo libero e lo svago;

11. Parametri

- Volume Territoriale - Ut = 0,10 mc/mq;
- Volume Fondiario - Uf = 0,20 mq/mq
- Altezza massima degli edifici - H = ml 7,50;
- Superficie coperta mx - Sc = 10 % di St
- Spazi pubblici e di uso pubblico per le attività previste, secondo quanto stabilito dal DM 1444/68;
- le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
- Il calcolo delle dotazioni di parcheggi è correlato, secondo le presenti norme, il Ruec e/o le leggi vigenti, agli usi specifici della costruzione.

12. Per ciascun *Ambito di riassetto e consolidamento urbano*, in coerenza con quanto stabilito dal PUC e dalle presenti Norme ai commi precedenti, attraverso gli API vengono definiti:

- il perimetro definitivo;
- le zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
- l'articolazione dell'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- le direttive e le prescrizioni per i PUA, riguardanti in particolare: la riorganizzazione dell'impianto urbanistico, della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;
- i parametri edilizi specifici in coerenza con quelli definiti dal PUC;
- le destinazioni d'uso specifiche in coerenza con quelle previste dal PUC;
- le modalità di cessione al Comune degli spazi pubblici e di uso pubblico e/o le eventuali possibilità di monetizzazione.

art. 15 – Ambiti di trasformazione - AT - (zone C)

1. Comprendono quelle parti del territorio comunale, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

2. La componente programmatica rappresentata dagli Api individua, in rapporto ad una ipotesi di dimensionamento pluriennale degli interventi, le trasformazioni da attuare nel triennio successivo e articola e disciplina gli interventi compatibili con le presenti disposizioni.

3. Gli ambiti di trasformazione (AT) sono disciplinati dagli Api e soggetti a PUA, piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, e secondo le modalità perequative di cui ai successivi articoli; l'approvazione dei Pua non può comportare Variante al Puc. Solo in caso di inerzia da parte dei proprietari o aventi titolo, protratta per oltre un anno dall'approvazione degli Api, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intervenire

sostitutivamente per dare attuazione al piano negli specifici ambiti di trasformazione.

4. In tutti gli ambiti di trasformazione sia il PUC che gli Api garantiscono la compresenza di funzioni diverse regolate da percentuali minime per ciascuna tipologia di ambito.

5. Gli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione possono essere stralciati dai PUA e sottoposti a specifiche condizioni normative.

6. Il PUC individua i seguenti Ambiti di trasformazione (integrati):

- **AT.a** Ambito di trasformazione (perequativa) costituito da suolo privato da cedere al comune (utilizzo attrezzatura sportiva) a compensazione della capacità edificatoria assegnata sull'ambito AT.b costituito da suolo privato di atterraggio volumetrico integrato (residenza-commerciale-terziario) – Attuazione mediante progetto unitario di intervento convenzionato –
- **AT.b** Ambito di trasformazione (perequativa) costituito da suolo privato di atterraggio della volumetria integrata (residenza-commerciale-terziario) concessa al privato a compensazione della cessione gratuita e consensuale al comune del suolo costituente l'AT.a da destinare ad attrezzatura sportiva – Attuazione mediante progetto unitario di intervento convenzionato
- **AT.c** Ambito di trasformazione (perequativa) caratterizzata da suoli privati ritenuti strategici per la "rigenerazione" funzionale del centro storico di Montano Antilia. Questo ambito si attua attraverso PUA di riqualificazione ambientale a cui associare limitati interventi edificatori di qualità - compatibili con le caratteristiche tipomorfologiche del contesto – da utilizzare ad attrezzature private di interesse pubblico per il tempo libero – per lo sport – per attività economiche commerciali di vicinato e/o somministrazioni nel settore della ristorazione, bar, pub, ecc..
- **AT.d** Ambito di trasformazione (perequativa) caratterizzata da un suolo libero a ridosso del Centro Storico di Montano Antilia ritenuto strategico ai fini di una utilizzazione a parcheggio a raso accessibile dalla quota superiore. L'intervento prevede la realizzazione da parte del privato di locali commerciali a quota stradale a fronte della cessione gratuita e contestuale della superficie ricavabile sul solaio a quota della strada superiore. Attuazione da parte del privato mediante l'approvazione di un Progetto Unitario di Intervento a cui è correlato una convenzione disciplinante i rapporti pubblico-privato.
- **AT.e** Ambito di trasformazione (perequativa)- Ambito di trasformazione (perequativa) caratterizzata da un suolo libero sotto strada ritenuto strategico ai fini di una utilizzazione a parcheggio a raso accessibile dalla quota stradale. L'intervento prevede la realizzazione da parte del privato di locali commerciali a quota della strada sottostante a fronte della cessione gratuita e contestuale della superficie ricavabile sul solaio a quota della strada superiore. Attuazione da parte del privato mediante l'approvazione di un Progetto Unitario di Intervento a cui è correlato una convenzione disciplinante i rapporti pubblico-privato;
- **AT.f** Ambito in territorio urbano consolidato della frazione Abatemarco oggetto di trasformazione compensativa ad uso misto- spazio pubblico di socializzazione e misto residenza-commerciale;

7. Negli Ambiti di trasformazione (integrati) sono compatibili, in maniera differenziata e secondo le specificazioni indicate per ciascuno degli ambiti, in sede di approvazione dell'Api e relativo PUA le seguenti utilizzazioni:

- residenza;
- spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- attrezzature private;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

8. La massima capacità insediativa potenziale per gli AT definita anche attraverso la Valutazione ambientale strategica, è fissata dalla componente programmatica-operativa del PUC secondo gli Tpi e le schede di indirizzo tipo morfologico allegate al Piano Operativo.

9. Gli Ambiti di trasformazione **AT.a - AT.b** – sono unitari nella procedura attuativa. I due ambiti sono legati proceduralmente in quanto l'intervento di trasformazione dell'AT.b deve avvenire contestualmente alla cessione consensuale dell'AT.a da destinare a spazio pubblico per attrezzatura sportiva. Le regole della trasformazione sono:

- Redazione del progetto unitario avente natura e contenuti di PUA
- Cessione consensuale gratuita al comune dell'area AT.a – sportiva
- Trasformazione dell'AT.b ad uso misto con i seguenti parametri:
- Superficie Fondiaria < 50% St – AT.b;
- Numero di alloggi previsti 10 – con superficie utile residenziale (SUR) non superiore a 100 mq
- Numero dei piani fuori terra non superiore a 2
- Superficie utile integrativo (commerciale, terziario e di servizio) 0,50 della superficie utile residenziale (SUR)
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori a 20 mq ogni 80 mc di volume finale di tipo privato, destinati – in aggiunta alle infrastrutture viarie – ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte;
- le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
- Il calcolo delle dotazioni di parcheggi è correlato, secondo le presenti norme, il Ruc e/o le leggi vigenti, agli usi specifici della costruzione.

10. L'ambito di trasformazione **AT.c** necessita di un progetto unitario che tenga conto del contesto di riferimento secondo gli indirizzi tipo morfologici contenuti nella scheda del Centro Storico di Montano capoluogo. La scheda indica la meccanica attuativa e gli obiettivi da raggiungere in termini di riqualificazione e rigenerazione dell'aggregato storico.

11. Gli Ambiti di trasformazione **AT.d - AT.e** hanno meccanica attuativa simile in quanto hanno l'obiettivo di recuperare, in termini di fabbisogno pregresso, superfici da destinare a parcheggio pubblico su aree private senza ricorrere all'istituto dell'esproprio per pubblica utilità, da attivare se i proprietari non intervengono nella trasformazione del suolo entro i tempi stabiliti negli Atti di Programmazione degli Interventi – API – La regola della trasformazione è semplice e generalizzata in quanto a fronte della cessione consensuale e contestuale dell'area a parcheggio – a raso rispetto alla quota della strada di riferimento, il proprietario dell'area potrà realizzare, nel sottosuolo aperto su uno o due lati, locali con destinazione commerciale, terziario, produttivo nei limiti dei seguenti parametri:

- Superficie destinabile all'edificazione inferiore o uguale all'area indicata per il parcheggio. La superficie destinata a parcheggio deve interessare l'intera superficie dell'AT e dev'essere adeguatamente attrezzata all'uso nel rispetto della normativa di settore.
- numero dei piani fuori terra del locale seminterrato conseguenziale alle quote esistenti delle due strade .

12. L'ambito di trasformazione **AT.f** necessita di un progetto unitario che tenga conto del contesto di riferimento secondo gli indirizzi tipo morfologici contenuti nella scheda del Centro Storico di Abatemarco. La scheda indica la meccanica attuativa e gli obiettivi da raggiungere in termini di riqualificazione e rigenerazione dello spazio individuato da utilizzare, secondo le indicazioni di indirizzo tipo morfologico, a luogo di socializzazione e attività private di supporto alla vita sociale dell'aggregato urbano (commerciale, servizi, bar, ristorazione, etc)

13. La progettazione degli interventi di trasformazione integrata, in coerenza con le indicazioni della Vas, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:

- l'organizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- la localizzazione degli edifici residenziali, se previsti, dovrà essere tale da costituire fronte direttamente sulle strade o sugli spazi pubblici senza interposizione di alcuna recinzione;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie.

11. Per ciascun *Ambito di trasformazione* in coerenza con quanto stabilito dalla componente operativa del PUC ai punti precedenti gli Api precisano:

- il perimetro definitivo;
- le zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
- le direttive e le prescrizioni per i PUA, riguardanti in particolare:
 - l'organizzazione dell'impianto urbanistico, in specie della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;

- i parametri edilizi in coerenza con quelli definiti dal PUC;
- le destinazioni d'uso in coerenza con quelle previste dal PUC.

art. 16 – Aree e Ambiti produttivi

1. Comprendono le aree, attuali e di previsione, interne, marginali, periurbane ed esterne al Tessuto Urbano Consolidato occupate per intero o in prevalenza da immobili destinati ad attività produttive, industriali, artigianali, commerciali, ricettive e di servizio. Il PUC Individua:

- D. 1 - ZONA PRODUTTIVA di implementazione in itinere – Area PIP
- D. 2 - ZONA di ampliamento PIP e previsione
- D. 3 - ZONA PRODUTTIVA TURISTICA

3. Nell'ambito delle zone omogenee di tipo A – B – C – nonchè di tipo D si considerano sempre compatibili le seguenti attività:

- uffici e studi privati;
- uffici pubblici;
- negozi;
- locali per pubblici esercizi;
- magazzini e locali di deposito;
- autorimesse;
- opifici compatibili con la prevalente destinazione di zona di riferimento;
- alberghi e pensioni;
- teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico;
- attrezzature per il tempo libero .

4. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività costituisce mero cambio di utilizzazione rientrando, in assenza di opere, nell'attività libera.

5. Nei casi di ristrutturazione con ampliamento di impianti produttivi esistenti l'efficacia del titolo abilitativo è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione, per la cessione gratuita, al Comune, di una quota di superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, nella misura di 20 mq ogni 80 mc di volume in ampliamento.

6. Le attività commerciali esistenti con superficie di vendita inferiore a quella stabilita per quelle di vicinato, possono essere ampliate nell'ambito di tale superficie fatti salvo i diritti di terzi in termini di distanze dai confini e dai fabbricati.

7. Le attività commerciali esistenti possono essere de localizzate su altro sito mediante atto d'obbligo unilaterale del titolare con impegno di destinazione ad uso pertinenziale della superficie trasferita e ulteriori obblighi stabiliti dal comune in ordine agli standards da soddisfare.

art. 17 – Aree produttive consolidate – PIP – (zona D.1)

1. Riguardano aree ricomprese nell'ambito del comprensorio di Massicelle ZONA PIP - in corso di attuazione ed implementazione degli interventi urbanizzativi e della procedura di assegnazione dei lotti.
2. Gli interventi sono disciplinati dalle norme di attuazione del PIP vigente
3. E' previsto un ampliamento dell'attuale area PIP sulla base del protocollo di intesa stipulato tra i sindaci di vari comuni cilentani che hanno indicato Montalo l'ambito idoneo per tali insediamenti in considerazione dell'accessibilità – svincolo di Massicelle-
4. L'ampliamento dell'area PIP prevede un intervento di rimodulazione d'ambito con gli stessi parametri attualmente in vigore e che rappresentano il quadro normativo per la zona D.1

art. 18 – Ambiti produttivi di ampliamento pip e previsione D.2

1. Negli ambiti di trasformazione produttiva si ritengono ammissibili i seguenti parametri:

- Superficie destinabile all'edificazione < 50% St;
- Ut < 0,8 mq/mq;
- Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi quella prevista dal DM 1444/68
- Superficie permeabile > 20% St.

4. L'attuazione degli Ambiti di trasformazione produttiva avviene mediante la preventiva formazione di PUA, che, in particolare, dovranno definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di legge.

5. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

art. 19 – Ambiti produttivi con destinazione turistica – D3

1. Comprendono le aree a vocazione turistico-ricettiva con destinazione d'uso compatibile con le norme del settore- L'ambito prevede due sottozone:

D3.a turistico ricettivo attuale in cui sono consentiti ampliamenti dell'attuale consistenza di superficie lorda di pavimento pari al 20% di quella esistente in proporzione alle attuali destinazioni d'uso;

D3.b Turistico ricettivo di previsione la cui trasformazione è subordinata all'approvazione di un PUA o progetto integrato di intervento esteso all'intera unità di suolo indicata dal puc – secondo l'API predisposta dal comune in fase di attuazione del PUC. I parametri urbanistici di riferimento essenziali sono:

- Superficie fondiaria 50% St;
- Superficie di Utilizzazione territoriale < 0,5 mq/mq
- Superficie coperta 0.50 della Sf
- Altezza massima 10 mt
- Spazio destinato a verde e a parcheggio 70% della St
- Superficie permeabile > 50% St

art. 20 – Attrezzature private di interesse pubblico

1. Comprendono le aree attualmente destinate ad attrezzature private sportive e/o ricreative prevalentemente scoperte.

2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ampliamento e nuova edificazione, limitatamente alla realizzazione o integrazione di spogliatoi, servizi igienici, docce, uffici amministrativi, piccoli servizi di ristoro nel rispetto dei seguenti limiti:

- U.T. = 0,10 mq/mq;
- H.M. = 3,5 ml.

art. 21 – Attrezzature pubbliche zona F

1. Comprendono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature collettive pubbliche di livello locale e territoriale.

2. Si articolano nelle seguenti sottozone :

- sedi di attrezzature pubbliche;
- verde pubblico ed impianti sportivi;
- parcheggi pubblici.

3. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC per le destinazioni specifiche l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

4. Nelle more dell'approvazione del progetto pubblico è consentita esclusivamente la utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

6. Per le attrezzature pubbliche per le quali si prevede eventuale dismissione, è consentita la riutilizzazione per la residenza sociale (intervento pubblico) con un incremento massimo del 35% della attuale volumetria.

art. 22 – Parcheggi dotazionali

1. Negli interventi edilizi che comunque comportino un aumento del numero di unità immobiliari e nei cambi d'uso (con o senza opere) che comportino un aumento delle dotazioni richieste in relazione agli usi previsti, dovranno garantirsi quantità minime di parcheggi, distinguendo tra parcheggi pubblici e parcheggi di tipo pertinenziale (d'uso riservato per gli abitanti e gli utenti dei singoli edifici).

2. Nel RUEC sono specificate le norme relative alla realizzazione dei parcheggi e alla cessione delle dotazioni secondo quanto prescritto dalla normativa in vigore.

3. Le dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici si devono realizzare nell'unità edilizia (PT o P Interrato) o nel lotto d'intervento e, qualora quest'ultima sia insufficiente, in altra area immediatamente prossima, sempre appartenente alla medesima proprietà e permanentemente asservita quale pertinenza.

4. Le dotazioni minime di parcheggi pertinentziali – fermo restando l'obbligo di cui al DM 1444/68 – sono determinate come segue in relazione agli usi previsti:

- usi abitativi di tipo urbano – 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque non meno di un posto auto per unità immobiliare;
- usi industriali e artigianali - 20% Su e comunque in modo tale da garantire lo svolgimento delle attività di manovra e sosta dei mezzi pesanti all'interno dell'area di pertinenza;
- attività terziarie (economiche e amministrative) – 40 % Su;
- attività commerciali e artigianato di servizio alla persona - secondo la normativa di settore;
- attività ricettive e ristorative - per alberghi, pensioni 1posto auto/2 posti letto;
- per attività di pubblico esercizio (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie): 50% Su
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero)- 1 posto auto/3 utenti.

PARTE III – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

art. 23 – Aree destinate a attrezzature, servizi ed impianti generali –

1. Comprendono le aree occupate da (o destinate a) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici: serbatoi idrici, impianto di depurazione, sottostazione Enel, etcc su cui sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, attrezzatura del territorio.

2. L'impianto dell'isola ecologica è localizzato nell'ambito del PIP in località Massicelle su apposito suolo indicato dal Comune in sede di approvazione del progetto. Tale localizzazione non costituisce variante al PIP.

3. In tali zone, il Piano si attua, per gli interventi sugli impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, mediante progetti unitari di intervento pubblici specificamente approvati e finanziati; nelle more di realizzazione dell'opera pubblica, sulle aree di previsione è consentita esclusivamente l'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

4. Per le aree cimiteriali è consentita la realizzazione degli interventi utili, necessari ed opportuni al servizio cimiteriale da specificare, nel dettaglio, con apposito regolamento.

art. 24 – Rete viaria e relative fasce di rispetto

1. Il Puc individua il sistema della viabilità sulla base della loro classificazione. Le strade esistenti sul territorio comunale sono classificate secondo quanto previsto dal codice della strada come modificato ed aggiornato successivamente.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle definite dal codice della strada e alla fascia di rispetto indicata dal PUC se questa risulta maggiore.

3. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.

4. Il rispetto delle distanze è un obbligo che prescinde da eventuali errori grafici riscontrabili nelle tavole di Puc in ordine alla larghezza delle fasce di rispetto in caso queste risultino minori.

5. Le fasce di rispetto stradali, differenziate nella profondità a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità, per cui non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole. La superficie è computabile ai fini del calcolo dei parametri edificatori della zona agricola.

6. Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi esclusivamente:

- percorsi pedonali e ciclabili;
- parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde;
- la realizzazione, a tempo determinato, di impianti per la distribuzione del carburante eventualmente attrezzati anche per il lavaggio degli autoveicoli;

sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

PARTE IV – RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI

art. 25 - Risorse

1. Il PUC individua e considera come risorse e come componenti strutturali le categorie di elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale per la qualità dell'insediamento urbano.

art. 26 – Aree a prevalente naturalità

1. Nel PUC sono soggetti a specifica tutela i seguenti elementi, individuati nelle tavole del quadro conoscitivo del preliminare di piano ed in particolare:

- aree forestali;
- prati e pascoli;
- elementi vegetazionali prevalentemente lineari quali siepi arbustive e arborate, filari arboree e boschetti di limitate estensioni;
- sorgenti e/o pozzi utilizzati a fini idropotabili.

2. Sono ammessi esclusivamente interventi volti alla conservazione delle condizioni di naturalità, attraverso il mantenimento e/o la ricostituzione delle componenti naturali presenti compresi, inoltre, gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e dai piani di assestamento

forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alle leggi regionali vigenti.

art. 27 – Corridoio ambientale ecologico area SIC (sito interesse comunitario)

1. tali aree assumono rilevanza ambientale in quanto:

- contribuiscono in modo significativo a mantenere o ripristinare una delle tipologie di habitat o a mantenere in uno stato di conservazione soddisfacente una delle specie definite in appositi allegati della direttiva Habitat;
- che possono contribuire alla coerenza della rete di Natura 2000
- e/o che contribuiscono in modo significativo al mantenimento della biodiversità della regione in cui si trova

2. Ogni attività compatibile con le norme del PUC va rapportata a quanto disciplinato dal Regolamento regionale n° 1 del 2010 approvato con DPGRC n° 9 del 29 gennaio 2010 in ordine al procedimento di valutazione d'incidenza in coerenza con quanto previsto all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 concernente "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

3. Ogni attività relativa a piani, programmi, progetti di opere ed interventi che possono avere incidenza significativa sui proposti siti di importanza comunitaria o sui siti di importanza comunitaria o sulle zone speciali di conservazione o sulle zone di protezione speciale, come definiti dal d.p.r. n. 357 del 1997, ricadenti nel territorio comunale sono subordinati a tale fase di valutazione.

4. Le valutazioni di incidenza che interessano siti SIC e ZPS ricadenti all'interno dei parchi naturali sono di competenza dei Comuni sentito il parere dell'Ente Parco. L'ufficio preposto alla valutazione di incidenza è individuato all'interno dell'ente territoriale, tramite una commissione di tre esperti in materia nominati con decreto sindacale.

5. Sono di competenza regionale le valutazioni di incidenza che riguardano l'intera pianificazione comunale.

6. Gli obiettivi progettuali prioritari del PUC sono:

- tutelare e conservare le caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche dell'area ;
- promuovere ed organizzare la fruizione turistica a fini ricreativi, didattici, scientifici e culturali.

art. 28 – Corsi d’acqua, torrenti e valloni minori e relative fasce di rispetto

1. Lungo i corsi d’acqua si prevedono interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale.
2. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.
3. Nelle fasce di rispetto dei corsi d’acqua non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
4. Nelle fasce di rispetto dei corsi d’acqua di cui al punto 3. è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo. E’ consentita inoltre, ove l’estensione dell’area pertinenziale lo consenta, la demolizione con ricostruzione fuori dall’area vincolata, sempre all’interno del lotto, con un eventuale incremento volumetrico del 35%.
5. In tutte le fasce di rispetto dei corsi d’acqua, eventuali edifici rurali utilizzati stabilmente per la conduzione del fondo agricolo, da parte di proprietari in possesso dei requisiti di legge, possono essere oggetto di un adeguamento igienico-funzionale una tantum con un incremento di volume nella misura del 10% di quello preesistente, da ubicare sul lato opposto dell’edificio rispetto al corso d’acqua comunque osservando le altre norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati e da destinare esclusivamente a sistemazioni igieniche o tecniche. Eventuali incrementi consentiti da leggi speciali (deroga) non sono cumulabili con l’incremento di cui al presente comma.

Art. 29 – Aree di interesse naturalistico, storico, ambientale, archeologico.

1. Comprendono aree eventualmente segnalate per il loro interesse naturalistico, storico, ambientale, archeologico. Su tali aree è consentita esclusivamente la prosecuzione delle attività in atto senza modificazione dello stato dei luoghi.
2. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco, ovvero all’autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.
3. Negli ambiti eventualmente interessati da scoperte archeologiche, e per una fascia non inferiore a 200 mt, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di concertare con la

Soprintendenza archeologica le operazioni di scavo per progetti e/o opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di salvaguardare eventuali ritrovamenti di interesse archeologico.

4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle aree segnalate per il loro interesse naturalistico, storico, ambientale, archeologico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo; per tali interventi è in ogni caso necessaria la comunicazione ed il preventivo NO (se previsto) da parte degli Enti competenti preposti alla tutela.

5. I tracciati storici eventualmente esistenti devono essere conservati nella loro giacitura originaria e laddove i tracciati storici coincidono con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria, è fatto obbligo di mantenere i connotati di finitura originari, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:

- muretti di contenimento;
- tracce della pavimentazione in ciottoli, selciato, lastre in pietra;
- filari e altre sistemazioni vegetali.

art. 30 – Edifici di interesse storico - architettonico

1. Comprende gli edifici di interesse culturale catalogati e/o individuati come emergenze architettoniche, tra i quali vengono identificati gli immobili riconosciuti come beni culturali dalla disciplina legislativa nazionale vigente.

2. Obiettivo della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e del risanamento ai fini della dell'utilizzazione compatibile con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio. Gli interventi sono disciplinati dalle vigenti leggi in materia:

art. 31 – Altri elementi di interesse storico-culturale-testimoniale

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-culturale-testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:

- manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili) ;
- muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
- tabernacoli;
- fonti, e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
- sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.

2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.

3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.

4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- a. ripristino con le tecniche del restauro;
- b. ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

art. 32 – Norme

1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni attraverso gli API – atti di programmazione degli interventi.

2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

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

3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13*, e dalla *legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5*, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare anche tramite società di trasformazione urbana.

6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.

7. Gli API - atti di programmazione degli interventi - sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc pertanto le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni del presente titolo si applicano entro il periodo di validità degli Atti di programmazione degli interventi.

Art. 33 – Ambiti di intervento

1. Le schede di indirizzo tipomorfologico degli Api indicano, con una specifica sigla, gli Ambiti di intervento la cui trasformazione è subordinata all'approvazione di Pua o Progetti unitari di intervento convenzionati.

2. Ciascuno degli ambiti indicati nelle schede contiene le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei piani attuativi o dei progetti unitari di intervento convenzionati. In particolare i Pua o i Progetti unitari di Intervento dovranno specificare e dettagliare , in attuazione delle indicazioni e previsioni di Puc, gli elementi specificati al comma 2 del precedente art. 32 definendo le meccaniche attuative in rapporto alla capacità di spesa del Comune per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza.

3. Ogni trasformazione ammissibile negli ambiti di intervento deve garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dalle Norme del PUC, anche se non specificamente richiamate nelle Schede Api che costituiscono schede di indirizzo tipo morfologico a cui i PUA e gli interventi unitari devono fare riferimento.

4. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati dal RUEC, salvo eventuali specificazioni e prevalenti contenute nelle schede

5. Gli API hanno natura e contenuto di PUA , quindi, ai sensi dell'art. 26 della LR 16/2004:

- possono precisare meglio il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- devono precisare i tracciati viari;
- possono modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
- possono articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- possono modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.

6. L'adozione delle modifiche di cui al comma 5 deve essere motivata da Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico all'interno delle zone omogenee unitarie di riferimento.

7. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi previsti nelle schede riferite agli API sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;
- trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
- cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

art. 34 – Schede tipomorfologiche di indirizzo –

1. Le Schede relative alle AT contenute nel documento API hanno contenuto di indirizzo tipomorfologico della trasformazione. Il valore prescrittivo riguarda le indicazioni relative a:

- la suddivisione della superficie integrata in superficie fondiaria e superficie compensativa;
- le eventuali destinazioni d'uso delle aree;
- ulteriori parametri urbanistici ed edilizi se integrativi delle NTA;
- l'articolazione delle trasformazioni fisiche in ordine alla sistemazione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.

2. Le Tabelle allegate al documento API con valore prescrittivo riguarda le indicazioni relative alla definizione degli interventi ammissibili sui lotti contenuti nel Piano Operativo e contrassegnati con le rispettive sigle. Le tabelle contengono:

- la classificazione dei suoli;
- l'elenco dei lotti;
- la superficie dei lotti
- la zona territoriale omogenea di appartenenza;
- il riferimento normativo di attuazione;

art. 35 – La perequazione – regole e meccaniche attuative

1. I diritti edificatori e le condizioni di trasformazione urbanistico-edilizia nonché gli obblighi stabiliti nelle Schede degli Api sono equamente distribuiti e conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dall'uso del suolo delle aree fondiarie e da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e/o dalla puntuale collocazione degli edifici e loro aree di pertinenza.

2. I proprietari delle aree ricadenti all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali di attuazione unitaria degli interventi con l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie in termini di perequazione dei benefici e degli oneri.

3. Sono esclusi dai diritti edificatori e dalle potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.
4. Per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico il comune, in cambio di affidamento a soggetto attuatore esterno, può definire meccaniche attuative di compensazione stabilendo diritti edificatori a favore del soggetto attuatore da realizzare nell'ambito del lotto di zona F con destinazioni d'uso compatibili con l'attrezzatura da realizzare.
5. L'intervento è soggetto ad approvazione di apposito API in cui indicare, con apposito simbolo, ed in maniera dettagliata le superfici compensative, oggetto di compensazione.
6. La convenzione, da stipulare, potrà prevedere anche la gestione delle attrezzature da parte del soggetto attuatore anche in forma mista pubblico/privato al fine di garantire l'uso sociale delle stesse attrezzature.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 36 – Salvaguardia

1. Tra l'adozione del PUC e la data della rispettiva entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.10 della L.r. 16/2004. In particolare sono sospese per non oltre 5 anni dalla data di adozione del puc:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del PUC in corso di approvazione;
- l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il PUC adottato.

2. I Pua già approvati alla data di adozione del presente PUC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di loro approvazione.

3. Restano efficaci i titoli abilitativi già emessi per interventi edilizi di cui è stata formalizzato l'inizio dei lavori.

art. 37 – Efficacia

1. Il PUC e le presenti norme entrano in vigore e acquistano efficacia a tempo indeterminato decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso da parte della Provincia.

Art. 38 – Parametri ed indici urbanistico-edilizi

1. Ai fini dell'attuazione delle previsioni di PUC e dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle definizioni ai parametri ed indici contenuti nel Titolo 2 del Ruc;

Art. 39 – Rinvio a leggi speciali di settore

1. Per quanto non previsto dalle presenti norme si fa espresso riferimento alle norme e regolamenti specifici di settore in termini di vincoli, rispetto ambientale, rispetto di distanze per trasformazioni di manufatti in presenza di infrastrutture, impianti, elettrodotti, impianti a rete, ecc.

Il consulente coordinatore del PUC

Arch. Antonio Parente