

COMUNE DI CONTRADA
(Provincia di Avellino)



PUC (PIANO URBANISTICO COMUNALE)

(L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. – Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 in attuazione della L. R. 16/2004 e ss.mm.ii. – Manuale operativo del Regolamento 2012)

PIANO PROGRAMMATICO - POC

(art. 9 commi 6 e7 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011)

POC.05_v_2.0) NTA (Norme Tecniche di Attuazione)

Sindaco
dr.^{ssa} Filomena Del Gaizo

Resp. Ufficio di Piano
arch. Domenico Marmorino

Resp.le Ufficio VAS
geom. Gerardo Gaeta

Progettista PUC e VAS:

ing. Mario Gimigliano

Studi tematici:

studio acustico arch. Domenico Marmorino

studio geologico GeoProve s.a.s.

studio agronomico dr. Mario Spagnuolo

Consulenti:

ing. Anna Gimigliano

Sommarario

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	4
Art. 1 Finalità delle norme e struttura del piano urbanistico comunale	4
Art. 2 Regolamento urbanistico edilizio comunale	4
Art. 3 Abusivismo edilizio	4
Art. 4 Prevalenza delle norme di tutela	4
Art. 5 Valutazione ambientale strategica (VAS)	5
Art. 6 Monitoraggio	5
Art. 7 Elementi e indicatori edilizi e urbanistici	6
PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI	6
Art. 8 Definizione di trasformazione ed intervento	6
Art. 9 Categorie di interventi	6
Art. 10 Strumenti delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche	7
Art. 11 Perequazione urbanistica	7
Art. 12 Zone territoriali omogenee	7
Art. 13 ZTO A – Ambito storico	8
Art. 14 Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'edificazione in ZTO A	9
Art. 15 Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche	10
Art. 16 ZTO B – Ambito Edificato Residenziale non storico	10
Art. 17 ZTO C – Ambito di nuova edificazione residenziale	13
Art. 18 ZTO D1 Area P.I.P da riqualificare e/o integrare	15
Art. 19 ZTO D2 Ambito produttivo – artigianale da integrare	15
Art. 20 ZTO H1 Ambito di nuova edificazione commerciale	17
Art. 21 ZTO T1 Ambito turistico – ricettivo esistente	18
Art. 22 ZTO T2 Attività turistico – ricettive (art. 2 L.R. n. 16/2000)	19
Art. 23 ZTO E agricola – recupero delle preesistenze	20
Art. 24 ZTO E agricola – nuova edificazione	20
Art. 25 ZTO E agricola – ricoveri	24
Art. 26 ZTO E agricola – divieti	24
Art. 27 ZTO E agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento	24
Art. 28 ZTO E agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale	25
Art. 29 ZTO E agricola – edifici esistenti	27
Art. 30 ZTO E agricola – agriturismo	27
Art. 31 ZTO E2 seminativi e frutteti – impianti serricoli	27
Art. 32 ZTO E - Parco agricolo (PA)	29
Art. 33 ZTO F attrezzature di interesse generale	30
Art. 34 ZTO F1 Aree per l'istruzione esistenti	31
Art. 35 ZTO F2 Aree per l'istruzione di progetto	31
Art. 36 ZTO F3 Verde attrezzato esistente di proprietà pubblica	31
Art. 37 ZTO F4 Verde attrezzato di progetto	32
Art. 38 ZTO F5 Verde attrezzato esistente di proprietà privata	33
Art. 39 ZTO F6 Attrezzature di interesse comune esistenti	34
Art. 40 ZTO F7 Attrezzature di interesse comune di progetto	34
Art. 41 ZTO F8 – Attrezzature di interesse comune – housing sociale	35
Art. 42 ZTO F9 Parcheggi esistenti	36
Art. 43 ZTO F10 Parcheggi di progetto	37
Art. 44 ZTO F11 Attrezzature di interesse religioso esistenti	37
Art. 45 ZTO F12 Attrezzature di interesse religioso di progetto	37
Art. 46 ZTO F13 Area di rispetto cimiteriale	38
Art. 47 ZTO RQ1 Ambito agricolo parzialmente urbanizzato da riqualificare	39
– ZTO RQ2 Ambito agricolo parzialmente urbanizzato da riqualificare (insediamento lineare)	39
Art. 48 Corridoio ecologico PTCP	39

PARTE III – SISTEMA DELLE PROTEZIONI.....	41
Art. 49 Vincolo paesaggistico.....	41
Art. 50 Vincolo ambientale	42
Art. 51 Vincolo idrogeologico	42
Art. 52 Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi	42
Art. 53 Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti	43
Art. 54 Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico	44
Art. 55 Aree percorse dal fuoco	45
Art. 56 Usi civici.....	45
Art. 57 Fascia di rispetto stradale DM 1404/1968	45
Art. 58 Fascia di rispetto stradale D.lgs. 285/1992	46
Art. 59 Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui	48
Art. 60 Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti	48
Art. 61 Distanze dagli elettrodotti	48
Art. 62 Metanodotto.....	49
Art. 63 Impianti di distribuzione carburanti	50
Art. 64 Centro abitato	50
PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	50
Art. 65 Misure di salvaguardia.....	51
Art. 66 Norme finali	51

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Art. 1 Finalità delle norme e struttura del piano urbanistico comunale

1. Le presenti norme tecniche di attuazione (NTA) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in conformità alla LR 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti NTA, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa regionale, statale e comunitaria.
3. Qualora le presenti NTA dovessero risultare in contrasto con la normativa regionale, statale o comunitaria, queste ultime prevalgono

Art. 2 Regolamento urbanistico edilizio comunale

1. Le previsioni grafiche e normative del PUC sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC), redatto nel rispetto dell'art. 28 della LR16/2004.

Art. 3 Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di giunta comunale su proposta del responsabile dell'UTC.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

Art. 4 Prevalenza delle norme di tutela

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del PUC relativa alle componenti eventualmente interessate da dette

norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal PUC stesso.

3. In particolare l'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:
 - a. le disposizioni di cui al D.lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
 - b. le disposizioni contenute all'art.94 del D.lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
 - c. le leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché la relativa pianificazione sovraordinata;

Art. 5 Valutazione ambientale strategica (VAS)

1. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il Piano di Sviluppo per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e la pianificazione di settore.

Art. 6 Monitoraggio

1. Successivamente all'approvazione del PUC dovranno essere intraprese, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del PUC, secondo i seguenti criteri:
 - a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del Rapporto Ambientale (RA).
 - b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
 - c. alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi a cui seguono l'elaborazione di misure correttive;
 - d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposti a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli API, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
 - e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al PUC ed indirizzano la formazione degli API, dei PUA e l'eventuale adeguamento delle previsioni del PUC e del RUEC.

2. Lo scopo del monitoraggio è la verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal PUC, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi
3. Il monitoraggio va effettuato con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) successivi al primo.
4. Il monitoraggio, effettuato di intesa tra l'Ufficio di piano e l'Ufficio Vas, avviene attraverso l'aggiornamento della cartografia di piano e delle informazioni statistiche ad essa associate relativamente allo stato di attuazione del PUC e delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

Art. 7 Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

1. Il PUC si avvale delle definizioni relative a:
 - a. elementi edilizi e urbanistici di riferimento, quali oggetti relativi, rispettivamente all'edificio o agli spazi urbani ai quali si applicano le NTA;
 - b. indicatori edilizi e urbanistici, quali parametri, rapporti, indici riferiti rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani, mediante i quali rilevare lo stato di fatto o progettare gli interventi;
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
 - a. metri (m) per gli elementi lineari;
 - b. metri quadrati (mq) per le superfici;
 - c. metri cubi (mc) per i volumi.

PARTE II - ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Art. 8 Definizione di trasformazione ed intervento

1. Si definisce trasformazione qualsiasi azione produttiva di modificazione dello stato di fatto fisico e/o funzionale di un immobile.
2. Si definisce intervento ogni successione di operazioni tra di loro correlate temporalmente e organizzativamente, svolte da persone fisiche o giuridiche, dette operatori, e finalizzate alla trasformazione fisica e/o funzionale di immobili anche attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi o la modificazione di preesistenti.

Art. 9 Categorie di interventi

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono definiti dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii che nel PUC si intende integralmente richiamato.

Art. 10 Strumenti delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dalle presenti NTA, mediante Intervento edilizio diretto (led), anche a mezzo di progetto urbanistico unitario, oppure mediante un intervento urbanistico preventivo che consiste nel Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Art. 11 Perequazione urbanistica

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edificatori, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano, così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, art. 32.
2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:
 - a. la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
 - b. la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
3. Le finalità generali di questo metodo sono:
 - a. rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
 - b. garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
 - c. superare la rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
 - d. superare il problema della decadenza dei vincoli urbanistici.
4. Il principio della perequazione urbanistica si traduce operativamente nel PUC mediante l'istituto del comparto urbanistico di attuazione perequativa.

Art. 12 Zone territoriali omogenee

1. Il PUC suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO) individuate negli elaborati grafici POC.02_v_2.0 e POC.03_v2.0, sulla scorta delle indicazioni contenute nell'art. 2 del decreto Interministeriale 1444/1968 e definite nelle presenti NTA.
2. Ciascuna zona omogenea è soggetta a specifica disciplina. In particolare si sono individuate:
 - a. Zona Territoriale Omogenea "A", ambito storico;
 - b. Zona Territoriale Omogenea "B", ambito edificato residenziale non storico;
 - c. Zona Territoriale Omogenea "C", ambito di nuova edificazione residenziale;
 - d. Zona Territoriale Omogenea "D1", ambito produttivo – artigianale da riqualificare e/o integrare;
 - e. Zona Territoriale Omogenea "D2", ambito produttivo – artigianale da integrare;

- f. Zona Territoriale Omogenea “H1”, ambito di nuova edificazione commerciale;
 - g. Zona Territoriale Omogenea “H2”, ambito turistico – ricettivo esistente;
 - h. Zona Territoriale Omogenea “T”, ambito turistico – ricettivo da integrare;
 - i. Zone Territoriali Omogenee “E1, E2, E3”, ambiti agricoli definiti secondo la carta dell’uso agricolo dei suoli. All’interno di questa zona ricadono anche le seguenti tre aree con caratteristiche specifiche e sottoposte a disciplina specifica;
 - o ambito agricolo parzialmente urbanizzato da integrare, “RQ1”;
 - o ambito agricolo parzialmente urbanizzato da integrare (insediamento lineare), “RQ2”;
 - o ambito agricolo da valorizzare come parco agricolo “Pa”
 - j. Zona Territoriale Omogenea “F1”, aree per l’istruzione esistenti;
 - k. Zona Territoriale Omogenea “F2”, aree per l’istruzione di progetto;
 - l. Zona Territoriale Omogenea “F3”, aree per verde attrezzato esistente di proprietà pubblica;
 - m. Zona Territoriale Omogenea “F4”, aree per verde attrezzato di progetto;
 - n. Zona Territoriale Omogenea “F5”, aree per verde attrezzato esistente di proprietà privata;
 - o. Zona Territoriale Omogenea “F6”, aree per attrezzature di interesse comune esistenti;
 - p. Zona Territoriale Omogenea “F7”, aree per attrezzature di interesse comune di progetto;
 - q. Zona Territoriale Omogenea “F8”, aree per attrezzature di interesse comune del tipo housing sociale;
 - r. Zona Territoriale Omogenea “F9”, aree a parcheggio esistenti;
 - s. Zona Territoriale Omogenea “F10”, aree a parcheggio di progetto;
 - t. Zona Territoriale Omogenea “F11”, aree per attrezzature religiose esistenti;
 - u. Zona Territoriale Omogenea “F12”, aree per attrezzature religiose di progetto;
 - v. Zona Territoriale Omogenea “F13”, area di rispetto cimiteriale;
3. Nelle suddette Zone Territoriali Omogenee si applicano, per quanto vigenti, sia le prescrizioni del piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PSAI) dell’Autorità di Bacino della Campania Centrale con le relative norme tecniche di attuazione che quelle del Piano stralcio per l’assetto idrogeologico (Rischio Frana) dell’Autorità di Bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno, qualora, in tutto o in parte, specificamente interessate da rischio idraulico atteso o rischio frane atteso, così come riportato negli appositi elaborati grafici del PUC.

Art. 13 ZTO A – Ambito storico

1. Le aree che ricadono nell’ambito storico sono quelle qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale che, per il loro valore, possono e devono essere conservate. Esse comprendono edifici isolati o riuniti in complessi e superfici non edificate.
2. In tali aree, al fine dell’integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- a. servizi ricreativi e sociali;
 - b. istituzioni pubbliche e rappresentative;
 - c. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - d. attività commerciali e di pubblico esercizio;
 - e. uffici pubblici e privati;
 - f. studi professionali;
 - g. attrezzature ricettive;
 - h. laboratori artigianali, purché non rumorosi, non inquinanti, che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona e, in ogni caso, purché non siano ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/1934.
3. Sugli immobili sono ammessi esclusivamente interventi di *manutenzione ordinaria e straordinaria*, di *restauro e di risanamento conservativo*. Sono inoltre ammessi interventi di *ristrutturazione edilizia* che **non** portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (fedele ricostruzione).
 4. Sono consentiti frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari e mutamenti di destinazione d'uso.
 5. Sono consentiti adeguamenti funzionali, a parità di volumetria, con mantenimento degli elementi di facciata e nel rispetto delle indicazioni cromatiche di cui alla tavola POC.04_v_2.0.
 6. Sono ammesse attività commerciali con superficie di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia, fino a 150 mq.
 7. Sono ammesse le riconversioni di volumi esistenti non residenziali posti a piano terra in box auto privati.
 8. Gli spazi scoperti di proprietà privata devono permanere nelle preesistenti condizioni di orto, giardino e viabilità. Le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
 9. È esclusa la realizzazione di interrati e seminterrati.
 10. Le previsioni di cui ai successivi artt. 14 e 15 si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la ZTO A.

Art. 14 Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'edificazione in ZTO A

1. Nell'ambito delle trasformazioni consentite nella Zona Territoriale Omogenea A, così come specificate nell'articolo precedente, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nonché nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.

2. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Pertanto sono da bandire nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impiego culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:
 - a. gli intonaci plastici;
 - b. le pitture sintetiche o comunque chimiche;
 - c. i rivestimenti di facciata in piastrelle o in cotto;
3. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - a. intonaci a malta di cemento o plastici;
 - b. mattoni sabbati o comunque del tipo di detta faccia a vista;
 - c. chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - d. bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo;
 - e. manti di copertura in tegole marsigliesi o in guaina.
4. È consentito solo l'uso della pietra naturale per il ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti;
5. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di archi e volte in muratura quando questo serve a garantire una migliore staticità dell'immobile.
6. Le funzioni edilizie connesse alle singole destinazioni d'uso ammesse possono essere distribuite, oltre che nello stesso volume, anche in volumi contigui e non contigui, secondo un apposito progetto di integrazione funzionale.
7. Nelle Zone territoriali "A" il PUC si attua mediante Intervento edilizio diretto.

Art. 15 Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche

1. Per gli edifici di pregio è prescritta la categoria di intervento del restauro o del risanamento conservativo ed è consentito il mutamento di destinazione finalizzata alla realizzazione di attività turistico-ricettive o comunque di interesse generale previa redazione di progetti architettonici unitariamente estesi all'intero lotto edificato.
2. I particolari architettonici sono da assoggettare al restauro.
3. Per i giardini caratterizzati dalla presenza di alberature, prati e di verde in genere, è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli impianti arborei e prativi esistenti.

Art. 16 ZTO B – Ambito Edificato Residenziale non storico

1. Questa ZTO include sia quei lotti a destinazione prevalentemente residenziale, ormai saturati dalla edificazione, sui quali non è consentita ulteriore edificazione che quei lotti, a destinazione prevalentemente residenziale, non saturati dalla edificazione, nei quali sono consentiti incrementi di volume.

2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali di vicinato e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi, non inquinanti, che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona e, in ogni caso, purché non siano ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/1934.
3. Sono ammesse attività commerciali con superficie di vendita, così come definita dalla normativa vigente in materia, fino a 900 mq. (compatibilmente con il Piano Commerciale e le disposizioni legislative sovraordinate).
4. Sono consentiti i seguenti interventi: la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume degli edifici, salvo quanto previsto in materia di emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche nonché la nuova edificazione nei limiti della metratura consentita dall'applicazione degli indici di PUC.
5. Le distanze dal confine, ridotte alla metà di quelle previste per la ZTO, vanno osservate anche se trattasi di volumi interrati.
6. In queste ZTO è ammesso il completamento di lotti liberi per i quali risulta già rilasciato il permesso di costruire alla data di delibera di giunta di cui all'art. 24, comma 1, della LR 16/2004.
7. I lotti minimi, come sopra determinati, corrispondenti ad autonome particelle catastali, devono risultare non derivanti da frazionamenti catastali effettuati successivamente alla data di deliberazione in giunta di cui al precedente comma.
8. È escluso l'asservimento di suoli a scopo edificatorio.
9. Su superfici su cui insiste una volumetria realizzata prima della L. 765/67 è consentito costruire, in deroga, un'ulteriore volumetria nell'ambito del 10% di quella esistente, a condizione che:
 - a. l'altezza della nuova fabbrica non superi l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti;
 - b. siano rispettati i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7 del Decreto n. 1444 del 02/04/1968, ovvero la maggiorazione suddetta è consentita a condizione che non si superi la densità fondiaria di 5 mc/mq oppure non si ecceda il 70% delle densità preesistenti
10. La deroga di cui al precedente comma non si applica agli edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano – volumetriche.
11. I giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione. L'eventuale uso agricolo del suolo è consentito.

12. Allo scopo di salvaguardare le testimonianze dell'attività agricole e rurali ancora presenti in zona B, è consentita la modifica della destinazione d'uso delle aree libere su cui non gravano vincoli di asservimento da "ambito di completamento edilizio" ad "ambito agricolo".
13. Compatibilmente con altri vincoli eventualmente esistenti, è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane.
14. È consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suo regolamento, nonché di cantinole, interrati al di sotto dell'edificio o del lotto di pertinenza, a condizione che tale utilizzo consenta la permanenza delle aree verdi mediante riconfigurazione del manto vegetale per una profondità di 50 cm e la dotazione di appositi drenaggi laterali.
15. In questa ZTO il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.
16. Le previsioni, di cui ai commi precedenti del presente articolo, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la ZTO B.

Indice di edificabilità fondiaria con destinazione residenziale	If = 0,17 mq/mq
Indice di edificabilità fondiaria con destinazione servizi alla residenza	If = 0,03 mq/mq
Indice di copertura:	Ic = 0,40 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/Ipf= 0,30 mq/mq
Superfici parcheggi pertinenziali:	spp = 0,10 mq/mc
Altezza dell'edificio:	Hmax ¹ = 10 m
Numero dei piani:	N. piani: 3 (oltre seminterrato e sottotetto)
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m (è ammessa la costruzione in aderenza)
Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ² ≥ 6,00 m

1 L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7 del Decreto n. 1444 del 02/04/1968 (l'intervento è consentito a condizione che non si superi la densità fondiaria di 5 mc/mq; sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti)

2 Fatto salvo quanto previsto dai D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

17. Nei casi di demolizione e ricostruzione vanno rispettati i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7 del Decreto n. 1444 del 02/04/1968.
18. Nel caso delle attività artigianali esistenti, compatibili con la residenza sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia, a parità di superficie lorda di pavimento.
19. Inoltre sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del D.lgs. 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
20. È consentito il mutamento di destinazione d'uso da industriale/artigianale a commerciale con superficie di vendita fino a 900 mq. compatibilmente con il Piano commerciale e disposizione di legge vigenti.
21. Il mutamento di destinazione d'uso a residenza è consentito solo quando esso venga effettuato sull'intero immobile e contestualmente cessi l'attività produttiva.
22. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi solo nel rispetto degli indici di zona.
23. Per la quota eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla LR 1/2000.
24. Per la quota eventualmente destinata ad attività direzionale ed uffici, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.

Art. 17 ZTO C – Ambito di nuova edificazione residenziale

1. La ZTO C individua la parte del territorio destinata a nuovi complessi insediativi in cui allocare anche una pluralità di funzioni, compatibili con la destinazione residenziale e non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS.
2. In questa ZTO il PUC si attua mediante comparti urbanistici di attuazione perequativa che portano alla definizione di piani urbanistici attuativi (PUA)
3. Per tutti i comparti vige l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc.

4. Per i lotti edificati, all'interno o ai margini delle ZTO C, che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 3.
5. Le previsioni, di cui ai successivi commi, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la ZTO C.
6. L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi:

Lotto minimo d'intervento	5.000 mq
Superficie territoriale	100%
Superficie fondiaria	50%
Percentuale di cessione perequativa	0.5
Indice di edificabilità territoriale con destinazione residenziale	$I_t = 0,26 \text{ mq/mq}$
Indice di edificabilità territoriale con destinazione servizi alla residenza	$I_t = 0,04 \text{ mq/mq}$
Indice di edificabilità fondiaria con destinazione residenziale	$I_f = 0,52 \text{ mq/mq}$
Indice di edificabilità fondiaria con destinazione servizi alla residenza	$I_f = 0,08 \text{ mq/mq}$
Indice di copertura:	$I_c = 0,50 \text{ mq/mq}$
Indice di permeabilità:	$I_{pt}/I_{pf} = 0,30 \text{ mq/mq}$
Indice di piantumazione	$I_{alb} = 50 \text{ alb/ha}$
Superfici parcheggi pertinenziali:	$s_{pp} = 0,10 \text{ mq/mc}$
Altezza dell'edificio:	$H_{max} = 9 \text{ m}$
Numero dei piani:	N. piani: 2 (oltre seminterrato e sottotetto)
Distanza tra edifici:	$D_f \geq 10,00 \text{ m}$
Distanza dai confini:	$D_c \geq 5,00 \text{ m}$ (è ammessa la costruzione in aderenza)
Distanza dalle strade pubbliche:	$D_{s^3} \geq 6,00 \text{ m}$

7. Ai fini dell'applicazione degli standard i PUA faranno riferimento a quelli previsti dalla L.R. n. 14/82 ed ai fini della determinazione del numero di abitanti da insediare si assume il valore di 33,33 mq di Superficie Lorda di Pavimento a destinazione residenziale per abitante, ossia 110^4 mq per $3,3^5$ abitanti.

8. I PUA relativi alla ZTO C, devono prevedere la cessione complessiva di una superficie pari a mq. 15.000, di cui mq. 11.000 destinata ad aree per l'istruzione la cui localizzazione sarà concordata con l'Amministrazione Comunale e gli uffici preposti all'attuazione ed al monitoraggio del PUC.
9. I comparti devono garantire la realizzazione degli interventi e la contestuale cessione gratuita delle aree destinate a viabilità e ai servizi all'atto di utilizzo della rispettiva capacità edificatoria, previa stipula di apposita convenzione ove necessaria.

Art. 18 ZTO D1 Area P.I.P da riqualificare e/o integrare

1. Questa ZTO è destinata ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici e coincide con il P.I.P. già approvato ed in fase di esaurimento, quindi vengono confermate e si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. in vigore (agli atti del Comune) che qui si intendono integralmente riportate.
2. Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico. Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al DPR 175/1988 e s.m.i. e soggette a dichiarazione o a notifica.
3. In particolare, le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del D.lgs. 285/1992, ove se ne rendesse necessario, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
4. Le previsioni, di cui al presente articolo, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la ZTO D1.

Art. 19 ZTO D2 Ambito produttivo – artigianale da integrare

1. Questa ZTO comprende aree produttive di tipo artigianale esistenti, ma non sature.
2. È ammessa la destinazione d'uso a commerciale.
3. È esclusa la residenza.
4. Compatibilmente con la destinazione d'uso sono ammesse opere di risistemazione fondiaria e/o di espansione comprese le nuove costruzioni nel limite dei parametri e degli indici di cui alla seguente tabella.

3 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

4 Pezzatura media dell'alloggio rilevata dall'ISTAT durante l'ultimo censimento utile

5 Numero di componenti della famiglia media registrati dall'ISTAT durante l'ultimo censimento utile

5. Sono consentiti usi direttamente connessi con l'attività principale, quali depositi e magazzini, uffici, servizi tecnico – amministrativi e commerciali, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi all'azienda quali mensa, sala di ritrovo, e simili.
6. Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al DPR 175/1988 e s.m.i. e soggette a dichiarazione o a notifica.

Indice di copertura:	$I_c = 0,50 \text{ mq/mq}$
Indice di permeabilità:	$I_{pt}/I_{pf} = 0,30 \text{ mq/mq}$
Indice di piantumazione	$I_{alb} = 50 \text{ alb/ha}$
Superfici parcheggi pertinenziali:	$s_{pp} = 0,10 \text{ mq/mc}$ (si veda l'altezza virtuale di 4,50 m definita nel RUEC)
Altezza dell'edificio:	$H_{max} = 10 \text{ m}$
Numero dei piani:	nei limiti di H_{max} in funzione del tipo di attività insediata)
Distanza tra edifici:	$D_f \geq 10,00 \text{ m}$
Distanza dai confini:	$D_c \geq 10,00 \text{ m}$
Distanza dalle strade pubbliche:	$D_{s^6} \geq 10,00 \text{ m}$

7. Inoltre sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del D.lgs. 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
8. È consentita una superficie massima per le esigenze della guardiania di superficie utile = 40 mq per ciascuna attività insediata.
9. Per la destinazione produttiva ed artigianale, gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera ZTO.
10. Per la quota eventualmente destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici

6 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strada) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla LR 1/2000.

11. Per la quota eventualmente destinata ad attività direzionale ed uffici, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.

Art. 20 ZTO H1 Ambito di nuova edificazione commerciale

1. Questa ZTO individua le parti del territorio destinate all'insediamento di nuove attività commerciali.
2. Sono consentiti usi direttamente connessi con l'attività principale, quali depositi e magazzini, uffici, servizi tecnico-amministrativi, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi per l'azienda, quali mensa, sala di ritrovo e simili.
3. È esclusa la residenza.
4. È consentita una superficie massima per le esigenze della guardiania di $S_u = 40$ mq per ciascuna attività insediata.
5. Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Indice di copertura:	$I_c = 0,50$ mq/mq
Indice di permeabilità:	$I_{pt}/I_{pf} = 0,30$ mq/mq
Indice di piantumazione	$I_{alb} = 50$ alb/ha
Superfici parcheggi pertinentziali:	$s_{pp} = 0,10$ mq/mc (vedi altezza virtuale 4,50 ml-RUEC)
Altezza dell'edificio:	$H_{max} = 10$ m
Numero dei piani:	Nei limiti di H_{max} in funzione del tipo di attività insediata
Distanza tra edifici:	$D_f \geq 10,00$ m
Distanza dai confini:	$D_c \geq 5,00$ m
Distanza dalle strade pubbliche:	$D_{s^7} \geq 6,00$ m

6. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la

7 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strada) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del D.lgs. 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

7. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera ZTO.
8. Per la quota destinata ad attività commerciale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla LR 1/2000.
9. Per la quota destinata ad eventuale attività direzionale ed uffici, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici.
10. In questa ZTO il PUC si attua mediante PUA.

Art. 21 ZTO T1 Ambito turistico – ricettivo esistente

1. In questa ZTO sono consentiti i seguenti interventi: la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia a parità di superficie lorda di pavimento e la nuova edificazione nel rispetto degli indici sotto indicati.

Indice di copertura:	Ic = 0,50 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/Ipf= 0,30 mq/mq
Indice di piantumazione	Ialb= 50 alb/ha
Superfici parcheggi pertinenziali:	spp = 0,10 mq/mc (vedi altezza virtuale 4,50 ml-RUEC)
Altezza dell'edificio:	Hmax = 10 m
Numero dei piani:	Nei limiti di Hmax in funzione del tipo di attività insediata
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m
Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ⁸ ≥ 6,00 m

⁸ Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strada) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

2. Sono consentiti volumi aggiuntivi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescano su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del D.lgs. 81/2008, art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.
3. In questa ZTO il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

Art. 22 ZTO T2 Attività turistico – ricettive (art. 2 L.R. n. 16/2000)

1. In questa ZTO sono previste strutture di nuovo impianto per le quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli e motel.
2. Sono consentite, inoltre, attività complementari, quali ristorazione, tavola calda, bar e simili e pubblici esercizi in genere.
3. Si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Indice di edificabilità territoriale	$I_t = 0,083 \text{ mq/mq}$
Indice di edificabilità fondiaria	$I_f = 0,165 \text{ mq/mq}$
Indice di copertura:	$I_c = 0,40 \text{ mq/mq}$
Indice di permeabilità:	$I_{pt}/I_{pf} = 0,30 \text{ mq/mq}$
Superfici parcheggi pertinenziali:	$s_{pp} = 0,10 \text{ mq/mc}$
Altezza dell'edificio:	$H_{max} = 9,00 \text{ m}$
Numero dei piani:	N. piani: 2 (oltre seminterrato e sottotetto)
Distanza tra edifici:	$D_f \geq 10,00 \text{ m}$
Distanza dai confini:	$D_c \geq 5,00 \text{ m}$
Distanza dalle strade pubbliche:	$D_{s^9} \geq 7,50 \text{ m}$

4. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera ZTO.
5. Almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde ed attrezzato con percorsi pedonali, aree di sosta, gazebo e parchi giochi.
6. A servizio di ogni impianto, in aggiunta alla Spp, prevista nella misura di cui alla precedente tabella, sono previste aree per parcheggio, anche interrate, nella misura minima di 8,00 mq per ogni posto letto.

⁹ Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strada) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

7. Per i parcheggi di cui al precedente comma può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; nel caso occorra una maggiore superficie questa può essere reperita anche in aree che non formano parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, sempre che non siano sottratte a usi pertinenziali propri.
8. Alle strutture ricettive ricomprese nella ZTO T2 si applica l'art. 4 della LR 16/2000.
9. In questa ZTO il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto. Infatti si tratta di lotti residui direttamente serviti dalle urbanizzazioni primarie, comunque accessibili dalle strade, per i quali è consentito l'intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato, disciplinante la realizzazione diretta e la successiva cessione al Comune delle aree a standard relative alle quote di nuova realizzazione a destinazione produttiva, ai sensi dell'art.5, punti 1 e 2, del DM 1444/68, ovvero, in alternativa, la monetizzazione delle stesse.
10. Inoltre, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Art. 23 ZTO E agricola – recupero delle preesistenze

1. In questa ZTO, gli interventi edilizi finalizzati e alla conduzione del fondo ed alle funzioni abitative devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.
2. In particolare, le tipologie rustiche di cui al precedente comma, qualora ritenute non più funzionali alla conduzione del fondo, sono preferibilmente recuperate a fini abitativi.
3. Nei successivi articoli relativi alla ZTO E agricola, la manutenzione straordinaria deve intendersi senza la possibilità di incremento del carico urbanistico.

Art. 24 ZTO E agricola – nuova edificazione

1. La nuova edificazione è sempre subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali vie di accesso, allacciamenti idrici, fognari ed energetici, o di impianti sostitutivi o all'impegno formalmente garantito del richiedente di realizzarli entro la conclusione dei lavori di trasformazione edilizia del fondo.
2. La nuova edificazione a scopo abitativo, consentita esclusivamente per realizzare abitazioni rurali, dovrà essere fisicamente collocata in posizioni che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, integrandosi, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti.
3. Gli annessi rustici, a meno di documentate controindicazioni di natura produttiva, dovranno essere collocati, per quanto possibile, in contiguità con il suddetto edificato.
4. I nuovi interventi dovranno essere effettuati nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici originali, delle preesistenze, delle tipologie caratteristiche degli insediamenti agricoli e dei materiali tradizionalmente impiegati.

5. Le costruzioni residenziali, non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
6. È esclusa la seconda casa di abitazione.
7. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art.19 del DPR 380/2001.
8. Nell'ambito delle previsioni del PUC, l'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti. Le suddette caratteristiche soggettive del richiedente possono essere attestate da documentazione in originale. Qualora, al momento della richiesta, si fosse prodotta solo autodichiarazione, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta la documentazione in originale attestante le suddette caratteristiche soggettive in mancanza della quale il Responsabile UTC è tenuto a disporre obbligatoriamente la verifica della veridicità di quanto dichiarato mediante controlli formali e appositi sopralluoghi.
9. L'edificabilità rurale comprende:
 - i. edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;
 - ii. annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.
10. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale.
11. La nuova edificazione di edifici rurali, ove consentita, avviene solo in asservimento alle superfici colturali minime necessarie alla piena funzionalità produttiva ed economica dell'azienda.
12. Nelle zone agricole è vietata:
 - a. ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
 - b. ogni lottizzazione a scopo edilizio;
 - c. l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
13. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda, a carico del destinatario dei suddetti titoli e dei suoi aventi causa, i seguenti impegni:

- a. l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
- b. la conservazione della destinazione residenziale e agricola dell'edificio;
- c. l'effettuazione di idonee prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del fondo.

14. Al fine di garantire un'effettiva azione di presidio e tutela del territorio, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma, il destinatario delle suddette autorizzazioni edilizie si impegna, inoltre, a effettuare le seguenti opere:

- a. manutenzione dei terrazzamenti presenti nei terreni asserviti nel rispetto delle tecniche tradizionali;
- b. pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i terreni asserviti;
- c. pulizia e manutenzione, almeno annuale, di tutte le percorrenze carrabili e pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i terreni asserviti, per almeno 3,00 m di profondità su ogni lato del tracciato medesimo.

15. Qualora insistano sul fondo episodi di degrado, frane, smottamenti, erosioni incanalate e superficiali e quant'altro comprometta l'equilibrato assetto complessivo del territorio, è fatto obbligo al titolare del fondo di provvedere a opere di sistemazione, sulla base di specifico progetto redatto utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

16. Per le necessità abitative e/o legate alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile, comunque, superare gli indici ed i rapporti di cui sotto:

Lotto minimo d'intervento	Mq 10.000 con la possibilità di ridurlo fino a mq 5.000, nel caso in cui il piano aziendale, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, dimostri la sostenibilità della ridotta dimensione aziendale.
Indice di utilizzazione territoriale per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale	It= 0,01 mq/mq (nelle zone E1 ed E2) It = 0,001 mq/mq (nelle zone E3)
Indice di utilizzazione territoriale per le necessità legate alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo professionale (ad esclusione degli allevamenti zootecnici)	It= 0,03 mq/mq
Indice di copertura:	0,05 mq/mq
Indice di permeabilità:	I _{pt} /I _{pf} = 0,90 mq/mq
Altezza dell'edificio:	H _{max} = 7,50 m
Numero dei piani:	N. piani: 2 (oltre seminterrato e sottotetto)
Distanza tra edifici:	D _f ≥ 10,00 m

Distanza dai confini:	$Dc \geq 5,00 \text{ m}$
Distanza dalle strade pubbliche:	$Ds^{10} \geq 10,00 \text{ m}$

17. Nel computo delle superfici di cui alle necessità legate alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo professionale sono da conteggiarsi le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.
18. Per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, oltre al rispetto degli indici definiti nella precedente tabella, non vanno superati i seguenti limiti:
- a. indice di copertura 0,05
 - b. minima distanza dai confini mt. 20.
19. Le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente metratura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentate.
20. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull' area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'UTC.
21. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
22. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi non è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un altro Comune.
23. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
24. Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81, con un minimo di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti.
25. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di mq 10.000 salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5.000 mq.

10 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

Art. 25 ZTO E agricola – ricoveri

1. È consentita la realizzazione di volumi per ricoveri, sia di autovetture sia di macchine agricole, completamente interrati, posti al disotto del preesistente piano di campagna, aventi superficie lorda di pavimento non superiori a 100 mq e altezza utile non superiore a 4,00 m, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, sia in edifici esistenti sia di progetto, in aggiunta, rispettivamente, ai volumi esistenti o consentiti.
2. I suddetti volumi dovranno risultare interrati lungo tutte le pareti laterali, a meno della porzione corrispondente alla rampa di accesso, per una larghezza non superiore a 4,00 m.
3. L'estradosso delle strutture di copertura dei suddetti volumi non dovrà sporgere dal preesistente piano di campagna e dovrà essere opportunamente rinaturalizzato mediante idonee coperture vegetali, qualora sia collocato fuori dalla superficie coperta di edifici esistenti.
4. Nel caso di nuova edificazione, i suddetti volumi dovranno trovare obbligatoria collocazione al di sotto della superficie coperta dei volumi fuori terra.

Art. 26 ZTO E agricola – divieti

1. 1. L'edificabilità è vietata nelle parti di territorio:
 - a. connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, a norma dei piani di assetto idrogeologico;
 - b. ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali e al di sopra delle incisioni idrogeologiche;
 - c. ricadenti nelle aree assoggettate a eventuali vincoli di inedificabilità.
2. È vietato l'abbattimento e ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale (monumentali).
3. Nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, prima di iniziare qualsiasi costruzione, deve essere presentata regolare dichiarazione all'organo competente a norma dell'art. 20 del RD 1126/1926.

Art. 27 ZTO E agricola – titolarità e responsabilità dell'intervento

1. L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

Art. 28 ZTO E agricola – norme costruttive e di inserimento ambientale

1. I progetti di intervento in zona agricola dovranno tenere conto della distribuzione dei volumi edificati circostanti e delle piantumazioni esistenti, con divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le pregresse caratteristiche edilizie, storiche e architettoniche.
2. Ogni nuovo edificio deve essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.
3. In rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono.
4. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale.
5. Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, da costruzione, inerti, rottami e assimilati.
6. È consentita la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sotto-servizi, ai sensi del D.M.LL.PP. 04.02.1977, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti NTA.
7. È consentita la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di percorsi con superficie non impermeabilizzata di larghezza non superiore ai 3,00 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici.
8. Gli interventi di consolidamento di pendii e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze di stabilità non altrimenti soddisfacenti, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
9. L'insieme delle suddette opere non deve, in ogni caso, avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.
10. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
11. In rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti, sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.
12. Nelle nuove costruzioni e nel recupero delle esistenti si dovranno osservare le seguenti norme:

- a. i tetti dovranno prevedere falde regolari con pendenza non superiore al 35%; manto di copertura in coppi o tegole di forma analoga;
 - b. le cornici dovranno essere sagomate secondo la tipologia esistente e comunque con sporgenza non superiore a 50 cm;
 - c. le murature esterne dovranno essere a faccia a vista o intonacate con coloriture tenui di tipo tradizionali, essendo escluse finiture con materiale ceramico o similare (piastrelle, mosaici, ecc.);
 - d. la tinteggiatura sarà scelta entro la gamma dei colori riscontrabili negli edifici rurali esistenti e sarà specificamente approvata dall'UTC, eventualmente su campionatura a richiesta;
13. La tipologia degli annessi rurali e delle altre pertinenze dovrà essere formalmente e strutturalmente inserita armonicamente nei caratteri predominanti della zona.
14. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in pietrame a secco o, in alternativa, mediante palizzata in legno con rete metallica di altezza non superiore a 1,50 m, accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
15. In contiguità con centri abitati o nuclei edilizi, le recinzioni possono essere costituite da blocchi di tufo a faccia vista di altezza non superiore a 1,20 m, eventualmente accoppiate a siepi o a filari di alberi di altezza libera.
16. Le suddette recinzioni, qualora prospicienti a strade vicinali o interpoderali, dovranno distare non meno di 2,00 m dal relativo asse.
17. Eventuali nuove strade e/o eventuali nuovi accessi carrai necessari al collegamento dei fondi dovranno utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti, privilegiando l'utilizzo di viottoli, capezzagne, sentieri e quant'altro abbia già lasciato tracce evidenti sul suolo.
18. Nuovi tracciati stradali possono essere realizzati, nel caso di risistemazioni fondiari anche parziali, in ragione della dimensione aziendale; in tal caso, il progetto della nuova soluzione viabilistica dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
19. È consentita la realizzazione delle necessarie strade interpoderali, aventi sezione trasversale lorda non superiore a 4,00 m e il cui fondo sarà in terra battuta opportunamente stabilizzata, senza applicazione di pavimentazioni impermeabili.
20. I muri di sostegno o i loro rifacimenti dovranno essere realizzati in pietrame di tufo e, qualora per motivi geotecnici si dovesse fare ricorso ad opere in cemento armato, le stesse dovranno essere rivestite da lastre di tufo o materiali lapidei.

Art. 29 ZTO E agricola – edifici esistenti

1. Ai fini di quanto previsto nel presente paragrafo, il termine edificio è riferito soltanto agli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
2. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
3. I manufatti legittimamente realizzati non considerati edifici possono essere oggetto di intervento, a parità di volume, al fine di garantirne la solidità, stabilità e durata, purché la nuova destinazione sia funzionale all'uso agricolo, essendo esclusa la destinazione residenziale.
4. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, senza incremento di superfici e volumi, anche mediante l'integrale demolizione e ricostruzione. In quest'ultimo caso è possibile la deroga agli indici fondiari e ai lotti minimi di cui alle presenti NTA, purché l'insufficiente dimensione del terreno non dipenda da un frazionamento eseguito in data posteriore al rilascio del titolo abitativo che ha consentito tali volumi e superfici.
5. Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto, purché rurali ed a servizio di attività agricole, essendo sempre possibile la conversione a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con attività agrituristiche di cui alla LR 41/1984.
6. È consentito il recupero dei volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, esclusivamente per realizzare abitazioni rurali e relative pertinenze.

Art. 30 ZTO E agricola – agriturismo

1. Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche di cui all'art. 5 della LR 41/1984, in quanto coltivatori di un fondo agricolo di almeno 5.000 mq.
2. Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione o utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agrituristiche, da assoggettare alle norme della LR 41/1984.
3. In caso di cessazione dell'attività agrituristiche, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

Art. 31 ZTO E2 seminativi e frutteti – impianti serraicoli

1. Nelle zone agricole E2 è ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

2. La costruzione di impianti serricoli è consentita secondo le modalità della LR 8/1995 e smi.
3. Per serre si intendono impianti stabilmente infissi nel suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Tali impianti possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.
4. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
5. Il rapporto di copertura non deve superare il 30% della superficie fondiaria del lotto.
6. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
7. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'If.
8. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole E2.
9. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di permesso di costruire non oneroso e sono consentite solo nelle parti di zona agricola escluse da qualsiasi tipo di vincolo.
10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
11. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
12. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
13. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
14. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche, che, se riutilizzate anche ai fini irrigui, devono prevedere un sistema di depurazione valutato dall'ente competente in materia ambientale.
15. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004.
16. 17. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di imprenditori agricoli professionali.

Art. 32 ZTO E - Parco agricolo (PA)

1. All'interno del parco agricolo ricadono le aree collinari connotate dalla presenza di attività agricole che rivestono carattere testimoniale del paesaggio agrario.
2. La destinazione è agricola. Tuttavia, nell'ambito delle necessità legate alla conduzione del fondo sono ammesse attività legate alla fruizione del parco, quali attività culturali, ricreative e per il tempo libero, servizi pubblici e di uso pubblico.

Lotto minimo d'intervento	Mq 10.000 con la possibilità di ridurlo fino a mq 5.000, nel caso in cui il piano aziendale, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, dimostri la sostenibilità della ridotta dimensione aziendale.
Indice di utilizzazione territoriale per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale	It= 0,01 mq/mq
Indice di utilizzazione territoriale per le necessità legate alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo professionale (ad esclusione degli allevamenti zootecnici)	It= 0,03 mq/mq di cui un massimo di 0,02 mq/mq per usi funzionali al progetto di sistemazione e alla gestione del parco stesso (attrezzature funzionali alla fruizione pubblica delle aree aperte per attività ricreative, sportive, didattiche e culturali). Le attività di ristorazione e pubblici esercizi sono ammesse nel limite di superficie lorda di pavimento massima = 150 mq per intervento
Indice di utilizzazione territoriale per le attività legate alla fruizione del parco agricolo e da regolamentare tramite convenzione con il Comune	It= 0,02 mq/mq
Indice territoriale di copertura	Ic= 0,10 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/Ipf= 0,90 mq/mq
Altezza dell'edificio:	Hmax = 7,50 m
Numero dei piani:	N. piani: 2 (oltre seminterrato e sottotetto)
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m

Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ¹¹ = 10,00 m
----------------------------------	----------------------------

3. In questa ZTO, l'indice di utilizzazione fondiaria per gli annessi agricoli è utilizzabile anche per attrezzature funzionali alla fruizione pubblica delle aree aperte con attività ricreative, sportive, didattiche e culturali. Per accedere a questo diverso uso del suolo è necessario stipulare apposita convenzione con il Comune che disciplina, tra l'altro, le opere di urbanizzazione primarie e secondarie a farsi. Tali opere saranno eseguite da parte del privato proponente con cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree all'uopo destinate.
4. Resta valido tutto quanto stabilito dagli articoli precedenti in materia di prescrizioni costruttive e titolarità degli interventi.
5. È richiesto il permesso a costruire nel caso di creazione di nuove unità immobiliari ad uso residenziale, ricettivo o altre attività legate alla fruizione del parco.
6. In ogni caso va rispettato l' art. 24 (ZTO E agricola – nuova edificazione) ad eccezione dei indici e dei rapporti.

Art. 33 ZTO F attrezzature di interesse generale

1. Le zone sono destinate ad opere ed impianti di interesse collettivo di proprietà sia pubblica che privata. Le norme contenute nel presente articolo si applicano a tutte le ZTO F individuate dal PUC.
2. Le ZTO F identificano quelle parti del territorio in cui sono presenti le attrezzature di interesse generale, intese come le aree e gli immobili che fanno parte del patrimonio ad uso pubblico, utilizzati per finalità amministrative, di ordine pubblico, culturali, ricreative e per l'erogazione di servizi pubblici sanitari o specifici, anche destinati ad un'utenza sovracomunale.
3. L'indicazione del tipo di attrezzatura da insediare in ciascuna area è riportata in maniera indicativa sulle tavole di Piano. Tuttavia è facoltà dell'Amministrazione aggiornarne le collocazioni nel rispetto delle quantità minime di standard previste dalla norma per agevolare l'adeguamento del PUC alle opportunità ed alle esigenze di volta in volta espresse dal territorio.
4. Le ZTO F si dividono in:
 - a. ZTO F esistenti
 - b. ZTO F di progetto
5. Per le attrezzature esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia.

¹¹ Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

6. Inoltre, le attrezzature esistenti possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con incrementi di volume e superficie, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con le modalità di cui all'art. 14 del DPR 380/2001.
7. In queste ZTO il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

Art. 34 ZTO F1 Aree per l'istruzione esistenti

1. Queste ZTO sono quelle attualmente destinate all'insediamento di asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo ai sensi dell'art.1.4, lett. a) LR 14/1982.
2. In caso di ristrutturazione edilizia si applicano gli indici previsti per la ZTO F2

Art. 35 ZTO F2 Aree per l'istruzione di progetto

1. Queste ZTO sono destinate al nuovo insediamento di asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo ai sensi dell'art.1.4, lett. a) LR 14/1982. Il PUC ne prevede l'acquisizione a patrimonio comunale tramite cessione perequativa.
2. Qualora non diversamente disposto da norme di ordine superiore, in queste ZTO si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Indice di copertura	Ic = 0,30 mq/mq
Indice di permeabilità	Ipt/lpf= 0,30 mq/mq
Superfici parcheggi pertinenziali	spp = 0,10 mq/mc
Altezza dell' edificio	Hmax = 10,00 m
Numero dei piani	Npiani: 3 (oltre seminterrato)
Distanza tra edifici	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini	Dc ≥ 5,00 m
Distanza dalle strade pubbliche	Ds ¹² ≥ 6,00 m

Art. 36 ZTO F3 Verde attrezzato esistente di proprietà pubblica

1. Queste ZTO ricomprendono immobili di proprietà pubblica che attualmente ospitano il verde pubblico attrezzato, gli impianti per il tempo libero, lo sport ed il benessere fisico ai sensi dell'art.1.4, lett. c) LR 14/1982.

12 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strada) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

2. Nelle aree destinate a spazi attrezzati a giardino e arredo urbano è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
3. Sulle aree scoperte è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
4. Nelle aree destinate a spazi attrezzati per il gioco e lo sport è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
5. È ammessa l'installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
6. In caso di nuova costruzione, la volumetria residua realizzabile si ottiene applicando i seguenti indici sull'intera area oggetto di intervento

Indice di edificabilità fondiaria	If = 0,16 mq/mq
Indice di copertura:	Ic = 0,20 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/Ipf= 0,70 mq/mq
Superfici parcheggi pertinenziali:	spp = 0,10 mq/mc
Altezza dell'edificio:	Hmax = 7,50 m
Numero dei piani:	N. piani: 2 oltre seminterrato
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m
Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ¹³ ≥ 6,00 m

Art. 37 ZTO F4 Verde attrezzato di progetto

1. Queste ZTO ricomprendono immobili di proprietà pubblica e privata da destinare a verde pubblico attrezzato, ad impianti per il tempo libero, lo sport ed il benessere fisico ai sensi dell'art.1.4, lett. c) LR 14/1982.
2. La trasformazione può avvenire sia per iniziativa pubblica che privata. Nel caso di iniziativa privata va garantita l'apertura al pubblico dell'area dopo la trasformazione.
3. Nelle aree destinate a spazi attrezzati a giardino e arredo urbano è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.

¹³ Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

4. Sulle aree scoperte è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
5. Nelle aree destinate a spazi attrezzati per il gioco e lo sport è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
6. È ammessa l'installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
7. In caso di nuova costruzione, la volumetria residua realizzabile si ottiene applicando i seguenti indici sull'intera area oggetto di intervento

Indice di edificabilità fondiaria	If = 0,16 mq/mq
Indice di copertura:	Ic = 0,20 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/lpf= 0,70 mq/mq
Superfici parcheggi pertinenziali:	spp = 0,10 mq/mc
Altezza dell'edificio:	Hmax = 7,50 m oltre seminterrato
Numero dei piani:	N. piani: 2
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m
Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ¹⁴ ≥ 6,00 m

Art. 38 ZTO F5 Verde attrezzato esistente di proprietà privata

1. Queste ZTO ricomprendono immobili di proprietà privata destinate a verde attrezzato, ad impianti per il tempo libero, lo sport ed il benessere fisico ai sensi dell'art.1.4, lett. c) LR 14/1982.
8. La trasformazione può avvenire sia per iniziativa pubblica che privata. Nel caso di iniziativa privata va garantita l'apertura al pubblico dell'area dopo la trasformazione.
2. Nelle aree destinate a spazi attrezzati a giardino e arredo urbano è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
3. Sulle aree scoperte è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.

14 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

4. Nelle aree destinate a spazi attrezzati per il gioco e lo sport è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
5. È ammessa l'installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
6. In caso di nuova costruzione, la volumetria residua realizzabile si ottiene applicando i seguenti indici sull'intera area oggetto di intervento

Indice di edificabilità fondiaria	If = 0,16 mq/mq
Indice di copertura:	Ic = 0,20 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/Ipf= 0,70 mq/mq
Superfici parcheggi pertinenziali:	spp = 0,10 mq/mc
Altezza dell'edificio:	Hmax = 7,50 m
Numero dei piani:	N. piani: 2 oltre seminterrato
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m
Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ¹⁵ ≥ 6,00 m

Art. 39 ZTO F6 Attrezzature di interesse comune esistenti

1. Queste ZTO ricomprendono gli immobili attualmente destinati all'insediamento di impianti ed attrezzature culturali, religiose, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, etc. ai sensi dell'art.1.4, lett. b) LR 14/1982.
2. In caso di ristrutturazione edilizia si applicano gli indici previsti per la ZTO F7

Art. 40 ZTO F7 Attrezzature di interesse comune di progetto

1. Queste ZTO ricomprendono gli immobili da destinare all'insediamento di impianti ed attrezzature culturali, religiose, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, etc. ai sensi dell'art.1.4, lett. b) LR 14/1982.
2. Qualora non diversamente disposto da norme di ordine superiore, in queste ZTO si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Indice di edificabilità fondiaria	If = 0,30 mq/mq
Indice di copertura:	Ic = 0,40 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/lpf= 0,30 mq/mq
Superfici parcheggi pertinenziali:	spp = 0,10 mq/mc
Altezza dell'edificio:	Hmax = 10,00 m
Numero dei piani:	N. piani: 3 oltre seminterrato
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m
Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ¹⁶ ≥ 6,00 m

Art. 41 ZTO F8 – Attrezzature di interesse comune – housing sociale

1. La ZTO F8 individua la parte del territorio destinata a nuovi complessi insediativi destinati all'housing sociale, all'edilizia residenziale sociale ed all'edilizia abitativa sociale in cui allocare residenze immesse sul mercato a prezzi calmierati ed una pluralità di funzioni, compatibili con la destinazione residenziale e non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 T.U.LL.SS. L' housing sociale è definito dalla L. 80/2014 e disciplinato dalle linee guida regionali di cui alla DGR n. 356/2014 che qui si intendono integralmente richiamate.
2. In questa ZTO il PUC si attua mediante comparti urbanistici di attuazione perequativa che portano alla definizione di piani urbanistici attuativi (PUA)
3. Per tutti i comparti vige l'obbligo del rispetto della specifica normativa di settore e della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc.
4. Per i lotti edificati, all'interno o ai margini della ZTO F8, che dovessero risultare abusivamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 3.
5. Le previsioni, di cui ai successivi commi, si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare la ZTO F8.
6. L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi:

Lotto minimo d'intervento	5.000 mq
Superficie territoriale	100%

15 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

16 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

Superficie fondiaria	50%
Percentuale di cessione perequativa	0.5
Indice di edificabilità territoriale con destinazione residenziale	$I_t = 0,26 \text{ mq/mq}$
Indice di edificabilità territoriale con destinazione servizi alla residenza	$I_t = 0,04 \text{ mq/mq}$
Indice di edificabilità fondiaria con destinazione residenziale	$I_f = 0,52 \text{ mq/mq}$
Indice di edificabilità fondiaria con destinazione servizi alla residenza	$I_f = 0,08$
Indice di copertura:	$I_c = 0,50 \text{ mq/mq}$
Indice di permeabilità:	$I_{pt}/I_{pf} = 0,30 \text{ mq/mq}$
Indice di piantumazione	$I_{alb} = 50 \text{ alb/ha}$
Superfici parcheggi pertinenziali:	$s_{pp} = 0,10 \text{ mq/mc}$
Altezza dell'edificio:	$H_{max} = 9 \text{ m}$
Numero dei piani:	N. piani: 2 (oltre seminterrato e sottotetto)
Distanza tra edifici:	$D_f \geq 10,00 \text{ m}$
Distanza dai confini:	$D_c \geq 5,00 \text{ m}$ (è ammessa la costruzione in aderenza)
Distanza dalle strade pubbliche:	$D_s^{17} \geq 6,00 \text{ m}$

7. Ai fini dell'applicazione degli standard i PUA faranno riferimento a quelli previsti dalla L.R. n. 14/82 ed ai fini della determinazione del numero di abitanti da insediare si assume il valore di 33,33 mq di Superficie Lorda di Pavimento a destinazione residenziale per abitante, ossia 110^{18} mq per $3,3^{19}$ abitanti.
8. I comparti devono garantire la realizzazione degli interventi e la contestuale cessione gratuita delle aree destinate a viabilità e ai servizi all'atto di utilizzo della rispettiva capacità edificatoria, previa stipula di apposita convenzione ove necessaria.

Art. 42 ZTO F9 Parcheggi esistenti

1. Queste ZTO ricomprendono gli immobili attualmente destinati parcheggi di uso pubblico ai sensi dell'art.1.4, lett. d) LR 14/1982.

17 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

18 Pezzatura media dell'alloggio rilevata dall'ISTAT durante l'ultimo censimento utile

19 Numero di componenti della famiglia media registrati dall'ISTAT durante l'ultimo censimento utile

2. I parcheggi delle ZTO F9 sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria e possono essere a raso o interrati. Nel caso di interventi di trasformazione sulle aree a parcheggio è necessario:
- per i parcheggi a raso prevedere la sistemazione a verde degli spazi in modo da garantire l'ombreggiatura delle aree e l'arredo urbano con particolare riferimento alla realizzazione delle canalizzazioni necessarie al corretto smaltimento delle acque di pioggia.
 - per i parcheggi interrati la sistemazione in superficie con uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 50 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti almeno sul 50% della superficie impegnata; le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Art. 43 ZTO F10 Parcheggi di progetto

- Queste ZTO ricomprendono gli immobili da destinare a parcheggi di uso pubblico ai sensi dell'art.1.4, lett. d) LR 14/1982.
- La trasformazione può avvenire sia per iniziativa pubblica che privata. Nel caso di iniziativa privata va garantita l'apertura al pubblico dell'area dopo la trasformazione.
- I parcheggi delle ZTO F10 sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria e possono essere a raso o interrati. Nel caso di interventi di trasformazione sulle aree a parcheggio è necessario:
 - per i parcheggi a raso prevedere la sistemazione a verde degli spazi in modo da garantire l'ombreggiatura delle aree e l'arredo urbano con particolare riferimento alla realizzazione delle canalizzazioni necessarie al corretto smaltimento delle acque di pioggia.
 - per i parcheggi interrati la sistemazione in superficie con uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 50 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti almeno sul 50% della superficie impegnata; le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Art. 44 ZTO F11 Attrezzature di interesse religioso esistenti

- Queste ZTO ricomprendono gli immobili attualmente destinati al culto e rientrano nella dotazione richiesta sia dall'art.1.4, lett. b) LR 14/1982 che dalla LR 9/1990.

Art. 45 ZTO F12 Attrezzature di interesse religioso di progetto

- Questa ZTO ricomprende gli immobili da destinare al culto ai sensi della LR 9/1990.
- Vi si applicano i seguenti parametri, rapporti e indici:

Indice di edificabilità fondiaria	If = 0,16 mq/mq
Indice di copertura:	Ic = 0,20 mq/mq
Indice di permeabilità:	Ipt/lpf= 0,70 mq/mq
Superfici parcheggi pertinenziali:	spp = 0,10 mq/mc

Altezza dell'edificio:	Hmax = 10,00 m (campanili, minareti ed altri elementi snelli tipici della costruzione sono esclusi dal limite dell'altezza e la loro geometria va assentita caso per caso con l'approvazione del progetto da parte dei competenti uffici)
Distanza tra edifici:	Df ≥ 10,00 m
Distanza dai confini:	Dc ≥ 5,00 m
Distanza dalle strade pubbliche:	Ds ²⁰ ≥ 6,00 m

Art. 46 ZTO F13 Area di rispetto cimiteriale

1. Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd 1265/1934, come modificato dall'art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.
2. Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982. Fatta eccezione l'area prospiciente l'ingresso cimiteriale, in adiacenza alla strada provinciale (ex S.S. 88), per la quale la predetta distanza si riduce a 50 m, ai sensi dell'art. 338 del Rd n. 1265/1934.
3. Nelle aree di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:
 - a. le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari.
 - b. le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
4. Negli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.
5. Negli edifici e negli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del PUC.
6. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo

20 Fatto salvo quanto previsto dal D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo codice delle strade) modificato dal D. Lgvo n.360 del 10/09/1993 e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione) modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.

Art. 47 ZTO RQ1 Ambito agricolo parzialmente urbanizzato da riqualificare

– ZTO RQ2 Ambito agricolo parzialmente urbanizzato da riqualificare (insediamento lineare)

1. Questa ZTO ricomprende gli ambiti edificati extraurbani non caratterizzabili come aree agricole propriamente definite, ma nemmeno strutturate secondo una caratterizzazione urbana.
2. L'attività di trasformazione urbanistica deve essere orientata al contenimento della pressione antropica in modo da agevolare progressivamente l'integrazione dall'uso ex rurale all'uso urbano.
3. Pertanto, la disciplina dell'attività edilizia è finalizzata alla riqualificazione architettonica ed urbanistica, definita in senso esteso, alla demolizione e ricostruzione, al recupero dei fabbricati e degli elementi di pregio, qualora esistenti, nonché alle attività di ampliamento e ristrutturazione in genere.
4. È consentito il cambio di destinazione d'uso dalla funzione residenziale a quella produttiva e terziaria, con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS., nonché tutte le attività edilizie per l'accesso alle misure di sostegno previste dal Programma di Sviluppo Rurale ovvero dai Programmi Operativi Regionali e Nazionali FESR – FSE.
5. Con riferimento agli interventi di riqualificazione urbanistica, il PUC si attua mediante PUA.
6. In riferimento ad interventi ordinari tali zone sono equiparate alle ZTO E Agricole, e quindi disciplinate dai relativi articoli delle NTA

Art. 48 Corridoio ecologico PTCP

1. Le tavole grafiche del PUC perimetrano un'area destinata alla formazione del corridoio ecologico avente valore strategico con riferimento al rafforzamento della qualità paesaggistica, ambientale e alla valorizzazione rurale e turistica della direttrice polifunzionale della Rete Ecologica Provinciale che funge da collegamento tra Aree Protette: SIC Pietra Maula – Monti di Lauro – Parco dei Picentini, con l'obiettivo di ottenere:
 - a. un aumento della permeabilità e quindi una riduzione dell'effetto isola di calore;
 - b. la presenza di ambiti che favoriscano il trasporto e la disseminazione delle specie vegetali e la riproduzione di quelle animali;
 - c. la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
2. Tale area, costituita da verde naturale da conservare, è sottoposta ad una disciplina di tutela che prevede il mantenimento e la manutenzione dell'esistente vegetazione nonché il potenziamento del verde anche attraverso la piantumazione di specie autoctone.
3. Sono ammessi interventi di forestazione fermo restando le limitazioni indotte dalle norme in materia di sicurezza stradale. Il modello spaziale di impianto dovrà fare riferimento alle potenzialità della vegetazione,

alle caratteristiche pedologiche e alla naturalità dell'area. Le specie da utilizzare negli impianti saranno scelte in funzione della loro coerenza con le serie dinamiche della vegetazione presente e della loro sensibilità alle diverse tipologie di inquinamento atmosferico.

4. È consentita la tutela e la valorizzazione delle sorgenti idriche e la collocazione di arredo mobile per la sosta dei visitatori.
5. È fatta salva la realizzazione di percorsi con superficie non impermeabilizzata, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici. Il progetto di percorsi dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, la salvaguardia dendrologica, la stabilità geomorfologica dei terreni e la continuità idraulica.
6. Gli interventi di trasformazione devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inseriti e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico, privilegiando materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità.
7. Non sono consentite nuove costruzioni.
8. In caso di interessamento delle aree suddette per la realizzazione di infrastrutture di interesse sovracomunale, qualora non sia possibile garantirne la preservazione scegliendo localizzazioni alternative, le stesse aree devono essere oggetto di opere di mitigazione e compensazione ambientale.
9. Gli obiettivi strategici per la rete ecologica devono perseguire e favorire attraverso specifici strumenti normativi e programmatici anche di interesse sovra-comunale quali:
 - a. consolidamento e potenziamento diffuso di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
 - b. specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - c. miglioramento della capacità di autodepurazione del territorio in connessione con il reticolo idrografico principale e minore;
 - d. riqualificazione di aree degradate quali cave, discariche, aree industriali dismesse, ecc.
10. Negli elementi della rete ecologica, salvo norme di legge più restrittive vigenti è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali, urbani (industriali-artigianali, insediamenti residenziali, commerciali per la media e grande distribuzione) salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica;
11. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono assoggettate, se del caso, alle più restrittive limitazioni in esse previste.
12. Le previsioni di cui al presente articolo si applicano, per quanto compatibili, con le prescrizioni delle norme relative ai quadri vincolistici sovraordinati che eventualmente dovessero interessare il corridoio ecologico.

13. Sono consentite le seguenti utilizzazioni:
- a. attività silvo-colturali;
 - b. interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;
 - c. raccolta dei prodotti del bosco;
 - d. costituzione di depositi a cielo aperto a supporto delle attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante.
14. Non è ammessa la riconversione produttiva a colture diverse, quali seminativi o arborati, e sono vietate le trasformazioni che arrechino danno o portino alla scomparsa delle presenze arboree relative allo stato vegetativo presente.
15. Sono ammesse esclusivamente trasformazioni fisiche finalizzate al conseguimento della fruizione pubblica, quali:
- a. sentieri in terreno battuto;
 - b. sentieri ippici e maneggio;
 - c. aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;
 - d. aree per esposizioni temporanee connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.
16. In caso di frammentazione del territorio causato dall'uomo (strade, rotaie, etc.), devono prevedersi dei passaggi per la fauna (passaggi che permettono alla piccola, media e grande fauna di attraversare una strada). Allo stesso modo è anche consentito creare dei tunnel per gli anfibi sotto le strade, per evitare che rane, rospi e tritoni, non vengano schiacciati durante le loro migrazioni verso gli specchi d'acqua.

PARTE III – SISTEMA DELLE PROTEZIONI

Art. 49 Vincolo paesaggistico

1. Salvo prescrizioni di ordine superiore più vincolanti, sono beni paesaggistici:
 - a. gli immobili e le aree di cui all'art.134 del D.lgs. 42/2004 e smi;
 - b. gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della D.lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del D.lgs. 42/2004;
 - c. le aree indicate all'articolo 142 del D.lgs. 42/2004,
 - d. gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del D.lgs. 42/2004.

2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.lgs. 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'art. 146 D.lgs. 42/2004 e smi.

Art. 50 Vincolo ambientale

1. Il vincolo ambientale di cui all'art.142 del D.lgs. 42/2004 e smi impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei corsi d'acqua.
2. Nelle fasce di rispetto previste possono essere autorizzate esclusivamente opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari o la coltivazione agricola.
3. Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione straordinaria, degli edifici esistenti, purché non contrastino con le previsioni del PUC.
4. Nelle fasce di rispetto di cui sopra ogni attività deve essere comunque oggetto delle disposizioni di cui all'art.146 dello stesso D.lgs. 42/2004 e smi.

Art. 51 Vincolo idrogeologico

1. Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del Rd 3267/1923 e smi, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme non idonee di utilizzazione possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.
3. Oltre alle limitazioni previste dalla normativa di cui al comma 1, è vietato qualunque intervento, quali aperture di strade, scavi, estrazione di materiali, che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.
4. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria.
5. Per i terreni vincolati, le trasformazioni sono subordinate ad autorizzazione degli enti sovra-ordinati allo scopo di prevenire i danni di cui al comma 1.

Art. 52 Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi

1. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
2. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la ZTO interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.

3. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
4. Al fine di garantire l'efficienza dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
 - a. per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
 - b. per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
5. Le fasce di cui al comma 4 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
6. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
 - a. che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
 - b. che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.
7. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente PUC.
8. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Art. 53 **Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti**

1. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del DPR 236/1988 e dal D.lgs. 152/2006, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:
 - a. zone di protezione assoluta;
 - b. zone di salvaguardia.
2. Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.

3. Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.
4. Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:
 - a. il pascolo e la stabulazione di bestiame;
 - b. l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c. lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d. la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - e. la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - f. l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
 - g. l'apertura e la coltivazione di cave;
 - h. lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i. la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - j. la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
 - k. la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l. la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
 - m. la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.
5. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del PUC in quanto non creano diverse attribuzioni alle aree interessate.
6. Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.

Art. 54 Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico

1. Il vincolo si applica alle cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico ai sensi della vigente normativa in materia che prevale, qualora in contrasto con le norme di PUC.

2. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
3. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma precedente, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
4. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e smi.

Art. 55 Aree percorse dal fuoco

1. Alle aree percorse dal fuoco si applica la normativa di settore in particolare la Legge 353/2000 e smi.
2. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni.
3. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
4. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
5. È inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

Art. 56 Usi civici

1. Gli usi civici sono diritti d'uso che spettano a coloro che compongono una determinata collettività.
2. Si applica la legge 1766/1927 e s.m.i. e il relativo Regolamento di esecuzione RD 332/1928 e la LR 11/1981.

Art. 57 Fascia di rispetto stradale DM 1404/1968

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.
2. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - a. delle recinzioni;

- b. delle opere di infrastrutturazione del territorio;
 - c. degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
3. È fatto salvo quanto da osservare per le diverse tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale, in applicazione del D.lgs. 285/1992 e del DPR 495/1992 e loro modifiche e integrazioni.

Art. 58 Fascia di rispetto stradale D.lgs. 285/1992

1. Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al D.lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada, e del DPR 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, e loro modifiche e integrazioni.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m.
3. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - a. delle recinzioni;
 - b. delle opere di infrastrutturazione del territorio;
 - c. degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
4. Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del DPR 495/1992 e s.m.i., relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.
5. Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato art. 26 del DPR 495/1992 e s.m.i..
6. I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'art.4 del nuovo codice della strada.
7. La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.
8. 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:
 - a. 30 m per le strade di tipo C;
 - b. 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
 - c. 10 m per le strade vicinali come definite dall'art.3 del nuovo codice della strada.
9. All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, 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 10 m; le distanze dal confine stradale da rispettare

nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3,00 m.

10. Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'art.17 del nuovo codice della strada, sono soggette alle norme fissate dall'art.27 del DPR 495/1992, salvo maggiori dimensioni indicate nel PUC.
11. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'art.4 del nuovo codice della strada, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a. nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
 - b. nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
12. Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
13. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.
14. Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.
15. I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole ZTO.
16. Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al D.lgs. 285/1992 e al DPR 495/1992, prevalgono su quelle del PUC.
17. Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, anche qualora queste ultime non fossero tracciate negli elaborati di PUC, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.
18. Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 6,00 m.

19. La distanza da rispettare per tutta la viabilità non può essere inferiore a 6 m; salvo maggiori distanze specificamente prescritte dal nuovo codice della strada e dal relativo regolamento. Tale distanza può essere maggiore di questo minimo quando così normato dal PUC.

Art. 59 Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui

1. Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/1977, contenute nel supplemento ordinario alla Gazzetta ufficiale n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. Allegato 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.
2. Intorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.
3. La fascia di rispetto, definita al precedente comma, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
4. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Art. 60 Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti

1. Attorno agli impianti legati al ciclo dei rifiuti, quali l'isola ecologica e l'impianto di compostaggio, si applica una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m in cui è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti e attrezzature connessi con la funzione dei suddetti impianti.

Art. 61 Distanze dagli elettrodotti

1. I principali riferimenti legislativi in materia di distanza dagli elettrodotti sono:
 - a. Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79);
 - b. Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
 - c. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della

popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);

- d. Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153);
2. La normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del D. M. del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato perfezionato.
3. I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.
4. Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.
5. Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.
6. Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:
 - a. linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz;
 - b. linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza),
 - c. linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 KV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 KV),
 - d. linee in media tensione (20 KV) in cavo cordato ad elica.
7. In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:
 - a. a. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 KV, semplice terna, DPA = 51 m
 - b. b. Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 KV, doppia terna, DPA = 77 m;
 - c. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 KV, semplice terna, DPA = 28 m;
 - d. Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 KV, doppia terna, DPA = 35 m;
 - e. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 KV, semplice terna, DPA = 32 m;
 - f. Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 KV, doppia terna, DPA = 22 m

Art. 62 Metanodotto

1. Gli elaborati del PUC contengono l'individuazione grafica della rete del metanodotto. Nel caso di esecuzione di opere nei pressi di tale rete, l'esatta posizione del tracciato, dovrà essere precisata in campo dal personale dell'Ente gestore.

2. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta da verificare con l'Ente gestore della rete.
3. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui alla vigente normativa di settore, in particolare il DM del 24/11/1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".

Art. 63 Impianti di distribuzione carburanti

1. L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa in materia.
2. Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 6 del 29/03/2006, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente PUC, ad eccezione della ZTO A, tenendo conto che, ai sensi del comma 3 del medesimo art.16, per i Comuni che alla data di entrata in vigore della L.R. 6 del 29/03/2006, non hanno fissato criteri, requisiti e caratteristiche delle aree ai sensi del D.lgs. n. 32/98, articolo 2, commi 1 e 2, si applicano, senza ulteriori atti di recepimento, le norme della suddetta legge regionale.
3. Ai sensi dell'art.83-bis, comma 17, del D.L. 25/06/2008, come convertito e modificato dalla L. 133 del 06/08/2008, l'installazione e l'esercizio di un impianto di distribuzione di carburanti non può essere subordinato alla chiusura di impianti esistenti né al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi.
4. Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 6 del 29.03.2006, gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

Art. 64 Centro abitato

1. La delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della strada emanato con D.lgs. n. 285 del 30/04/1992 coincide con la perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 18 della L. n. 865/1971 e di centro abitato ai fini della L.R. n. 9/1993 e della L. n. 765/1967

PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 65 Misure di salvaguardia

1. A partire dalla data di adozione del PUC e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sotto-ordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.
2. Le Misure di Salvaguardia, disciplinate dall'art.10 della L.R. n.16/2004 ("Norme sul Governo del Territorio") come modificato dalla L.R. n.19/2009, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il PUC adottato e non ancora approvato.

Art. 66 Norme finali

1. Le disposizioni contenute nelle presenti NTA non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e LR 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
2. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 3 delle presenti NTA.
3. È consentita l'attuazione dei permessi di costruire rilasciati alla data di deliberazione in giunta della proposta di PUC, ai sensi dell'art. 24 della LR 16/2004, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'art. 15 del DPR 380/2001.
4. Qualora in contrasto, le presenti NTA prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli altri elaborati costituenti il PUC.
5. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali successivamente intervenuti alla data di deliberazione in giunta della proposta di PUC, ai sensi dell'art. 24 della LR 16/2004, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti NTA.
6. Il Comune di Contrada è tra quelli individuati dalla DGR n. 572/2010, quindi è obbligato a destinare almeno il 40% del fabbisogno abitativo complessivo di Edilizia Residenziale Pubblica. Per edilizia residenziale pubblica si intende quella realizzata, direttamente o indirettamente, dallo Stato, per la creazione, a costi ridotti, di abitazioni da assegnare, a condizioni economiche particolarmente favorevoli, a cittadini con redditi bassi o che si trovino in condizioni economiche disagiate.
7. Nel PUC quest'obbligo è assolto utilizzando lo strumento dell'housing sociale normato nei precedenti articoli. Qualora l'Amministrazione ne riscontrasse la necessità o l'opportunità è possibile destinare ad housing sociale altre aree già destinate a standard dal PUC.