



COMUNE DI POLLA (Provincia di Salerno)

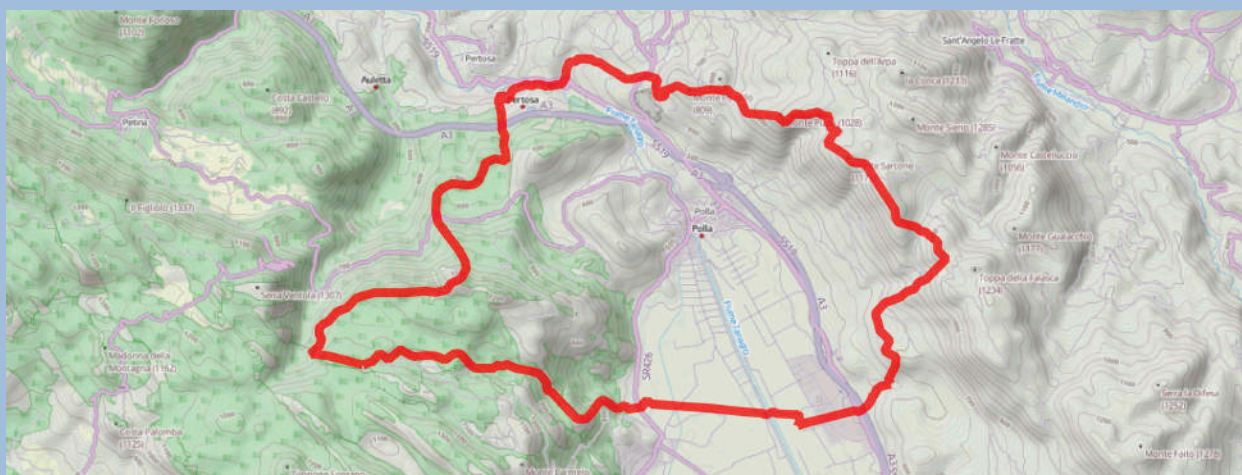
CAP 84035 – Via Strada delle Monache -
<http://www.comune.polla.sa.it/polla/home.jsp>

Tel. 0975/376111 – Fax 0975/376235
P.E.C.: protocollo.polla@asmepec.it

Componente Strutturale-Strategica

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della LrC 16/2004 e ss.mm.ii.



Elaborato

CS

5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

PROGETTISTA

Arch. Emilio BOSCO

SINDACO

Rag. Massimo LOVISO

UTC

Ing. Carmine PALLADINO - RUP-

Ing. Mario IUDICE

Geom. Roberto PRIORE

Geom. Giuseppe GASSI

GIUGNO 2021



VERSIONE : GIUGNO 2021

file: puc_polla_nta_2021_def

Sommario

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
<i>TITOLO I – OGGETTO, FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)</i>	5
Art. 1 - Oggetto	5
Art. 2 - Finalità e contenuti del PUC	5
Art. 3 – Articolazione del PUC in componente strutturale – strategica e componente programmatico-operativa	5
Art. 4 - Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.....	6
Art. 5 - Integrazione con il processo di Valutazione ambientale strategica	6
Art. 6 - Coordinamento con il RUEC.....	6
Art. 7 - Indici urbanistico - edilizi, categorie di intervento	6
Art. 8 - Misure di salvaguardia	6
<i>TITOLO II – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC E LORO AGGIORNAMENTO</i>	7
Art. 9 - Elaborati costitutivi	7
Art. 10 - Aggiornamento del quadro conoscitivo.....	8
PARTE SECONDA - ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE - STRATEGICA DEL PUC.....	10
<i>TITOLO III - CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE - STRATEGICA</i>	10
Art. 11 - Documenti costitutivi della componente strutturale-strategica	10
Art. 12 - Tutela e trasformabilità del territorio	10
Art. 13 - Lo scenario strategico del piano	10
Art. 14 - Disciplina strutturale.....	10
Art. 15 - Prevenzione dei rischi naturali	11
Art. 16 - Articolazione in sistemi e sottosistemi territoriali	11
Art. 17 - Efficacia delle norme della disciplina strutturale del PUC	13
<i>TITOLO IV - VINCOLI STORICO - CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DA ATTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</i>	14
Art. 18 -Immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii	14
Art. 19 -Immobili indicati e ritenuti di interesse storico-artistico ed ambientale ai sensi della L.R. 26/2002	14
Art. 20- Beni tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii	15
Art. 20-bis- Tutela delle Aree Archeologiche	16
Art. 21 - Beni ed aree soggetti a disposizioni di salvaguardia ai sensi di altri provvedimenti legislativi.....	16
Art. 22 - Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.).....	19
PARTE TERZA - DISCIPLINA DEI SISTEMI E SOTTO-SISTEMI TERRITORIALI E DELLE RELATIVE COMPONENTI.....	20
<i>TITOLO V – EQUIVALENZA DEGLI AMBITI DEL PIANO STRUTTURALE CON LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.I. 1444/1968</i>	20
Art. 23 - Equivalenza degli ambiti del piano strutturale con le zone omogenee di cui al D.I. 1444/1968.....	20
<i>TITOLO VI - SISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE E DELLO SPAZIO RURALE APERTO</i>	21
Art. 24 - Articolazione del sistema naturalistico e ambientale e dello spazio rurale aperto.	21
Art. 25 - Spazi naturali e semi-naturali	21
Art. 26 - Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro storico.	22
Art. 27 - Siti di interesse comunitario e Zone di Protezione Speciale.....	23
Art. 28 - Salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle formazioni vegetali ripariali dei corpi idrici superficiali	23
Art. 29 - Corsi d'acqua e relative fasce di tutela	23
Art. 30 - Sorgenti e relative zone di tutela assoluta e di rispetto.	23
Art. 31 - Tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche - Geosito "Grotte dell'Angelo".	24
Art. 32 - Salvaguardia e valorizzazione degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche	24
Art. 33 - Disciplina generale delle aree agricole del territorio aperto.....	24
Art. 34 - Aree agricole produttive	26
Art. 35 - Aree agricole ordinarie.....	28
Art. 36 - Aree agricole periurbane di interesse naturalistico	29
Art. 37 - Riqualficazione e/o rinaturalizzazione di elementi ed aree di potenziale interesse ambientale.	30
Art. 38 - Siti dismessi di stoccaggio rifiuti	30
<i>TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO</i>	31
Art. 39 - Disposizioni generali	31
Art. 40 - Centro storico.....	31
Art. 41 - Aggregati storici extraurbani	32
Art. 42 - Edilizia rurale di interesse storico-testimoniale-identitaria	32
Art. 43 - Riqualficazione, consolidamento ed integrazione delle aree insediative di recente formazione	33
Art. 44.1 - Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare - già zone B PRG-.....	34
Art. 44.2 - Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare.	35
Art. 45 - Tessuto edilizio esistente in un ambito ad alta vulnerabilità geologica.	36
Art. 46 - Aggregati edilizi in contesto agricolo.	37



Art. 47 - Insediamenti residenziali in fase di attuazione (Piani di Lottizzazione Vigenti).....	37
Art. 48 - Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagemento e potenziale integrazione.....	37
Art. 49 - Ambiti di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo	38
Art. 50 - Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività.....	38
Art. 51 - Potenziali contesti per parchi urbani attrezzati	39
Art. 52 - Potenziale contesto per parco fluviale di tipo urbano	39
Art. 53 - Parco Archeologico del Mausoleo di Caio Uziano Rufo	39
Art. 54 - Parco del complesso carsico delle Crive e della Grotta di Polla	40
Art. 55 - Sistema delle attrezzature pubbliche	40
Art. 56 -Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro.....	41
Art. 57 - Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale	41
Art. 58 - Attrezzature pubbliche edificate di rango locale	42
Art. 59 - Aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.....	42
Art. 60 - Parcheggi pubblici.....	42
Art. 61 - Attrezzature e servizi privati.....	42
TITOLO VII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE	43
Art. 62 - Sistema della mobilità	43
Art. 63 - Viabilità carrabile di progetto	43
Art. 64 - Percorsi ciclopedonali di progetto.....	43
Art. 68 - Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali	44
Art. 69 - Aree di attività estrattiva.....	44
Art. 70 - Impianti di distribuzione carburanti	44
Art. 71 - Sistema delle infrastrutture	45
Art. 72 - Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale	45
PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	46
<i>TITOLO VIII – DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEI PIANI OPERATIVI</i>	<i>46</i>
Art. 73 - Criteri di dimensionamento degli interventi edificatori	46
Art. 74 - Standard urbanistici	46
Art. 75 - Ambiti di intervento mediante PUA	46
Art. 76 - Disciplina della perequazione	47
Art. 77 - Comparti edificatori	47
ALLEGATO 1	49
<i>INDICI URBANISTICO-EDILIZI, CATEGORIE DI INTERVENTO</i>	<i>49</i>
CAPO 1 - INDICI	49
Art. 1 – Indici urbanistici.....	49
Art. 2 – Indici edilizi.....	49
CAPO 2 - REQUISITI DI DISTANZA	52
Art. 3 – Calcolo delle distanze	52
Art. 4 – Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica	52
Art. 5 – Distanze minime tra edifici	52
Art. 6 – Applicazione degli indici	52
CAPO 3 - CATEGORIE D' INTERVENTO	53
Art. 7 – Categorie d'intervento	53
Art. 8 – Interventi di manutenzione ordinaria.....	53
Art. 9 – Interventi di manutenzione straordinaria	53
Art. 10 – Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici	54
Art. 11 – Interventi di restauro	54
Art. 12 – Interventi di risanamento conservativo	55
Art. 13 – Interventi di ristrutturazione edilizia.....	55
Art. 14 – Interventi di ristrutturazione urbanistica	56
Art. 15 – Interventi di nuova edificazione.....	56
Art. 16 – Interventi di attrezzatura del territorio	57
Art. 17 – Interventi diversi o per opere minori.....	57
Art. 18 – Interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte	58
Art. 19 – Interventi di demolizione	58
Art. 20 – Interventi non ultimati	58
Art. 21 – Interventi per manufatti provvisori.....	58
Art. 22 – Interventi urgenti	59
Art. 23 – Varianti in corso d'opera	59
Art. 24 – Interventi di variazione della destinazione d'uso.....	59
Art. 25 – Opere eseguite da amministrazioni dello Stato	60
Art.26 – Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali.....	60

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – OGGETTO, FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

Art. 1 - Oggetto

1. Il Piano urbanistico comunale, ai sensi della L.R. 16/2004 e del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale con cui il Comune disciplina la tutela del territorio e ne regola gli usi e le trasformazioni in coerenza con gli strumenti sovraordinati di pianificazione generale e specialistica.
2. Nella gestione del processo di pianificazione comunale la formazione del PUC è integrata dalla predisposizione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), della Valutazione ambientale strategica (VAS) e della Valutazione di Incidenza (VI) sugli habitat della Rete Natura 2000.

Art. 2 - Finalità e contenuti del PUC

1. Il PUC definisce gli obiettivi, le strategie e la disciplina del territorio volti a salvaguardare l'integrità fisica ed ambientale del territorio e l'identità culturale dello stesso e, in coerenza con esse, a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e di trasformazione urbanistica e funzionale.
2. Sono contenuti del PUC, in particolare:
 - l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche;
 - la definizione delle misure di tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
 - l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione e di quelle la cui trasformazione è sottoposta a limiti e condizioni;
 - l'individuazione delle aree potenzialmente trasformabili in quanto non oggetto di vincoli né caratterizzate da rilevanti valori storico-culturali e/o naturalistici e/o paesaggistici;
 - l'individuazione e la valutazione dei caratteri fisici e funzionali degli insediamenti e delle relative esigenze di riqualificazione;
 - l'articolazione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascuno degli ambiti potenzialmente trasformabili, delle trasformazioni fisiche e/o funzionali ammissibili;
 - la definizione di parametri quantitativi e criteri qualitativi e dei limiti e delle condizioni di sostenibilità per gli interventi di trasformazione ammissibili;
 - il sistema della mobilità e/o le relative integrazioni;
 - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina del RUEC, e di quelli sottoposti invece ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Art. 3 – Articolazione del PUC in componente strutturale – strategica e componente programmatico-operativa.

1. Ai sensi della L.R. n.16/2004 e del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011, il PUC si articola nella componente strutturale-strategica ("piano strutturale") con validità a tempo indeterminato e nella componente programmatico-operativa ("piano operativo") con validità a termine.
2. Il "piano strutturale" delinea le scelte strategiche per il governo del territorio nel medio e lungo periodo e definisce i contenuti validi a tempo indeterminato del PUC relativi alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali, alla prevenzione dei rischi naturali, alla riqualificazione e trasformabilità del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione ambientale strategica e della Valutazione di Incidenza.
3. La componente programmatico - operativa stima i fabbisogni insediativi per il successivo decennio e definisce, in coerenza con le strategie ed i contenuti della componente strutturale, gli interventi da realizzare in un arco temporale di breve termine, corrispondente ad un quinquennio.

Art. 4 - Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

1. Il PUC recepisce gli indirizzi e le norme dettate dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e, in particolare, del Piano Territoriale Regionale (PTR), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) e del Piano del Parco Nazionale Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PPNCVDA) eventualmente dettando, in conformità con essi, norme di dettaglio e specificazione.
2. In particolare, nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del PSAI del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale (Ex Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del fiume Sele), è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.

Art. 5 - Integrazione con il processo di Valutazione ambientale strategica

1. La formazione, la gestione e l'attuazione del PUC sono in ogni fase integrate dalla Valutazione ambientale strategica, comprensiva della Valutazione di incidenza sugli habitat della Rete Natura 2000, ai fini della valutazione delle opzioni prefigurate dal PUC e della determinazione delle condizioni che ne garantiscano la sostenibilità ambientale.

Art. 6 - Coordinamento con il RUEC

1. Le disposizioni del PUC sono vincolanti per il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. I contenuti del RUEC sono coordinati con le Norme tecniche di attuazione del PUC e ne integrano le disposizioni attinenti alla regolamentazione degli interventi di tutela, di riqualificazione e di trasformazione del territorio.

Art. 7 - Indici urbanistico - edilizi, categorie di intervento

1. La definizione degli indici urbanistico-edilizi e delle categorie di intervento, in applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti sono riportate **nell'ALLEGATO 1** alle presenti Norme.

Art. 8 - Misure di salvaguardia

1. Ai sensi dell'articolo 10 della LRC n. 16/2004, dall'adozione del PUC e fino alla sua entrata in vigore, comunque per un periodo non superiore a un anno, si applicano le seguenti misure di salvaguardia:
 - è sospesa ogni determinazione per la realizzazione di interventi in contrasto con la disciplina del PUC adottato;
 - è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi non compatibili con il PUC adottato.

TITOLO II – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC E LORO AGGIORNAMENTO

Art. 9 - Elaborati costitutivi

IL PUC è costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Quadro conoscitivo:

QC 1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:25.000
QC 2	RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PTR, TPC, PNCVDA	Varia
QC 3.1	CARTA DEI RISCHI AMBIENTALI PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONE - PSAI - EX ADB INTERREGIONALE FIUME SELE	1:10.000
QC 3.2	CARTA DEI RISCHI AMBIENTALI RISCHIO IDRAULICO - PSAI - EX ADB INTERREGIONALE FIUME SELE	1:10.000
QC 3.3	CARTA DEI RISCHI AMBIENTALI PERICOLOSITÀ DA FRANA -PSAI - EX ADB INTERREGIONALE FIUME SELE	1:10.000
QC 3.4	CARTA DEI RISCHI AMBIENTALI RISCHIO DA FRANA -PSAI - EX ADB INTERREGIONALE FIUME SELE	1:10.000
QC 4.1	RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE PER LEGGE (D.Lgs. 42/2004 art. 142)	1:10.000
QC 4.2.A	RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - Aree assegnate alle Università agrarie e le Zone gravate da usi civici - Art . 142 c. 1 let f. h – [A]	1:10.000
QC 4.2.B	RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - Aree assegnate alle Università agrarie e le Zone gravate da usi civici - Art . 142 c. 1 let f. h – [B]	1:10.000
QC 4.3	RICOGNIZIONE VINCOLI – Aree Archeologiche	1:10.000
QC 4.4	RICOGNIZIONE VINCOLI – EMERGENZE ARCHITETTONICHE, STORICHE, PAESAGGISTICHE ED IDENTITARIE	1:5.000
QC 4.5	RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - AREE PERCORSE DA INCENDI	1:10.000
QC 4.6	RICOGNIZIONE DEI VINCOLI - AREE PROTETTE, RETE NATURA 2000 e VINCOLO IDROGEOLOGICO	1:10.000
QC 5	STRATIFICAZIONE STORICA ED IL PROCESSO DI ESPANSIONE DEGLI INSEDIAMENTI	1:10.000
QC 6.A	STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE [A]	Varia
QC 6.B	STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE [B] TAV. 10 - CENTRO ABITATO	Varia
QC 7	ATTIVITA' PRODUTTIVE	1:10.000
QC 8	SISTEMA INFRASTRUTTURALE, DELLA MOBILITA' E DELLA LOGISTICA	1:10.000
QC 9	RICOGNIZIONE STANDARDS URBANISTICI	1:10.000

PROGETTO DI PIANO

Piano strutturale:

CS 1	TRASFORMABILITÀ	1:10.000
CS 2	RETE ECOLOGICA COMUNALE	1:10.000
CS 3	SCENARIO STRATEGICO	Varia
CS 4	DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC -QUADRO D'INSIEME	1:10.000
CS 4.1	DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 1	1:5.000
CS 4.2	DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 2	1:5.000
CS 4.3	DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 3	1:5.000
CS 4.4	DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 4	1:5.000
CS 4.5	DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 5	1:5.000
CS 4.6	DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - STRALCIO CENTRO ABITATO	1:5.000
CS 5	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE	

Primo piano operativo:

- Co 1 - PIANO OPERATIVO
- CO 2 -NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO
- CO 3 - ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza:

- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RAPPORTO AMBIENTALE
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA -SINTESI NON TECNICA
- ALLEGATO 1 –VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Elaborati dello studio geologico-tecnico e sismico

1. *Relazione PUC*
2. *Report indagini Geognostiche PUC*
3. *Carta Geomorfologica*
4. *Sezioni Geologiche*
5. *Carta ubicazioni indagini*
6. *Carta della Fattibilità Geologica*
7. *Carta Geologica*
8. *Carta Idrogeologica*
9. *Carta della Stabilità*
10. *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva sismica*

Elaborati dello studio agronomico

1. *Relazione definitiva.*
2. *Carta di Uso del Suolo III° livello della Corine Land Cover con approfondimento al IV ed al V livello per alcune classi.*
3. *Carta dell'Uso agricolo del suolo – 1a aggregazione in macro-classi.*
4. *Carta dell'Uso agricolo del suolo e delle attività colturali in atto – 2a aggregazione ai sensi della L.R. 14/82.*
5. *Carta dell'Uso agricolo del suolo e delle attività colturali in atto – 2a aggregazione bis – “spunti per la pianificazione urbanistica delle aree agricole”.*
6. *Carta di Uso del Suolo e delle attività colturali in atto zonizzazione ai sensi del P.T.C.P. di Salerno.*

Elaborati Zonizzazione Acustica

1. *PZA 1 - RELAZIONE TECNICA;*
2. *PZA 2 - REGOLAMENTO APPLICATIVO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA;*
3. *PZA 3 - ZONIZZAZIONE TERRITORIO (scala 1:10.000);*
4. *PZA 4 - ZONIZZAZIONE - Centro Urbano (scala 1:5000);*
5. *PZA 5 - ZONIZZAZIONE - Zona industriale P.I.P. (scala 1:5000).*

Art. 10 - Aggiornamento del quadro conoscitivo.

1. Il Quadro conoscitivo costituisce parte integrante e sostanziale della componente strutturale-strategica. L'Amministrazione comunale provvede all'aggiornamento periodico degli elaborati del Quadro conoscitivo e comunque obbligatoriamente:
 - ✓ nell'ambito della predisposizione dei “piani operativi” successivi al primo, per la quale, ove necessario, si dovranno produrre anche approfondimenti e/o integrazioni degli elementi di conoscenza pertinenti agli ambiti territoriali interessati dagli interventi;
 - ✓ per le esigenze connesse al monitoraggio dell'attuazione del PUC ai fini del processo di valutazione ambientale strategica;
 - ✓ per il recepimento di piani sovraordinati e di leggi nazionali e regionali che abbiano valenza territoriale;
 - ✓ per soprappiunti provvedimenti di vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii;



-
- ✓ per il recepimento di provvedimenti inerenti all'istituzione di aree protette.
2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo non costituisce variante al PUC qualora non comporti modificazioni alla disciplina strutturale o qualora riguardi modifiche conseguenti all'attuazione del piano stesso.

PARTE SECONDA - ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE - STRATEGICA DEL PUC

TITOLO III - CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE - STRATEGICA

Art. 11 - Documenti costitutivi della componente strutturale-strategica

1. La componente strutturale-strategica ("piano strutturale") del PUC è costituita dagli elaborati del quadro conoscitivo, dallo scenario strategico e dagli elaborati cartografici e normativi che esplicitano le disposizioni strutturali del PUC, a cui è allegata la Relazione tecnica illustrativa.

2. Gli articoli del presente Titolo dettano i contenuti generali delle disposizioni strutturali; gli articoli dei successivi Titoli delle presenti Norme riportano le disposizioni specifiche per ciascuna componente afferente ai sistemi e sottosistemi territoriali, individuata negli elaborati cartografici delle disposizioni strutturali o, eventualmente, del quadro conoscitivo.

Art. 12 - Tutela e trasformabilità del territorio

1. La componente strutturale-strategica del PUC distingue gli ambiti e le componenti territoriali da sottoporre a disciplina di tutela e salvaguardia – e non trasformabili a fini insediativi per valori ambientali, paesaggistici e storico -culturali o pericolosità idrogeologica e rischio sismico o comunque soggetti a regimi vincolistici – da quelli che, in quanto esenti da tali caratteristiche, si configurano come potenzialmente trasformabili.

2. Nella tav. [CS 1 TRASFORMABILITÀ] tali ambiti sono differenziati in:
- aree non trasformabili;
- aree a trasformabilità condizionata.

I contenuti di tale elaborato sono vincolanti per la disciplina strutturale, per i "piani operativi" e per il RUEC, nonché per i piani comunali di settore.

Art. 13 - Lo scenario strategico del piano

1. Lo scenario strategico delinea, in coerenza con il PTCP e tenendo conto dei limiti e delle condizioni espresse nella tav. [CS 1 TRASFORMABILITÀ], il quadro degli obiettivi e delle principali azioni da realizzare nel medio-lungo periodo per la tutela e la valorizzazione delle risorse territoriali ed ai fini di uno sviluppo durevole e sostenibile sotto il profilo ambientale, insediativo e socio-economico.

2. Gli obiettivi e le linee strategiche proposti sono illustrati nella Relazione e riportati cartograficamente nella tav. [CS 3 SCENARIO STRATEGICO] i cui contenuti, espressi con una rappresentazione grafica schematica, hanno carattere di mero indirizzo per le attività di governo del territorio dell'Amministrazione comunale, anche attraverso azioni di coordinamento con la Provincia ed altri enti pubblici e soggetti privati.

Art. 14 - Disciplina strutturale

1. La disciplina strutturale, sulla base del quadro conoscitivo e dei limiti e delle condizioni espresse nella tav. [CS 1 TRASFORMABILITÀ] ed in coerenza con lo "Scenario strategico", definisce le scelte di pianificazione fondamentali, con validità a tempo indeterminato, ai fini della salvaguardia dell'integrità e dei valori delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche e della prevenzione dei rischi naturali e delinea le opzioni territoriali di intervento per la riqualificazione del sistema insediativo e la valorizzazione del sistema economico - produttivo.

2. I contenuti della disciplina strutturale sono esplicitati nelle tav.le CS 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 "Disciplina strutturale" nelle presenti Norme, Parte II e Parte III.

3. La disciplina strutturale individua i seguenti elementi per i quali le presenti norme contengono prescrizioni direttamente cogenti:

- a) le aree ed i beni che, per valori, relazioni e ruolo strutturale che svolgono nella configurazione fisica e nella costruzione dell'identità culturale del territorio, vanno sottoposti a disciplina di tutela e valorizzazione;
- b) gli ambiti territoriali che, per i livelli di pericolosità geologica e/o sismica individuati nell'ambito dei PSAI e degli specifici studi condotti alla scala comunale, sono interessati da limitazioni e condizioni alla trasformabilità ed alle utilizzazioni;
- c) le aree diverse dalle precedenti che, in applicazione di leggi e disposizioni normative nazionali e regionali, sono interessate da limitazioni e condizioni alla trasformabilità ed alle utilizzazioni;
- d) i tessuti insediativi recenti consolidati;
- e) le attrezzature pubbliche esistenti;
- f) i servizi privati e le attività produttive esistenti;

4. La disciplina strutturale individua le aree trasformabili intese quali porzioni territoriali in cui, per intervento diretto o nell'ambito dei "piani operativi", possono essere previsti interventi di nuova urbanizzazione, di integrazione edilizia e funzionale, di ristrutturazione urbanistica, per il perseguimento degli obiettivi di piano.

5. Per ciascuna delle aree trasformabili individuate, la disciplina strutturale definisce:
- il perimetro, da intendersi come limite massimo delle trasformazioni insediative;
 - la caratterizzazione funzionale prevalente;
 - eventuali parametri quantitativi e criteri qualitativi.

Art. 15 - Prevenzione dei rischi naturali

1. La disciplina strutturale, recependo le prescrizioni dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino competente e gli studi idrogeologici e sismici effettuati nell'ambito della predisposizione del PUC, distingue le seguenti classi di aree con assenza o limitata suscettività di trasformazione:

- Aree non trasformabili: inedificabilità assoluta.
- Aree di trasformabilità condizionata: aree di edificabilità contenuta, condizionata alla preventiva approvazione della competente Autorità di bacino di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio inerente alla compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area, che prescriva inoltre i necessari coefficienti di sicurezza.

2. In conformità al comma precedente, in tutti gli ambiti di piano individuati dalla Disciplina strutturale:
- o sui suoli di inedificabilità assoluta in essi eventualmente inclusi è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione; sono ammesse esclusivamente sistemazioni scoperte di aree a verde;
 - o in quelli di trasformabilità condizionata sono ammessi gli interventi rurali di cui ai successivi artt. 33, 34, 35 e 36; nelle zone diverse da quelle agricole, sono ammissibili sistemazioni di aree scoperte, pubbliche e private (parcheggi, impianti sportivi scoperti, giardini, orti) e interventi edilizi "radi" (palazzine isolate con piano terra e primo piano) di volume modesto (non superiore a 800 mc) su lotto minimo di 600 mq;

3. In tutte le aree di cui al precedente comma occorre prevedere inoltre idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane al fine di ridurre il rischio idraulico connesso con il deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico. Dovrà essere garantito il rispetto della rete idraulica scolante superficiale, con il divieto del suo tombamento se non per tratti limitati (≤ 7 m) per l'accesso ai fondi.

Art. 16 - Articolazione in sistemi e sottosistemi territoriali

1. La componente strutturale - strategica del PUC, in coerenza con il PTCP, articola il territorio secondo i seguenti sistemi, sottosistemi e componenti:

SISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE E DELLO SPAZIO RURALE APERTO

Sottosistemi e componenti:

SOTTOSISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE

- Spazi naturali e seminaturali;
- Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico - ambientale del centro storico;
- Parco Nazionale Cilento, Vallo di Diano e Alburni.
- SIC;
- ZPS;
- Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto;
- Sorgenti oggetto di captazione idrica ad uso potabile e relative zone di tutela assoluta e di rispetto;

- Fontane;
- Geosito;
- Siti dismessi di stoccaggio rifiuti.

SOTTOSISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO

- aree agricole produttive;
- aree agricole ordinarie;
- aree agricole periurbane di interesse naturalistico

SISTEMA INSEDIATIVO

Sottosistemi e componenti:

SOTTOSISTEMA STORICO – CULTURALE

- centro storico;
- aggregati storici extraurbani;
- edilizia rurale di interesse storico-testimoniale;

SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO RECENTE

- ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare;
- insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica;
- aggregati edilizi in contesto agricolo;
- insediamenti residenziali in fase di attuazione (piani di lottizzazione vigenti)
- ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamento e potenziale integrazione;
- ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo;
- ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività;
- potenziale contesto per parco urbano attrezzato
- potenziale contesto per parco fluviale di tipo urbano;
- potenziale contesto per il parco archeologico del Mausoleo di Caio Uziano Rufo;
- potenziale contesto per il Parco del complesso carsico delle Crive e della Grotta di Polla;
- attrezzature di uso pubblico a verde di rango non locale – progetto del Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro;
- attrezzature pubbliche edificate di rango non locale;
- attrezzature pubbliche edificate di rango locale;
- attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale;
- parcheggi pubblici;
- attrezzature private edificate di rango locale;
- servizi amministrativi ed attrezzature culturali di livello territoriale.
- Impianti cimiteriali

SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

SOTTOSISTEMA DELLA MOBILITÀ

- strade extraurbane e relative distanze di rispetto;
- strade ferrate e relative distanze di rispetto
- viabilità carrabile di progetto;
- percorsi pedonali di progetto;
- percorsi ciclopedonali.

SOTTOSISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- reti ed impianti tecnologici e relative aree e fasce di rispetto.

SOTTOSISTEMA DELLA PRODUZIONE

- area PIP;
- sedi di attività artigianali e di servizi esistenti;
- ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali;
- aree di attività estrattiva
- impianti esistenti di distribuzione dei carburanti

Art. 17 - Efficacia delle norme della disciplina strutturale del PUC

1. Le disposizioni della componente strutturale-strategica del PUC si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni in rapporto al grado di cogenza.
2. Gli indirizzi contengono obiettivi, indicazioni e criteri, espressi in forma discorsiva, volti ad orientare la predisposizione della componente programmatico-operativa ("piani operativi"), dei Piani Urbanistici Attuativi, del RUEC e dei piani di settore i cui contenuti dovranno essere con essi compatibili.
3. Le direttive sono disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti della componente programmatico-operativa ("piani operativi"), dei Piani urbanistici attuativi, del RUEC e dei piani di settore. Esse possono riguardare elementi quali parametri quantitativi, espressi anche come intervallo tra valori minimi e massimi, categorie di intervento, destinazioni d'uso nonché forme procedurali.
4. Le prescrizioni sono disposizioni, da rispettare obbligatoriamente, che traducono vincoli e tutele di leggi e piani sovraordinati o impongono ulteriori vincoli e condizioni agli interventi. Le prescrizioni della disciplina strutturale sono direttamente cogenti sulle aree interessate.
5. La classificazione nella disciplina strutturale degli ambiti indicati come potenzialmente destinabili ad integrazioni insediative di qualunque tipo non conforma le proprietà fondiario-immobiliari ai fini edificatori o espropriativi.

TITOLO IV - VINCOLI STORICO - CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DA ATTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Art. 18 - Immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii

1. Nell'elaborato QC [4.4] RICOGNIZIONE VINCOLI – EMERGENZE ARCHITETTONICHE, STORICHE, PAESAGGISTICHE ED IDENTITARIE sono individuati gli immobili per cui è intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art.13 del Dlgs 42/2004, Parte seconda, Titolo I. Gli immobili¹ interessati sono riportati nella tabella seguente

SOPRINTENDENZA B.E.A.P. DI SALERNO E AVELLINO
Immobili vincolati ex-D.Leg.vo n. 42/2004 - Provincia di Salerno

Comune	Denominazione	nr.prat.	Estremi vincolo	Fg.	Particella	Vincolo
Polla	Cappella di S. Antonio	114	D.M. 9.8.1989	40	44	<input checked="" type="checkbox"/>
Polla	Portale Sec. XVI Via Plebiscito, 17	203	D.M. Notif. 25.07.1927			<input checked="" type="checkbox"/>
Polla	Casa Sec. XVIII Via Roma, 55	204	D.M. Notif. 25.07.1927			<input checked="" type="checkbox"/>
Polla	Pietra Miliare in Marmo	205	D.M. Notif. 26.11.1913			<input checked="" type="checkbox"/>
Polla	Quattro Mensole con teste di Piperno	207	D.M. Notif. 26.02.1941	17	449	<input checked="" type="checkbox"/>
Polla	Portale del 1752 Via Plebiscito 11	208	D.M. Notif. 28.02.1941	17	623-609-858-849-609-623-858-	<input checked="" type="checkbox"/>
Polla	Monumento Sepolcrale di Caio Uziano	206	D.M. Notif. 26.11.1913			<input checked="" type="checkbox"/>
Polla	casa del sec. XVII	209	D.M. Notif. 28.02.1941			<input checked="" type="checkbox"/>

2. Per gli immobili di cui al comma 1, in rapporto alle specifiche caratteristiche e stato di conservazione, sono consentiti gli interventi del caso previa acquisizione del parere della competente Soprintendenza.

3. Per gli immobili di cui al comma 1 del presente articolo si applicano le disposizioni dettate dal Dlgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art. 19 - Immobili indicati e ritenuti di interesse storico-artistico ed ambientale ai sensi della L.R. 26/2002

1. Nella tav. [4.4] RICOGNIZIONE VINCOLI – EMERGENZE ARCHITETTONICHE, STORICHE, PAESAGGISTICHE ED IDENTITARIE sono individuati anche gli immobili riconosciuti, ai sensi della legge Regionale 26/2002, di interesse storico-artistico ed ambientale. Gli immobili interessati sono riportati nell'elenco seguente:

¹ La tabella è allegata alla comunicazione della Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno ed Avellino - prot.n. 1097/E del 14/04/2015, acquisita in atti al prot.n. 3632 del 22/04/2015.

Castello	Casa in Via Villa Piana	Cappella Palazzo Palmieri
Mon. Clarisse - Municipio	Casa D'Alitto	Palazzo Stabile
Mon. Domenicani	Palazzo e Cappella Fasano	Mulino
Chiesa di S.Pietro Apostolo	Casa in Via Villa Piana	Opifici
Chiesa Cristo Re	Palazzo Verlangieri	Gruppo Case via della Stazione
Chiesa di S. Antonio	Casa Isoldi	Ospedale civico " Cav. Luigi Curto"
Chiesa SS. Rosario	Casa Priore	Villa Ritorto
Cappella del Calvario	Casa Stabile	Gruppo case Via S.Pietro
Chiesa SS.Trinità	Casa Wancolle	Gruppo case Via S. Pietro
Capella San Giacomo	Casa in Via di San Nicola	Gruppo case via Garibaldi
Convento Cappuccini	Casa incrocio Via Santa Croce - Porta	Fontana Rotonda
Chiesa di S.Maria dei Greci	del Rosario	Palazzo Curcio
Cappella S. Vincenzo	Casa in Via del Bagno	Gruppo case Via Garibaldi (2)
Cappella Maria di Loreto - Ruder-	Palazzo Sarno	Gruppo case Incrocio Via Garibaldi -
Chiesa S. Nicola dei Greci - Ruder-	Casa in P.tta Trinità	Via San Pietro
Chiesa S. Maria la Scala	Gruppo di Case in Strada delle	Fontana del Passo
Chiesa S. Nicola dei Latini	Monache	Palazzo Curcio (Ex Taverna del Passo)
Cappella San Giuseppe	Casa in Via del Castello	Casa incrocio Via Belvedere - Via dell'
Edicola-Cappella S. Barbara	Palazzo Spemolla	Elogium
Ponte Polio	Gruppo Case Via Parco	Gruppo case Incrocio Via Garibaldi -
Chiesa S.Maria di Costantinopoli	Palazzo Pansa (Ex Prop.Parisi)	Via San Pietro
Croce di Pietra - Loc. Cappuccini	Casa Cancro	Fontana Madonna di Loreto
Casa Eredi del Bagno	Gruppo di case in concio Via	Fontana San Tommaso
Gruppo di case in Via Pietra Cupa	D.Sorrentino - Via A.Palmieri	Casa sulla diga
Gruppo di Case strade della Monache	Casa in Via Palmieri	Gruppo di case rurali
Convento degli Osservanti	Casa de Flora	Casa rurale Curzio
Gruppo di Case in Via Giardino	Gruppo di case in Largo Macinella	Casa rurale Makallè
Gruppo di Case Lungo Fiume Tanagro	Croce di Pietra	Casa Rurale Iacontini
Gruppo Case in Via Giardini	Gruppo di case incrocio Via Strada	Casa rurale De Flora
Palazzo del Bagno	delle Monache - Via Parco	Casa rurale Soriano
Casa del Bagno	Palazzo Curcio Rubertini	Casina di caccia Wancolle

2. Per gli immobili di cui al comma 1, in rapporto alle specifiche caratteristiche e stato di conservazione, le categorie di intervento ammissibili sono: manutenzione ordinaria o straordinaria, risanamento conservativo e/o restauro.

Art. 20- Beni tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

1. Nelle Tavole QC [4.1], [4.2.A], [4.2.B], [4.3] e [4.5], sono individuati i beni di interesse paesaggistico di cui all'art.142 del Dlgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e precisamente:

- i fiumi², i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c);
- le montagne¹ per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole (lettera d);
- i parchi¹ e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lettera f);
- i territori¹ coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco³, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lettera g);
- le zone gravate da usi civici⁴ (lettera h).
- le zone di interesse archeologico⁵ (lettera m).

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere c), d), g), h), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

² Vedi elaborato QC [4.1] *Ricognizione dei Vincoli Aree di Interesse paesaggistico tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004 art 142)*

³ Vedi elaborato QC [4.5] *Ricognizione dei Vincoli - AREE PERCORSE DA INCENDI*

⁴ Vedi elaborato QC [4.2.A] - [4.2.B] *Aree assegnate alle Università agrarie e le Zone gravate da usi civici.*

⁵ Vedi elaborato QC [4.3] *Aree/Ambiti di interesse Archeologico "Integrazioni" art. 88 delle NTA del PTCP della Provincia di Salerno.*

3. Per le aree di cui al comma 1, i "piani operativi" ed il RUEC rispettano le disposizioni contenute nella Parte III, titolo V delle presenti norme e quelle dettate dalle disposizioni di legge e dei piani sovraordinati.

Art. 20-bis- Tutela delle Aree Archeologiche.

1. Nell'elaborato QC [4.3] RICOGNIZIONE DEI VINCOLI AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELE PER LEGGE (D.Lgs. 42/2004 art. 142 co. 1. lett. m - le zone di interesse archeologico)" sono individuate le aree che presentano una potenzialità archeologica suddivise in:

- a) Aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi degli artt. 10 – 13 del D.Lgs. 42/2004 (ex Artt. 1 - L.1089/39);
- b) Aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 (ex Art. 21 L.1089/39)
- c) Ambiti di attenzione archeologica;
- d) Aree archeologiche indiziate.

2. Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, fatte salve misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni e dell'Attività Culturali e del Turismo e dai suo organi periferici, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricerca archeologica, alla tutela e alla valorizzazione (definiti da piani o progetti pubblici) previa autorizzazione della competente Soprintendenza. Tali aree non sono dunque trasformabili.

3. Nelle aree indiziate ai fini archeologici, così come perimetrare dal PUC, tutti gli interventi che comportino scavi o movimento terra necessitano di:

- a) se di iniziativa pubblica (in applicazione dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016) e privata che comportino scavi o movimento terra necessitano di parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio che potrà richiedere, in sede istruttoria, saggi e scavi archeologici preventivi con oneri a carico della committenza. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà alla committenza le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività di cui sopra;
- b) se di iniziativa privata sarà compito dell'Ufficio Tecnico comunale competente, informare la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio al fine di verificare la eventuale necessità di prevedere un esame del progetto di trasformazione previsto, al fine individuare e mettere in atto le necessarie forme di tutela e di attenzione da adottarsi nella fase delle operazioni stesse di scavo.

4. Qualunque rinvenimento di natura archeologica avvenga nel territorio comunale, anche in aree esterne a quelle perimetrare come "di interesse archeologico", è soggetto al dispositivo di tutela di cui all'art. 90 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 21 - Beni ed aree soggetti a disposizioni di salvaguardia ai sensi di altri provvedimenti legislativi.

1. Nelle tavole del Quadro Conoscitivo sono individuati i beni e le aree sottoposti a disposizioni di salvaguardia ai sensi di provvedimenti legislativi nazionali e regionali diversi da quelli di cui agli artt. 19 e 20. Nei commi successivi si riportano i relativi riferimenti legislativi per ciascuna tipologia di bene o area.

2. Fasce di inedificabilità di fiumi e torrenti ai sensi della legge regionale n. 14/1982, titolo II, punto 1.7 per una profondità dal limite del demanio pari a 25 m per i tratti dei fiumi ad una quota superiore a 500 m s.l.m ed a 50 m per quelli posti a quota inferiore e di 10 m per i torrenti a scarsa portata. In tali fasce possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo previsti dall'articolo 8 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.574 del 22 luglio 2002, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

3. Fascia di Paesaggio di alto valore ambientale e culturale del Fiume Tanagro individuata dalle *Linee guida per il paesaggio in Campania* (L.R.C. n.13/2008) nella quale applicare obbligatoriamente e prioritariamente gli obiettivi di qualità paesaggistica.

4. Aree di salvaguardia dei siti di captazione idrica ad uso potabile: zona di tutela assoluta costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni con un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione; zona di rispetto costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta che, in assenza dell'individuazione da parte della Regione, ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

5. Fasce e distanze di rispetto della rete infrastrutturale energetica:

A. Distanze da elettrodotti⁶: per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti si fa riferimento al D.P.C.M. del 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e del Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". All'interno della "Distanza di Prima Approssimazione" sono:

- a) vietate le destinazioni di edifici ad uso residenziale, scolastico o sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore;
- b) ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza formazione di nuove unità abitative.

B. Fasce di rispetto dei metanodotti: Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al D.M. 24/11/1984 e s.m.i. "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e al D.M. 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".

6. Fasce di rispetto della rete infrastrutturale della mobilità:

A. Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali: le fasce di rispetto individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e coincidono, dunque, con le aree esterne al confine stradale finalizzate all'eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale. L'ampiezza di tali fasce, ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione non possono essere inferiori a:

- a) *Fuori dai centri abitati:*
 - 60 m per le strade di tipo A;
 - 40 m per le strade di tipo B;
 - 30 m per le strade di tipo C;
 - 20 m per le strade di tipo F ad eccezione delle strade vicinali per le quali il limite è 10 m.
- b) *Fuori dai centri abitati ma all'interno di aree urbanizzabili:*
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo B;
 - 10 m per le strade di tipo C;
- c) *All'interno dei centri abitati:*
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo D;
 - 7,50 m per le strade di tipo C ed E;
 - 5 m per le strade di tipo F.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare: strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia; reti idriche; reti fognanti; canalizzazioni irrigue; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; cabine di distribuzione elettrica; recinzioni e siepi; parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.

Inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, sono ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale, trasformazioni fisiche del suolo finalizzate all'esposizioni di merci all'aperto con annessi box di servizio purché posti a distanza non inferiore a m. 20 dal confine stradale.

⁶ Per quanto riguarda le linee elettriche ad Alta Tensione della società TERNA, con nota TRISPANA/P2016 0000867 -14/10/2016 sono state comunicate le Distanze di Prima Approssimazione -DPA- da applicare nell'ambito territoriale del Comune di Polla.

Quando l'applicazione della norma di cui al presente comma alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, questi prevalgono sulla disciplina delle distanze. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica:

- a. ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
- b. ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
- c. alle strutture di arredo urbano (chioschi e gazebo su area pubblica, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- d. ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- e. alle pensiline in genere e ai box prefabbricati, al servizio di strutture di arredo stradale;
- f. ai muri di cinta e di sostegno in muratura piena fino a ml 1,50 di altezza;
- g. alle strutture di sostegno di pergolati aperti e senza copertura, tendoni, ecc.

Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti interessati.

- B. Fasce di rispetto della rete ferroviaria:** le fasce di rispetto individuano la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, non inferiore a ml 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, così come prescritto dal D.P.R. 753/1980. In tale fascia è vietato costruire manufatti di qualsiasi specie, e le trasformazioni fisiche ammissibili dovranno essere autorizzate dagli uffici competenti. Nelle fasce di rispetto ferroviario, in coerenza a quanto stabilito dall'art. 60 del D.P.R. 753/1980, sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare: percorsi ciclopedonali e parcheggi, specie di interscambio, in prossimità della/e stazione/i; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade di servizio; reti idriche; reti fognanti; canalizzazioni irrigue; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; cabine di distribuzione elettrica; recinzioni e siepi; parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati. La finalità del vincolo è quella di impedire la realizzazione di costruzioni che pregiudicano la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

7. Impianti tecnologici e speciali:

A. Depuratore: Riferimento normativo per l'impianto di depurazione è la Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione". L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 ml. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione.

B. Impianti cimiteriali: ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i. e del punto 1.7 – Titolo II della L.R. 14/82, è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 100 ml (L.R. 14/82) e/o di 200 ml (R.D. 1265/1934 e s.m.i.) dal perimetro dell'impianto cimiteriale, salve le eccezioni e le deroghe di seguito indicate:

- *riduzione della fascia di rispetto per ampliare il cimitero:*
 - è prevista la possibilità di costruire nuovi cimiteri o ampliare i cimiteri esistenti prevedendo, mediante Delibera del Consiglio Comunale e parere dell'ASL competente, una fascia di rispetto ridotta fino a 50 mt dal centro abitato, qualora alternativamente non sia possibile provvedere diversamente ovvero il cimitero da ampliare sia separato da centro abitato, da strade, ferrovie, fiumi, ecc.
- *Riduzione della fascia di rispetto per realizzare nuove previsioni:*
 - il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole dell'ASL, la riduzione della fascia fino a 50 mt dal centro abitato, per la realizzazione di un'opera pubblica, di parchi e giardini, di parchi pubblici e privati, di attrezzature sportive, di locali tecnici e serre, nonché per l'attuazione di un intervento urbanistico. Contestualmente alla riduzione di detta fascia, il Consiglio Comunale autorizza la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento degli esistenti.
- *Interventi sugli edifici esistenti legittimi all'interno della fascia di rispetto:*
 - per gli edifici collocati all'interno della fascia di rispetto l'art. 338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i. sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo degli edifici stessi, tra cui gli ampliamenti nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Le finalità perseguite dal vincolo cimiteriale sono rivolte a garantire la futura espansione del cimitero, a garantire il decoro di un luogo di culto nonché ad assicurare una cintura sanitaria attorno ai luoghi per loro natura insalubri.

C. Impianti fissi delle Telecomunicazioni e Radiotelevisivi: Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate in un raggio di 25 ml dall'individuazione puntuale degli impianti di cui alla presente lettera.

8. I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate negli elaborati del PUC. Per le aree di cui ai commi precedenti, i piani operativi ed il RUEC rispettano le disposizioni contenute nella Parte Terza, titolo VI delle presenti norme e quelle dettate dalle disposizioni di legge e dei piani sovraordinati.

Art. 22 - Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)

1. Nel territorio di Polla sono presenti i seguenti Siti di Importanza Comunitaria, istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" recepita con D.P.R. n° 357/97 e ss.mm.ii., che interessano nella loro estensione anche i territori di altri Comuni:
 - o IT 8050033 - "Monti Alburni " (interno al perimetro del PPNCVD),
 - o IT8050049 - Fiumi Tanagro e Sele (esterno al perimetro del PPNCVD).
2. Nel territorio di Polla è presente la Zona di Protezione Speciale IT 8050055 Alburni (interno ed esterno al perimetro del PPNCVD), istituita ai sensi della Direttiva 79/409/CEE, nota come Direttiva "Uccelli", recepita con D.P.R. n° 357/97 e ss.mm.ii., che interessa anche il territorio di altri Comuni.
3. Nelle more dei relativi piani di gestione, si ritengono integralmente recepite le disposizioni comunitarie e nazionali in materia, nonché quelle contenute nel PTCP.
4. È fatto obbligo di mettere in sicurezza elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto.
5. Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 o che, pur insistendo su aree esterne ai siti, possono generarvi rilevanze significative, debbono essere sottoposti a specifiche procedure di valutazione di incidenza.

PARTE TERZA - DISCIPLINA DEI SISTEMI E SOTTO-SISTEMI TERRITORIALI E DELLE RELATIVE COMPONENTI

TITOLO V – EQUIVALENZA DEGLI AMBITI DEL PIANO STRUTTURALE CON LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.I. 1444/1968

Art. 23 - Equivalenza degli ambiti del piano strutturale con le zone omogenee di cui al D.I. 1444/1968

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del D.I. 1444/1968, valgono le seguenti equivalenze:
 - Centro storico; aggregati storici extraurbani; Emergenze Architettoniche di interesse storico-testimoniale = zone A;
 - Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare = zone B sature o zone di B di completamento;
 - insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica = zone B sature;
 - aggregati edilizi in contesto agricolo prossimi al centro urbano = zone B sature o zone di B di completamento;
 - insediamenti residenziali in fase di attuazione e/o approvati (piani di lottizzazione vigenti) = zone C secondo i piani di lottizzazione vigenti di recepimento al PRG previgente al PUC.
 - ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagement e potenziale integrazione = Zone C secondo le determinazioni dei piani operativi;
 - ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo = Zona D di nuovo insediamento attuabili mediante PUA;
 - ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività = Zona F secondo le determinazioni dei piani operativi;
 - potenziale contesto per *Parco Urbano* attrezzato = Zona F attuabile mediante PUA;
 - potenziale contesto per *Parco Fluviale* di tipo urbano = Zona F attuabile mediante PUA;
 - potenziale contesto per il *Parco Archeologico* del Mausoleo di Caio Uziano Rufo = Zona F attuabile mediante PUA;
 - potenziale contesto per il Parco del complesso carsico delle Crive e della Grotta di Polla = Zona F attuabile mediante PUA;
 - attrezzature di uso pubblico a verde di rango non locale – progetto del Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro = Zona F attuabile mediante PUA;
 - attrezzature pubbliche edificate di rango non locale = Zone F;
 - attrezzature pubbliche edificate di rango locale = Zone G;
 - attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale = Zone F;
 - parcheggi pubblici = Zone G;
 - attrezzature private edificate di rango locale = zone G;
 - servizi amministrativi ed attrezzature culturali di livello territoriale = zone F;
 - Impianti cimiteriali = zone F;
 - Impianti tecnologici e speciali = zone F;
 - Area PIP = zone D;
 - sedi di attività artigianali e di servizi esistenti = zona D;
 - ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali = zone D di nuovo insediamento attuabili mediante PUA;
 - aree di attività estrattiva = Zona D
 - impianti esistenti di distribuzione dei carburanti = Zona D
 - spazi naturali e seminaturali = zona E;
 - zona di salvaguardia paesaggistico-ambientale del centro storico = Zona E;
 - aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva = zona E;
 - aree agricole ordinarie = zone E;
 - aree agricole periurbane di interesse naturalistico = zona E
 - Siti dismessi di stoccaggio rifiuti = Zona E

TITOLO VI - SISTEMA NATURALISTICO E AMBIENTALE E DELLO SPAZIO RURALE APERTO

Art. 24 - Articolazione del sistema naturalistico e ambientale e dello spazio rurale aperto.

1. Il sistema naturalistico e ambientale e dello spazio rurale aperto comprende le parti di territorio connotate dalla presenza di risorse di elevato valore ecologico ed ambientale e quelle con prevalente utilizzazione agricola e forestale.
2. Le disposizioni delle presenti norme sono finalizzate a garantire:
 - la tutela dell'integrità del valore ecologico e paesaggistico degli spazi aperti naturali e seminaturali;
 - la salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle fasce di contesto dei corpi idrici superficiali;
 - la tutela e la valorizzazione delle emergenze geologiche;
 - la salvaguardia e la valorizzazione produttiva degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche;
 - la rinaturalizzazione e/o riqualificazione di elementi ed aree di potenziale interesse ambientale.

Art. 25 - Spazi naturali e semi-naturali.

1. Gli spazi naturali e seminaturali sono costituiti dai territori caratterizzati dalla prevalente presenza - desunta dalla carta dell'uso agroforestale del suolo - di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti, vegetazione ripariale. I boschi, individuati nella carta dell'uso agro-forestale redatta ai fini del presente PUC, sono tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e sottoposti alle disposizioni della Parte III – Titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. I fattori che concorrono alla definizione della struttura ambientale e paesaggistica sono identificati nei caratteri e nelle relazioni delle componenti geomorfologiche, vegetazionali e percettive.
3. La disciplina strutturale definisce per gli spazi naturali e seminaturali finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, di funzione ecologica e climatica, di fruizione turistica compatibile, di funzione produttiva silvo-pastorale.
4. Nei territori che le Tavole CS [4],[4.1], [4.2], [4.3], [4.4], [4.5] e [4,6] "Disciplina piano strutturale" identificano quali spazi naturali e seminaturali gli usi consentiti sono quelli scientifici, silvo-pastorali, escursionistici, agrituristici ed agricoli limitatamente alle aree agricole intercluse esistenti.
5. Attività e destinazioni eventualmente diverse da quelle di cui al comma 4 legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC sono consentite purché non pregiudichino la salvaguardia della qualità ecologica degli spazi naturali e seminaturali.
6. È in ogni caso esclusa la permanenza di attività produttive, eventualmente in atto, insalubri o nocive ai sensi della vigente normativa, che vanno pertanto delocalizzate.
7. Gli spazi naturali e seminaturali sono da considerare aree non trasformabili ai fini insediativi ed infrastrutturali nelle quali sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
 - opere funzionali alla mitigazione del rischio idrogeologico;
 - interventi di recupero ambientale e di restauro naturalistico finalizzati al miglioramento della struttura e del funzionamento degli ecosistemi interessati;
 - interventi di manutenzione e gestione della copertura vegetazionale;
 - adeguamento o ripristino dei sentieri pedonali esistenti con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - sistemazione di stradette forestali, escludendo l'impiego di asfalti e bitumi, sulla base di progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate, che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, e con le seguenti caratteristiche: sezione stradale, comprensiva di cunette, non superiore a m 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario alla curvatura delle vetture; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista; le piazzole di interscambio dovranno essere a distanza non inferiore a m 250 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
 - installazione temporanea di teleferiche ed impianti per il taglio ed il trasporto dei prodotti silvo-colturali e dei materiali necessari alle attività forestali ed agricole;
 - rifacimento dei muri di recinzione come muri a secco o di contenimento, obbligatoriamente con pietra locale;

- realizzazione di impianti tecnologici ed infrastrutture per pubblica utilità previsti da piani e programmi sovraordinati di cui siano documentate la necessità e l'impossibilità di una localizzazione alternativa;
 - interventi di manutenzione e recupero dell'edilizia esistente senza incrementi volumetrici e di superficie coperta, anche prevedendo nuova destinazione d'uso ma limitata a funzioni ricettive agrituristiche.
8. È vietata la realizzazione dei seguenti interventi:
- nuova viabilità carrabile diversa da quella di competenza regionale o statale che è in ogni caso da sottoporre a specifica valutazione ambientale;
 - modificazione del suolo (fatta eccezione per le normali attività di aratura, zappatura o sistemazione idraulica superficiale nelle aree già coltivate) ed ogni altro intervento che possa pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica;
 - rimboschimenti con specie esotiche;
 - apertura di cave;
 - realizzazione di discariche e di impianti di trattamento dei rifiuti;
 - nuova edificazione, consentendosi la sola realizzazione di pertinenze agricole esclusivamente nelle porzioni di territorio attualmente utilizzate per attività agricole, secondo i parametri di cui al successivo art. 33.
 - Nelle aree ricadenti nei Siti di interesse comunitario e nelle Zone di protezione speciali, nelle more dei piani di gestione (verificare eventuali piani di gestione), prevalgono sulle precedenti norme, in caso di contrasto, le disposizioni comunitarie e nazionali in materia.

Art. 26 - Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro storico.

1. L'"Area di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato", delimitata nelle Tavole CS [4],[4.1], [4.2], [4.3], [4.4], [4.5] e [4.6] "Disciplina piano strutturale", è volta a tutelare il contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato e le relative visuali panoramiche, preservando i residui caratteri del paesaggio storico dell'insediamento di impianto e qualificando le relazioni tra l'abitato complessivo del capoluogo ed il contesto ambientale.
2. Nell'area sono presenti zone con vegetazione naturale e seminaturale (boschi, macchie e prati con alberi e arbusti) e spazi agricoli, per le quali, quando non diversamente disciplinate nel presente articolo, valgono le corrispondenti norme cui si rimanda.
3. Nell'area sono vietati:
 - la realizzazione di nuovi volumi edilizi;
 - l'apertura di strade carrabili;
 - la riduzione delle superfici attualmente coperte da vegetazione naturale e seminaturale.
4. Sono consentiti:
 - la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica;
 - la realizzazione di interventi di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
 - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
 - per l'edilizia esistente legittimamente autorizzata o condonata, la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione senza incrementi di volume;
 - la sistemazione ed il recupero dei sentieri esistenti;
 - l'apertura e la sistemazione delle stradette forestali di cui all'art. 25 strettamente necessarie alla gestione della vegetazione esistente;
 - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche strettamente necessarie nel rispetto delle caratteristiche del contesto paesaggistico, in particolare delle visuali prospettive che interessano l'abitato di impianto storico, e della salvaguardia delle risorse naturali. I progetti di tali opere devono documentare dettagliatamente la necessità delle opere stesse e la insussistenza di alternative, nonché dimostrare di non produrre impatti negativi.
5. Sono ammessi i seguenti usi:
 - attività silvo-colturali;
 - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini scientifici, didattici e ricreativi, compatibili con le finalità di tutela paesaggistica e naturalistica.

Art. 27 - Siti di interesse comunitario e Zone di Protezione Speciale

1. La "Disciplina strutturale" identifica i siti della Rete Natura 2000, corrispondenti ai Siti di interesse comunitario (SIC) IT 8050033 - "Monti Alburni", (SIC) IT8050049 "Fiumi Tanagro e Sele", e la Zona di Protezione Speciale IT 8050055 "Alburni". Nel territorio dei SIC si realizzano politiche di gestione – volte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat delle specie esistenti – alle quali raccordare le strategie volte a soddisfare le esigenze di sviluppo socio-economico locali. In tali aree devono essere rispettate le misure di conservazione definite da parte degli Enti competenti e, nelle more della redazione ed attuazione dei Piani di gestione, delle misure di salvaguardia definite dalla legislazione vigente in materia.

2. Per i piani ed i progetti che interessano il territorio dei SIC e della ZPS e/o le loro zone adiacenti, deve essere effettuata la Valutazione di Incidenza ai sensi della legislazione vigente.

Art. 28 - Salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle formazioni vegetali ripariali dei corpi idrici superficiali

I corpi idrici superficiali sono disciplinati, oltre che dai precedenti artt. 20 e 21, quando ne ricorrano le condizioni, dalle seguenti ulteriori norme volte alla loro gestione e disciplina.

Art. 29 - Corsi d'acqua e relative fasce di tutela.

1. Nei sistemi fluviali e nelle fasce latitanti comprensive delle formazioni riparie sono vietati:
- a) interventi che comportino la cementificazione degli alvei e delle sponde e l'eliminazione della vegetazione riparia, nonché ogni altra opera che non sia prevista da progetti di interventi di difesa dell'equilibrio idrogeologico;
 - b) opere di rimboscimento con specie non autoctone;
 - c) prelievi di sabbia o ghiaia in mancanza di specifici progetti che ne documentino la compatibilità e la possibilità di rigenerazione.

E' consentita l'eliminazione delle formazioni riparie solo nei tratti interferenti con il deflusso delle acque, con pericolo di esondazioni, previa acquisizione dei pareri degli organi competenti,

2. Sono consentiti gli interventi volti al mantenimento e al miglioramento della vegetazione naturale degli alvei e delle sponde.

3. All'interno delle fasce territoriali di interesse ecologico dei corsi d'acqua sono ammessi esclusivamente gli interventi infrastrutturali pubblici progettati dallo Stato, dalla Regione o dagli enti locali o corrispondenti enti o aziende specialistiche. Sono altresì ammessi gli interventi rurali privati compatibili con le norme specifiche di zona di cui alle Tavole CS [4],[4.1], [4.2], [4.3], [4.4], [4.5] e [4.6] "Disciplina piano strutturale" ed ai successivi titoli, con l'applicazione di criteri di minimo consumo del suolo ed escludendo in ogni caso frammentazioni territoriali prodotte da recinzioni o da pavimentazioni impermeabili continue di qualunque tipo. Si devono limitare al minimo necessario gli interventi di edificazione o artificializzazione nelle fasce coltivate profonde 50 m al bordo di boschi, macchie o altri ambiti in assetto seminaturale. È vietata l'apertura di nuove cave; per quelle esistenti è fatto divieto di rinnovo delle concessioni alla loro naturale scadenza, dopo la quale scatta l'obbligo di rinaturalizzazione con la presentazione entro sei mesi di un adeguato progetto di sistemazione e rinverdimento previa ricostituzione di adeguate aliquote di terreno sciolto.

Art. 30 - Sorgenti e relative zone di tutela assoluta e di rispetto.

1. Le Tavole CS [4],[4.1], [4.2], [4.3], [4.4], [4.5] e [4.6] "Disciplina piano strutturale" individuano le sorgenti idriche e le fontane esistenti nel territorio comunale, distinguendo quelle captate a fini potabili e acquedottistici dalle altre. Per le prime valgono due ambiti di protezione: il primo, con profondità pari a 10 m dal perimetro degli impianti di captazione, classificato come zona di tutela assoluta, nel quale è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi; il secondo, classificato zona di rispetto, con profondità di 200 m dagli impianti di captazione, nel quale è vietata ogni edificazione. Per le altre sorgenti, il PUC stabilisce un ambito di rispetto con raggio di 20 m, nel quale è vietata ogni edificazione.

Art. 31 - Tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche - Geosito "Grotte dell'Angelo".

1. Nel territorio di Polla è presente un geosito, identificato come "Grotte dell'Angelo" nella carta geologica nazionale e riportato nella Carta dei geositi della Campania come "Sistemi carsici", nonché segnalato negli elaborati del PTCP. L'ubicazione del geosito, tratta dalla carta geologica nazionale menzionata, è riportata nelle tavole di piano.
2. In quanto testimonianza della storia dell'evoluzione geologica del territorio ed elemento di valenza paesaggistica, scientifica e culturale, il geosito costituisce significativa componente strutturale del territorio.
3. Le disposizioni di piano, in conformità con il PTR, sono volte alla conservazione, tutela e valorizzazione del geosito al fine di preservarne la specifica conformazione e caratterizzazione. Ai fini della sua conservazione sono pertanto vietate tutte le attività, le azioni e gli interventi che possono determinare degradazione, alterazione o occultazione dei caratteri propri del bene, in conformità con il PTR. In particolare, sono vietati gli sbancamenti o movimenti di terra, il prelievo di elementi lapidei anche non contenenti evidenze di fossili, nonché l'introduzione di qualsiasi elemento o modificazione che possa interferire con i caratteri del geosito. È inoltre vietata l'edificazione nella fascia di territorio compresa entro un raggio di 50 m dal perimetro del geosito.

Art. 32 - Salvaguardia e valorizzazione degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche

Il PUC individua gli spazi rurali aperti quali ambiti in cui si praticano in maniera permanente le attività agricole e mira a tutelarne e qualificarne i valori produttivi, ambientali e paesaggistici che costituiscono importanti componenti strutturali del territorio, disciplinandone l'uso in coerenza con gli indirizzi e le direttive del PTCP e delle Linee guida del paesaggio del PTR.

Sulla base delle indicazioni del PTCP, del PTR e delle risultanze degli studi agronomici effettuati alla scala comunale nell'ambito della redazione del PUC, la disciplina strutturale articola il territorio agricolo nelle seguenti tre tipologie:

- Aree Agricole Produttive;
- Aree Agricole Ordinarie;
- Aree Agricole Periurbane di Interesse Naturalistico.

Art. 33 - Disciplina generale delle aree agricole del territorio aperto

1. Nelle aree agricole, in conformità con gli indirizzi del PTCP, vanno perseguiti i seguenti obiettivi:
 - a) mantenere e rafforzare le produzioni agricole di qualità;
 - b) preservare tanto la capacità produttiva dei territori, quanto la loro funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali, di zone di collegamento funzionale dei rilievi con le pianure e i fondovalle;
 - c) conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
 - d) conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).
2. Tutte le aree agricole, comprese quelle intercluse nelle zone classificate nella disciplina strutturale come "Spazi naturali e seminaturali" e "Area di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale del centro storico", sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività di coltivazione e, ove esistenti, delle attività di allevamento.
3. Al fine di promuovere il mantenimento dell'attività agricola attraverso la valorizzazione del ruolo multifunzionale del territorio rurale, sono ammesse le attività agrituristiche e di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli utilizzando esclusivamente manufatti esistenti, con divieto di realizzare per tali destinazioni nuova edilizia ed interventi che sottraggano suolo alla coltivazione o comunque modifichino o compromettano i caratteri del paesaggio agrario nonché gli equilibri idrogeologici e morfologici del territorio.
4. È consentita la permanenza di attività e manufatti con destinazione diversa da quelle consentite dalle presenti norme di attuazione nelle aree agricole se legittimamente autorizzate/costruite o regolarmente condonate. Per i manufatti edilizi legittimamente esistenti o condonati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con

possibilità di ampliamento una tantum nella misura massima del 15% del volume fino ad un massimo assoluto di 150 mc.

5. Nelle aree agricole sono consentiti:
 - gli interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
 - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
 - la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
 - la protezione fisica e la tutela, anche attraverso le opportune attività di controllo ecologico e sanitario, dei pozzi che attingono alle falde idriche superficiali e profonde;
 - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;
 - gli interventi di cui all'art. 3 c. 1 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sulle sedi di attività extragricole esistenti.
6. Non è consentita la installazione di impianti fotovoltaici tranne che in copertura di edifici o serre regolarmente autorizzate.
7. Al fine di mitigare gli impatti sulla fauna selvatica e di evitare la frammentazione ecosistemica, i progetti per la realizzazione della nuova viabilità, anche interpodereale, e per il risanamento delle arterie stradali esistenti dovranno prevedere la formazione ed il mantenimento di passaggi "varchi" che consentano l'attraversamento della fauna.
8. 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 e comunque nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti.
9. L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; 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 di cui ai successivi articoli.
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. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali intercluse (aree forestali-boschive, praterie ecc.), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.
13. Nel perimetro degli "Aggregati edilizi in contesto agricolo", è consentita, al fine di migliorare le condizioni di vita della popolazione residente nel territorio extraurbano, la nuova edificazione alle condizioni e nei limiti prescritti nel successivo art. 46.
14. Salvo quanto disposto ai precedenti commi, nelle zone agricole è vietata:
 - 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;
 - ogni lottizzazione a scopo edilizio;
 - l'apertura di strade interpodereali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
15. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, e di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree intercluse boschive, pascolive e/o incolte, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzare su un fondo unico di almeno mq 5.000 in caso di lotti non contigui. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
16. Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità, con un minimo di 45 mq utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti nel presente articolo o nei successivi artt. 34, 35 e 36.
17. La costruzione di annessi agricoli è consentita nel rispetto dei seguenti parametri :
 - Aree agricole produttive 0,030 mq/mq;
 - Aree agricole ordinarie 0,025 mq/mq.

18. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10 mila metri quadri salvo che, in presenza di una o più produzioni agricole ad alto rendimento quale/i coltura/e prevalente/i nell'ambito dell'azienda da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri secondo adeguate stime di carattere agronomico la attendibilità di una diversa dimensione, che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5 mila mq, in conformità con le prescrizioni del PTCP.

Art. 34 - Aree agricole produttive

1. Le Aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva comprendono le zone di significativa estensione che gli studi agronomici individuano come a maggiore redditività in rapporto alle colture praticate.

2. Salvo quanto disposto nel precedente art. 33, nelle aree agricole con elevata redditività e/o capacità produttiva sono consentiti:

- ✓ la realizzazione sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o regolarmente condonati di interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- ✓ la realizzazione, secondo le procedure previste, sugli edifici residenziali esistenti di proprietà di imprenditori agricoli professionali, sia degli interventi di cui al punto precedente sia di interventi di nuova edificazione per un adeguamento igienico-funzionale nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente fino ad un valore massimo di 50,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari (RR.II.). I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati con materiali e finiture eventualmente indicati nel RUEC, nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e strade di cui ai punti successivi nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno ecc.);
- ✓ la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione dei fondi, nel rispetto delle seguenti condizioni da documentare alla presentazione della domanda:
 - il richiedente, imprenditore agricolo professionale, deve condurre direttamente il fondo;
 - non devono sussistere alternative di recupero e riuso di edifici esistenti - essere rigorosamente rapportate alle comprovate esigenze produttive;
- ✓ la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
 - lotto minimo 10.000 mq (considerabile unitario se diviso solo da una strada esistente o di progetto);
 - distanza minima dai confini: 5 m;
 - distanza minima da altri fabbricati: 10 m;
 - distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992;
 - indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,05 mc/mq;
 - altezza massima: 4 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto e altezza al colmo non superiore a m 5;
 - in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

3. Sono altresì ammessi – su richiesta di imprenditori agricoli professionali relativamente a fondi ineditati – interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista iscritto all'Ordine degli Agronomi e dei Dottori Forestali che metta in evidenza la necessità di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale indispensabili allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli imprescindibili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle

sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;

- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;
- d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;
- e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

4. L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto del lotto minimo e degli indici di fabbricabilità di cui all'art. 33, nonché di altezze massime non superiori, rispettivamente, per le residenze a 7 m e per le pertinenze a 4 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto e altezza al colmo non superiore a m 5.

5. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere – anche presso la Conservatoria dei RR.II. – a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;
- d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

6. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale e di nuova edificazione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per la conduzione agricola del fondo da parte di imprenditori agricoli professionali, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 35 - Aree agricole ordinarie

1. Le Aree agricole ordinarie comprendono le altre zone coltivate nel territorio Polla.
2. Salvo quanto disposto nel precedente art. 33, nelle aree agricole ordinarie sono consentiti:
 - la realizzazione sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o regolarmente condonati, secondo le procedure previste, di interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
 - la installazione in aderenza ai fabbricati rurali, eventualmente sotto tettoie, di impianti frigoriferi per la conservazione di prodotti agroalimentari deperibili;
 - la realizzazione, sugli edifici residenziali esistenti di proprietà di imprenditori agricoli professionali, sia degli interventi di cui ai punti precedenti sia di interventi di nuova edificazione per un adeguamento igienico-funzionale nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 40,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati con materiali e finiture eventualmente indicati nel RUEC nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e strade di cui ai punti successivi di questo comma nonché di criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, etc.);
 - la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione dei fondi, nel rispetto delle seguenti condizioni da documentare alla presentazione della domanda:
 - ✓ il richiedente, imprenditore agricolo professionale, deve condurre direttamente il fondo;
 - ✓ non devono sussistere alternative di recupero e riuso di edifici esistenti;
 - ✓ essere rigorosamente rapportate alle comprovate esigenze produttive;
 - ✓ la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
 - o lotto minimo 10.000 mq (considerabile unitario se diviso solo da una strada esistente o di progetto);
 - o distanza minima dai confini: 5 ml;
 - o distanza minima da altri fabbricati: 10 ml;
 - o distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992;
 - o indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,05 mc/mq;
 - o altezza massima: 4 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto e altezza al colmo non superiore a m 5;
 - o in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

3. Sono altresì ammessi – su richiesta di imprenditori agricoli professionali relativamente a fondi ineditati – interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista iscritto all'Ordine degli Agronomi e dei Dottori Forestali che metta in evidenza la necessità di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale indispensabili allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:
 - a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli imprescindibili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole tipica e specifica attività coltivatrice;
 - b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale regionale;
 - c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare;
 - d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;
 - e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

4. L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire, subordinato alla presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi come da documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili e nel rispetto del lotto minimo e degli indici di fabbricabilità di cui all'art. 33, nonché di altezze massime non superiori, rispettivamente, per le residenze a 7 m e per le pertinenze a 4 m alla gronda, con possibilità di copertura a tetto e altezza al colmo non superiore a m 5.
5. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere – anche presso la Conservatoria dei RR.II. – a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
 - a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
 - c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;
 - d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.
6. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale e di nuova edificazione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per la conduzione agricola del fondo da parte di imprenditori agricoli professionali, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 36 - Aree agricole periurbane di interesse naturalistico

1. Comprendono le aree coltivate che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità con le aree urbanizzate ovvero risultano intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. Per le loro caratteristiche specifiche vanno considerate aree non trasformabili.
2. Nelle *Aree agricole periurbane* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - la funzione ambientale e paesaggistica prevalente di aree filtro e di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;
 - la prevalente assenza di edificazione.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
 - la realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali ed il sistema urbano con la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole;
 - la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
 - la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione edilizia;
 - la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle aree agricole periurbane esistenti;
 - la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione sociale in rapporto ad una qualificazione plurisetoriale delle aziende coltivatrici.
4. Si ritengono ammissibili:
 - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
 - la realizzazione dei percorsi ciclopedonali indispensabili, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
 - sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume (sugli edifici extragricoli anche vincolo di sedime, tranne che per ripristinare distanze minime da confini, edifici o strade ovvero per delocalizzazione da aree classificate come di rischio elevato o molto elevato nel vigente PSAI).
5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al comma precedente e quelli di adeguamento di cui al successivo comma 7 sono assentibili esclusivamente per edifici legittimamente esistenti di cui sia documentata l'utilizzazione esclusiva per la conduzione agricola del fondo da parte di un imprenditore agricolo professionale a norma del D.L.vo 99/2004, restando definitivamente vincolati a tale destinazione

d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

6. Nelle Aree agricole periurbane sono inoltre ammissibili:
 - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - la realizzazione di spazi dedicati al gioco libero e allo sport con quote di superficie impermeabilizzata non superiore al 30%, comprensiva dell'edificazione minima necessaria per gli spogliatoi ed i servizi igienici (non superiore a 100 mq di superficie utile lorda, con un'altezza massima di m 3,00);
 - la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità.
7. Sugli edifici rurali esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina sono assentibili, nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel limite di un incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa, con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze dai confini (distanza minima dai confini: 5 ml; distanza minima da altri fabbricati: 10 ml) e dalle strade fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992.
8. Nelle aree agricole periurbane è ammessa la realizzazione di serre nel rispetto della specifica disciplina stabilita dalla legge regionale 8/1995 e ss.mm.ii. e dal RUEC.

Art. 37 - Riqualificazione e/o rinaturalizzazione di elementi ed aree di potenziale interesse ambientale.

1. Il PUC individua elementi ed aree, situati generalmente in contesti di significativo valore ambientale e paesaggistico, che attualmente presentano caratteri di criticità per effetto di utilizzazioni, dismesse o ancora in atto, che ne hanno alterato e/o compromesso l'integrità.
2. La disciplina strutturale riconosce preliminarmente quali elementi ed aree da riqualificare e/o rinaturalizzare, la seguente tipologia:
 - siti dismessi di stoccaggio rifiuti.
3. Obiettivi del PUC sono quelli del risanamento ambientale, con la rimozione delle situazioni di degrado e di pericolosità ambientale, e della reintegrazione dei valori naturalistici e paesaggistici.

Art. 38 - Siti dismessi di stoccaggio rifiuti

Nel territorio comunale è presente un sito dismessi di stoccaggio rifiuti. Per esso è prescritto:

- la bonifica da effettuare secondo la normativa vigente in materia;
- la rinaturalizzazione, se non diversamente previsto dalla disciplina strutturale, secondo le tecniche di ingegneria naturalistica.

TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 39 - Disposizioni generali

1. I contesti urbani e gli edifici – con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza sia ai beni architettonici esistenti nel territorio comunale – che dai rilievi e dalle valutazioni del Piano di protezione civile risultino esposti a maggiore rischio sismico vanno inseriti in programmi di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza.
2. Il PUC assume come scelta strategica fondamentale la tutela e la valorizzazione compatibile con la loro conservazione di tutti gli elementi insediativi, infrastrutturali o paesaggistici di interesse storico-culturale. Il PUC promuove la rivitalizzazione del centro storico di Polla.
3. Nei tessuti insediativi di interesse storico-culturale e nelle aree di interesse archeologico⁷ è fatto obbligo di preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza per qualunque intervento pubblico o privato comportante scavi o movimenti di terra di qualsiasi tipo.

Art. 40 - Centro storico

1. L'ambito comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, nonché le aree che ne costituiscono l'intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Esso pertanto comprende gli spazi ineditati e la rete viaria interna ai tessuti e può includere anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno o ai margini dell'insediamento storico.
2. Di tale ambito il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.
3. Nell'ambito il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
 - i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
 - la connotazione prevalentemente residenziale con episodi di complessità funzionale.
4. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
 - la valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
 - la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
 - la promozione dell'incremento di complessità funzionale attraverso la destinazione a servizi privati degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati.
5. In tale ambito il PUC si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (PUA) volto a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti; in alternativa i privati proprietari, anche riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un Piano Attuativo ai sensi della normativa vigente. L'ambito di proprietà sarà definito da un aggregato edilizio e fondiario composto da una o più unità immobiliari, eventualmente anche non contigue, iscritte all'interno di una maglia stradale.
6. Nelle more dell'approvazione del piano attuativo di iniziativa pubblica o privata (PUA), sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento conservativo e di restauro secondo progetti condivisi con la competente Soprintendenza in ragione di eventuali vincoli archeologici e/o monumentali vigenti.
7. Nell'ambito sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi scelti fra quelli consentiti, che sono:
 - residenze ordinarie e speciali (case albergo, comunità etc.);
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra;
 - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali con superfici non superiori a 200 mq;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150 attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti

⁷ Vedi elaborato QC [4.3] Aree/Ambiti di interesse Archeologico "Integrazioni" art. 88 delle NTA del PTCP della Provincia di Salerno.

e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;

- attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
- esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq, con divieto di esercizio di medie e grandi strutture di vendita e di esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti;
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 50;
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

8. Non è ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai sensi della legge 122/89 nel sottosuolo di spazi scoperti pubblici o privati.

Art. 41 - Aggregati storici extraurbani

1. Il PUC tutela i complessi insediativi, gli edifici, gli impianti, la viabilità, i manufatti e le sistemazioni antiche di interesse storico-culturale e testimoniale, includendo nella tutela e nella salvaguardia anche le parti dei relativi contesti da considerare inscindibilmente connessi sotto il profilo storico-percettivo ai citati elementi. Tali ambiti coincidono con gli aggregati edilizi storici presenti in località San Pietro e Sant'Antuono.

2. In particolare, è prescritta la conservazione dei complessi religiosi (conventi, abbazie, cappelle, etc.) promovendone l'utilizzazione a fini sociali e culturali.

3. Su tali beni, nelle more dell'approvazione del piano attuativo di iniziativa pubblica o privata (PUA), sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento conservativo e di restauro secondo progetti condivisi con la competente Soprintendenza in ragione di eventuali vincoli archeologici e/o monumentali vigenti.

4. Nell'ambito sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi scelti fra quelli consentiti, che sono:

- residenze ordinarie e speciali (case albergo, B&B, etc.);
- garage individuali o depositi in locali a piano terra;
- attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
- attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
- esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 100 mq, con divieto di esercizio di medie e grandi strutture di vendita e di esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti;
- uffici privati e studi professionali.

Art. 42 - Edilizia rurale di interesse storico-testimoniale-identitaria.

1. Sugli edifici⁸, i mulini, gli impianti produttivi o tecnologici, le edicole o altri manufatti antichi, ancorché parzialmente alterati o non integri, sono ammissibili solo interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, risanamento conservativo e/o restauro.

2. Sugli spazi scoperti di immediata pertinenza sono prescritti interventi di sistemazione con tecniche di ingegneria naturalistica. È ammessa l'utilizzazione degli ambienti interni praticabili a fini residenziali, turistici o socio-culturali.

⁸ Vedi Elenco immobili riportato nell'elaborato QC [4.4] Ricognizione Emergenze Architettoniche, Storiche, Paesaggistiche ed Identitarie.

Art. 43 - Riqualificazione, consolidamento ed integrazione delle aree insediative di recente formazione

1. La disciplina strutturale del PUC articola le aree insediative di recente formazione in rapporto al contesto (urbano o rurale), al grado di compiutezza dell'assetto urbanistico, alle destinazioni prevalenti esistenti e di progetto, alla previsione di interventi di trasformazione. Per ciascuna tipologia il PUC detta le norme per le trasformazioni da realizzare con intervento diretto e indirizzi e prescrizioni per gli interventi da realizzare attraverso PUA.

2. Gli obiettivi e le strategie per tutte le aree insediative di recente formazione fanno riferimento in maniera specifica all'Obiettivo generale 3 - Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo, in stretta integrazione con l' Obiettivo 2 - Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nell'Ambito del Vallo di Diano incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale e sono formulate in coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo:

Strategie Obiettivo 2:

- Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva;
- Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale;
- Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale.

Strategie Obiettivo 3:

- rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime;
- miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni;
- miglioramento dei paesaggi urbani degli abitati di recente formazione
- riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano;
- promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico;
- adeguata valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale.

3. In particolare, di seguito si richiamano i principali criteri su cui dovranno basarsi le azioni di riqualificazione e trasformazione:

- miglioramento della forma urbana del centro abitato del capoluogo con un'azione di ricucitura che, nel rispetto degli elementi più qualificanti del tessuto urbano adiacente, degli assetti vegetazionali, geomorfologici e dei valori visuali, utilizzando i lotti liberi interclusi, leghi organicamente le varie parti e funzioni dell'abitato, affidando il ruolo di connettivo fondamentale agli spazi pubblici percorribili (piazze, strade, percorsi pedonali, verde pubblico) opportunamente configurati ed attrezzati, prevedendo spazi e calibrati volumi privati residenziali o destinati a servizi urbani ed attività terziarie, anche in rapporto alle funzioni pubbliche superiori presenti nel comune;
- riuso delle aree e degli edifici dismessi o inutilizzati, ove possibile, come opzione prioritaria per il soddisfacimento delle esigenze insediative;
- realizzazione della nuova edificazione, per quanto possibile, in aree contigue ai tessuti insediativi esistenti, già infrastrutturate e non più utilizzate per gli usi agricoli;
- promozione di processi e procedure finalizzati a qualificare sotto il profilo morfologico, architettonico ed ambientale la progettazione e la realizzazione degli interventi pubblici e privati;
- miglioramento dei paesaggi urbani;
- riqualificazione urbanistica dei nuclei residenziali e degli insediamenti lineari del territorio extraurbano, prevedendo in particolare per gli insediamenti maggiori l'adeguamento delle condizioni insediative attraverso articolate proposte progettuali e regolamentazioni attuativo-gestionali al fine di configurarli come "nodi" della rete insediativa extraurbana locale;
- progettazione degli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato in modo da conseguire l'autosufficienza o adeguati risparmi energetici e idrici;
- sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici prevedendo adeguate quote di aree a verde e, per la viabilità pedonale e di servizio, pavimentazioni con materiali drenanti;
- sistemazione delle aree di parcheggio a raso con alberature e con pavimentazioni drenanti;
- realizzazione di fasce alberate lungo le strade di maggior traffico;

- realizzazione di strade e piazze pubbliche con modalità costruttive e materiali che riducano l'impermeabilizzazione del suolo e consentano l'infiltrazione delle acque nel suolo previa filtratura;
 - soddisfacimento dei fabbisogni abitativi e di attrezzature pubbliche nonché di servizi privati di interesse collettivo, favorendone la migliore fruizione funzionale e spaziale;
 - verifica della compatibilità, sotto il profilo del rischio di inquinamento atmosferico ed acustico, delle attività produttive presenti nei tessuti residenziali, eventualmente prevedendo, nei "piani operativi", norme incentivanti il trasferimento delle attività incompatibili nelle aree per gli insediamenti produttivi;
 - integrazione dei nuovi interventi di edificazione con il tessuto urbano esistente, contribuendo a migliorarne l'identità spaziale e funzionale in particolare attraverso la creazione di luoghi centrali riconoscibili dalla comunità locale.
4. La disciplina strutturale articola le **AREE INSEDIATIVE DI RECENTE FORMAZIONE** nei seguenti ambiti:
- ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare ;
 - insediamenti residenziali parzialmente compiuti in ambito connotato da rilevante criticità geomorfologica;
 - aggregati edilizi prevalentemente saturi prossimi al centro urbano;
 - insediamenti residenziali in fase di attuazione (piani di lottizzazione vigenti)
 - ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamento e potenziale integrazione;
 - ambiti di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo;
 - ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività;
 - potenziali contesti per parchi urbani attrezzati;
 - potenziale contesto per parco fluviale di tipo urbano;
 - potenziale contesto per il *Parco Archeologico (Mausoleo di Caio Uziano Rufo)*
 - potenziale contesto per il *Parco del complesso carsico delle Crive e della Grotta di Polla*
 - attrezzature di uso pubblico a verde di rango non locale – progetto del Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro;

Art. 44.1 - Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare - già zone B PRG-

1. Comprendono gli ambiti urbani totalmente o parzialmente edificati generalmente con continuità e caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale anche con la presenza di servizi. L'impianto urbanistico, tuttavia, anche nelle zone prevalentemente sature, presenta una carente organizzazione nel rapporto tra spazi edificati e trama viaria che incide negativamente sul potenziale ruolo strutturante, sotto il profilo sia morfologico che funzionale, del sistema degli spazi pubblici. Sono fatti salvi gli interventi programmati e finanziati in applicazione della legge 219/1981.

2. Negli "Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare - già zone B PRG-" sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenze;
- garage individuali o depositi di materiali che non siano fonte di pericolo per la collettività;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici utili non superiori a mq 300;
- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94 e ss.mm.ii.

3. Negli "Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare - già zone B PRG-" sono consentiti i seguenti interventi:

- mutamento di destinazione d'uso dell'edilizia esistente, senza incrementi volumetrici, nell'ambito delle categorie di cui al punto precedente, escludendo la realizzazione di nuove unità abitative e la modifica della destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89;
- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- riutilizzo residenziale dei sottotetti esistenti secondo la normativa nazionale e regionale vigente.;
- demolizione anche con ricostruzione, ed eventualmente con variazione della destinazione d'uso per i piani terra, nel rispetto del limite della cubatura esistente;
- interventi di miglioramento ed integrazione della rete dei percorsi carrabili e pedonali;
- nuova edificazione.

4. È prescritta la riqualificazione dei giardini e degli orti, con l'obbligo di conservazione, nelle aree scoperte private di pertinenza degli edifici, delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulta di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 1,00 in caso di presenza di soli arbusti.

5. Negli *Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare- già zone B PRG-* possano dar luogo a zone edificate di completamento nei cui lotti inedificati siano ammissibili interventi di nuova edificazione residenziale nel rispetto dei seguenti parametri: lotto minimo non inferiore a 500 mq, Indice di edificabilità fondiario non superiore a 2 mc/mq, H max non superiore a m 10. Sono fatti salvi i parametri più restrittivi di cui all'art. 15 delle presenti norme quando ne ricorrano le condizioni.

Art. 44.2 - Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare.

1. Comprendono gli ambiti urbani totalmente o parzialmente edificati generalmente con continuità e caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale anche con la presenza di servizi, formati prevalentemente o in attuazione di piani di lottizzazione o per effetto di interventi diretti nelle aree limitrofe al centro abitato anche in conseguenza del sisma del 1980. L'impianto urbanistico, tuttavia, anche nelle zone prevalentemente sature, presenta una carente organizzazione nel rapporto tra spazi edificati e trama viaria che incide negativamente sul potenziale ruolo strutturante, sotto il profilo sia morfologico che funzionale, del sistema degli spazi pubblici. Sono fatti salvi gli interventi programmati e finanziati in applicazione della legge 219/1981.

2. Negli "Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare" sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenze;
- garage individuali o depositi di materiali che non siano fonte di pericolo per la collettività;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici utili non superiori a mq 300;
- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94 e ss.mm.ii.

3. Negli "Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare" sono consentiti i seguenti interventi:

- mutamento di destinazione d'uso dell'edilizia esistente, senza incrementi volumetrici, nell'ambito delle categorie di cui al punto precedente, escludendo la realizzazione di nuove unità abitative e la modifica della destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89;
- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo la normativa nazionale e regionale vigente.;
- demolizione anche con ricostruzione, ed eventualmente con variazione della destinazione d'uso per i piani terra, nel rispetto del limite della cubatura esistente;
- interventi di miglioramento ed integrazione della rete dei percorsi carrabili e pedonali;
- nuova edificazione.

4. È prescritta la riqualificazione dei giardini e degli orti, con l'obbligo di conservazione, nelle aree scoperte private di pertinenza degli edifici, delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulta di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 1,00 in caso di presenza di soli arbusti.

5. Negli *Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare* possano dar luogo a zone edificate di completamento nei cui lotti ineditati siano ammissibili interventi di nuova edificazione residenziale nel rispetto dei seguenti parametri: lotto minimo non inferiore a 500 mq, Indice di edificabilità fondiario non superiore a 1,5 mc/mq, H max non superiore a m 7,5. Sono fatti salvi i parametri più restrittivi di cui all'art. 15 delle presenti norme quando ne ricorrano le condizioni.

Art. 45 - Tessuto edilizio esistente in un ambito ad alta vulnerabilità geologica.

1. Comprendono le zone edificate con destinazione residenziale ricadenti in aree che la disciplina del piano strutturale riconosce di "inedificabilità assoluta". Sono vietati gli interventi di nuova edificazione, anche di ampliamento degli edifici esistenti.

2. Sull'edilizia esistente sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Il mutamento di destinazione d'uso è consentito esclusivamente ai piani terra per l'insediamento di servizi collettivi pubblici e privati o di commercio al dettaglio.

3. È consentita la realizzazione di attrezzature pubbliche scoperte con la realizzazione preventiva, ove necessario, di interventi di risanamento idrogeologico.

Art. 46 - Aggregati edilizi in contesto agricolo.

1. Il PUC individua gli aggregati edilizi in contesto agricolo prossimi al centro urbano che, in rapporto alla consistenza ed all'ubicazione, possono configurarsi come poli di riferimento per la popolazione residente nel territorio extraurbano per la fruizione di servizi di base.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - residenza;
 - attrezzature pubbliche e private di interesse locale;
 - commercio al minuto;
 - servizi alla residenza;
 - piccola ricettività turistica;
 - esercizi pubblici;
 - attività agricole.
3. Gli interventi consentiti negli "Aggregati edilizi prossimi al centro urbano" sono i seguenti:
 - mutamenti di destinazione d'uso dell'edilizia esistente, anche con interventi di ristrutturazione o ampliamenti nella misura del 15% del volume esistente per l'insediamento di: attrezzature pubbliche e private di interesse locale; commercio al minuto; servizi alla residenza; piccola ricettività turistica; esercizi pubblici;
 - realizzazione di attrezzature pubbliche e private scoperte;
4. Sull'edilizia esistente legittimamente autorizzata o regolarmente condonata sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - opere interne;
 - manutenzione straordinaria;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - riutilizzo residenziale dei sottotetti esistenti secondo la normativa nazionale e regionale vigente..

Art. 47 - Insediamenti residenziali in fase di attuazione (Piani di Lottizzazione Vigenti)

1. L'ambito "Insediamenti residenziali in fase di attuazione (piani di Lottizzazione vigenti)" comprende le porzioni di territorio interessate da una attuale trasformazione riferita a Piani Attuativi del PRG⁹ previgente.
2. In tale ambito, conformemente alle disposizioni del D.l. 1444/1968, al pari delle zone C, la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale non supera 1,5 mc/mq)
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:
 - a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
 - b) Restauro e risanamento conservativo;
 - c) Ristrutturazione edilizia.
4. In tale zona valgono i parametri e le prescrizioni dei PUA approvati, se non diversamente zonizzati dal PUC.

Art. 48 - Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagement e potenziale integrazione

1. Comprendono aree adiacenti o prossime al centro urbano che richiedono estesi interventi di riorganizzazione ed integrazione territoriale che favoriscano la ricucitura dei tessuti, il miglioramento della qualità dello spazio urbano ed un'equilibrata diffusione di servizi, nonché un migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale. Il PUC include in tali ambiti:
 - le aree in cui la compresenza di zone edificate e di ampi spazi liberi determina complessivamente un assetto spaziale frammentato ed incompiuto, in gran parte carente di servizi e di un'organizzata rete viaria;

⁹ Vedi elaborati QC [6.A] Strumentazione Urbanistica Vigente [A] e QC [6.B] Strumentazione Urbanistica Vigente [B] TAV. 10 - CENTRO ABITATO

2. In tali ambiti i "piani operativi", in conformità con la disciplina del piano strutturale ed in coerenza con gli indirizzi del Quadro strategico, definiscono gli interventi di riqualificazione, trasformazione e nuova edificazione, se del caso individuando dei comparti di attuazione che potranno includere anche zone già parzialmente edificate.

3. Negli *Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagemento e potenziale integrazione* i "piani operativi" – quando ne ricorrano le condizioni – possono individuare sub-ambiti, eventualmente aggregati a sub-ambiti individuati negli *Ambiti* di cui al precedente articolo, che complessivamente rispondendo ai requisiti per le zone B del D.L. 1444/1968 possano dar luogo a zone edificate di completamento nei cui lotti ineditati siano ammissibili interventi di nuova edificazione residenziale nel rispetto dei seguenti parametri: lotto minimo non inferiore a 500 mq, Indice di edificabilità fondiario non superiore a 2 mc/mq, H max non superiore a m 10. Sono fatti salvi i parametri più restrittivi di cui all'art. 15 delle presenti norme quando ne ricorrano le condizioni. In alternativa i "piani operativi" vi delimitano sub-ambiti di trasformazione insediativa, nei quali siano ammessi anche interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione da attuare previa approvazione di PUA che definiranno criteri e parametri, anche di tipo perequativo. Nelle quote residue degli *Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagemento e potenziale integrazione* sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 9 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ed i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 3 del precedente articolo 44.

4. I suoli attualmente caratterizzati da pendenze superiori al 20% vanno considerati suoli ineditabili. A tali fini i "piani operativi", in caso di individuazione di zone di completamento secondo quanto definito al precedente comma, dovranno delimitare e classificare in tal senso detti suoli. In caso di individuazione di sub-ambiti di trasformazione secondo quanto definito al precedente comma, la classificazione dei suoli con pendenza superiore al 20% come suoli ineditabili va compiuta in sede di "piano operativo" o anche in sede di PUA.

5. Negli "Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione e riaménagemento" sono consentite le destinazioni indicate al comma 2 del precedente articolo 44.

Art. 49 - Ambiti di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo

1. Il PUC, nel quadro della strategia di valorizzazione del contesto attraverso un'offerta di servizi alla collettività, al turismo ed alle imprese che soddisfi anche domande non locali, riconosce nell'ambito le potenzialità per l'insediamento di servizi alla collettività ed al turismo.

2. Il "**piano operativo**" definisce in dettaglio gli interventi realizzabili nell'ambito specificando le destinazioni ammissibili. Gli interventi saranno attuati attraverso la redazione ed approvazione di un PUA. Sono consentiti:

- interventi di nuova edificazione per l'insediamento di servizi alla collettività ed al turismo;
- mutamenti di destinazione d'uso dell'edilizia eventualmente esistente per l'insediamento di servizi alla collettività ed al turismo.

La superficie impermeabilizzata complessiva non potrà superare il 40% della superficie totale dell'ambito.

3. Nelle more del PUA, sugli eventuali edifici legittimamente esistenti o regolarmente condonati sono ammesse le seguenti categorie di opere edilizie:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Art. 50 - Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività

1. Gli ambiti coincidono con aree attualmente libere presenti nell'abitato di Polla e che questo motivo risultano strategiche rispetto all'obiettivo di creare una maggiore e necessaria rete di servizi pubblici per la collettività.

2. Gli indirizzi strategici del PUC individuano tali aree come potenziale ambiti per la realizzazione di servizi alla collettività – selezionati tra le tipologie che non richiedono un'ubicazione interna o adiacente ai tessuti residenziali – che comporti interventi finalizzati alla funzionalizzazione della rete dei servizi alla città.

3. Il **piano operativo** definisce in dettaglio destinazioni ed interventi da attuare attraverso PUA, che comunque non dovranno compromettere l'integrità dei valori ambientali e paesaggistici del contesto.

4. Il PUA dovrà prevedere, per le superfici scoperte non impermeabilizzate, la rinaturalizzazione e la piantumazione di alberature di specie autoctone nella misura di minima di 250 alberi d'alto fusto per ettaro.

Art. 51 - Potenziali contesti per parchi urbani attrezzati

1. Tali ambiti sono generalmente costituite da aree inedificate quasi sempre compresa tra margini di sistemi residenziali prive di tali attrezzature collettive. L'ubicazione e le caratteristiche delle aree le rendono idonea ad un uso ricreativo connesso alla fruizione ambientale, per un'utenza anche sovralocale, attraverso la realizzazione di parchi urbano.
2. Il "piano operativo" definisce la tipologia di parco e gli interventi da realizzare, previa formazione di un PUA, in rapporto alle attività da ospitare che potranno riguardare attività ludico-sportiva (modello "parco avventura") e laboratori didattici inerenti ai temi ambientali. Gli interventi dovranno garantire la conservazione delle specie arboree presenti nell'area e non dovranno compromettere l'assetto morfologico ed idrogeologico del suolo.
3. Nell'ambito potranno essere realizzati, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con il contesto:
 - le strutture necessarie alle attività del parco;
 - aree di parcheggio e la viabilità carrabile strettamente necessaria all'accesso ad esse;
 - percorsi pedonali;
 - segnaletica;
 - elementi minimi di arredo quali panchine, cestini per i rifiuti, fontanelle idropotabili;
 - eventuali opere necessarie al consolidamento dell'assetto idrogeologico.

Art. 52 - Potenziale contesto per parco fluviale di tipo urbano

1. Tale ambito comprende in parte un'area attrezzata e già utilizzata generalmente per il tempo libero e per ospitare eventi all'aperto. Essa corrisponde con quella parte della Riserva Naturale del Fiume Tanagro per la quale la normativa di riferimento ne esclude l'applicazione delle disposizioni di riferimento (Allegato "A" - pubblicato sul BURC n. Speciale del 27 maggio 2004). Tale ambito (con ruolo urbano di cerniera alla connessione ecologica territoriale del progetto del Parco fluviale territoriale della Riserva Naturale del Tanagro) per l'ubicazione e le caratteristiche dello stesso lo rendono particolarmente strategico ad un uso ricreativo.
2. Il "**piano operativo**" definisce la tipologia di parco e gli interventi da realizzare, previa formazione di un PUA, in rapporto alle attività da ospitare che potranno riguardare attività ludico-sportiva e laboratori didattici inerenti ai temi ambientali. Gli interventi dovranno garantire la conservazione delle specie arboree presenti nell'area e non dovranno compromettere l'assetto morfologico ed idrogeologico del suolo.
3. Compatibilmente e conformemente alla normativa vigente sovraordinata in materia di vulnerabilità idrogeologica, nell'ambito potranno essere realizzati, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con il contesto:
 - le strutture necessarie alle attività del parco;
 - aree di parcheggio e la viabilità carrabile strettamente necessaria all'accesso ad esse;
 - percorsi pedonali e ciclopedonali;
 - attrezzature sportive completa di servizi (spogliatoi e servizi igienici) a raso;
 - segnaletica;
 - elementi minimi di arredo quali panchine, cestini per i rifiuti, fontanelle idropotabili;
 - eventuali opere necessarie al consolidamento dell'assetto idrogeologico.

Art. 53 - Parco Archeologico del Mausoleo di Caio Uziano Rufo

1. La disciplina strutturale del territorio che individua tale parco archeologico come forma di tutela e protezione del complesso archeologico del *Mausoleo di Caio Uziano Rufo* ha l'obiettivo principale salvaguardare e valorizzare – anche ai fini turistici - questo significativo patrimonio culturale presente nel territorio di Polla. Per tale ambito la componente strutturale del PUC prevede l'attuazione degli interventi attraverso i PUA. Tali strumenti di attuazione indiretta dovranno prevedere la migliore fruibilità ed il migliore godimento di questo patrimonio culturale.
2. Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di demolire gli eventuali edifici ovvero manufatti incongrui esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

3. Compatibilmente e conformemente alla normativa vigente sovraordinata in materia di vulnerabilità idrogeologica, nell'ambito potranno essere realizzati, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con il contesto:

- le strutture necessarie alle attività del parco;
- laboratori di ricerca scientifica;
- aree di parcheggio e la viabilità carrabile strettamente necessaria all'accesso ad esse;
- percorsi pedonali;
- segnaletica;
- elementi minimi di arredo quali panchine, cestini per i rifiuti, fontanelle idropotabili;
- eventuali opere necessarie al consolidamento dell'assetto idrogeologico.

4. Gli interventi/programma di valorizzazione dovranno essere condivisi con la competente Soprintendenza in ragione dei vincoli archeologici o monumentali vigenti.

Per gli edifici privati eventualmente ricadenti in tale ambito sono ammessi, nelle more dell'approvazione del PUA, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo.

Art. 54 - Parco del complesso carsico delle Crive e della Grotta di Polla

1. La disciplina strutturale del territorio che individua tale parco naturalistico/archeologico/speleologico come forma di tutela e protezione del complesso carsico delle Crive e della Grotta di Polla ha l'obiettivo principale di salvaguardare e valorizzazione maggiormente – anche ai fini turistici - questo significativo patrimonio ed emergenza naturale ed ambientale presente nel territorio di Polla. Per tale ambito la componente strutturale del PUC prevede l'attuazione degli interventi attraverso i PUA. Tali strumenti di attuazione indiretta dovranno prevedere la migliore fruibilità ed il migliore godimento di questo patrimonio.

2. Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di demolire gli eventuali edifici ovvero manufatti incongrui esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

3. Compatibilmente e conformemente alla normativa vigente sovraordinata in materia di vulnerabilità idrogeologica, nell'ambito potranno essere realizzati, utilizzando materiali e tecnologie coerenti con il contesto:

- le strutture necessarie alle attività del parco;
- laboratori di ricerca scientifica;
- aree di parcheggio e la viabilità carrabile strettamente necessaria all'accesso ad esse;
- percorsi pedonali;
- segnaletica;
- elementi minimi di arredo quali panchine, cestini per i rifiuti, fontanelle idropotabili;
- eventuali opere necessarie al consolidamento dell'assetto idrogeologico.

4. Gli interventi dovranno essere condivisi con la competente Soprintendenze in ragione di eventuali vincoli archeologici e ambientali vigenti.

Per gli edifici privati eventualmente ricadenti in tale ambito sono ammessi, nelle more dell'approvazione del PUA, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo.

Art. 55 - Sistema delle attrezzature pubbliche

1. Il sistema delle attrezzature pubbliche comprende esistenti spazi pubblici e di uso pubblico, edificati o sistemati a verde e/o impianti sportivi scoperti, di rango sovracomunale o locale. Entreranno a far parte del sistema anche gli spazi pubblici e di uso pubblico che verranno realizzati in attuazione del PUC dalle pubbliche amministrazioni o dai privati nell'ambito delle apposite convenzioni.

2. La gestione delle attrezzature pubbliche di parcheggio o per lo sport o socio-culturali possono essere affidate in gestione a soggetti privati previa stipula di apposita convenzione che garantisca pienamente il carattere collettivo egualitario dei servizi offerti a fronte di tariffe d'uso di tipo sociale.

Art. 56 -Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro

1. L'ambito del Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro individuato nel PUC comprende suoli di proprietà prevalentemente privata, adiacenti e/o contigui alla rete idrografica del Fiume Tanagro, in assetto prevalentemente naturale o seminaturale. In coerenza con le disposizioni e gli indirizzi dettati dalla legislazione regionale con le quali è stata istituita la "Riserva Naturale del Tanagro" e da norme di pianificazione sovraordinata, il PUC ne prevede la tutela e la riqualificazione previa stipula di apposite convenzioni tra Regione, Comune e proprietari allo scopo di consentire la fruizione pubblica di percorsi pedonali esistenti e di progetto, anche per favorire l'accesso al parco, di cui gli ambiti in questione costituiscono fasce di protezione paesaggistica e ambientale.
2. La destinazione d'uso specifica è l'uso pubblico per le attività di tempo libero: attività ricreative comportanti solo strutture precarie e temporanee; manifestazioni e feste temporanee nelle aree idonee; sono ammessi anche gli orti urbani solo se autorizzati dall'Amministrazione comunale;
3. Per tale ambito, che amplia l'area già istituita come Riserva Naturale, la componente strutturale del PUC prevede l'attuazione degli interventi attraverso il PUA.
4. Obiettivo primario da perseguire con il PUA è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruitive, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale (es. "Contratti di Fiume"), che garantisca:
 - il miglioramento della vivibilità dell'ecosistema presente;
 - la rinaturalizzazione delle aste fluviali con interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ove possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde.
5. In tale ambito, dove non sono ammessi interventi che modifichino negativamente l'assetto paesaggistico naturalistico e geomorfologico delle aree interessate, sono ammessi:
 - a) la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili da realizzare in terra stabilizzata;
 - b) la realizzazione di aree di sosta attrezzate permeabili;
 - c) la realizzazione di parcheggi per l'accesso al parco, da realizzare con pavimentazioni permeabili;
 - d) sistemazioni a verde, anche con la creazione di prati per attività di gioco libero non recintati, nel rispetto della conservazione e valorizzazione del livello biodiversità;
 - e) interventi di ingegneria naturalistica;
 - f) interventi sulla vegetazione, con la riqualificazione e bonifica della vegetazione esistente;
 - g) piantumazioni e le sistemazioni del terreno (con esclusione di opere comportanti impermeabilizzazioni)
 - h) interventi di manutenzione e recupero dell'edilizia esistente senza incrementi volumetrici e di superficie coperta, anche prevedendo nuova destinazione d'uso ma limitata a funzioni ricettive/ricreativa di tipo agriturismo e di pesca sportiva. In tal senso, le trasformazioni fisiche ammissibili in tale ambito, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, per i manufatti legittimamente preesistenti comprendono:
 - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
 - Restauro e Risanamento Conservativo;
 - Ristrutturazione Edilizia;
 - Demolizione senza ricostruzione.
6. I privati proprietari possono presentare proposte per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato.

Art. 57 - Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature collettive di livello non locale (ospedale, scuole superiori, uffici amministrativi diversi da quelli comunali).
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.
3. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

Art. 58 - Attrezzature pubbliche edificate di rango locale

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale (scuole materne e dell'obbligo, ambulatori, consultori, sedi amministrative comunali, chiese parrocchiali etc.).
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.
3. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.
4. Qualora un'attrezzatura esistente comunale sia già dismessa in via definitiva o lo divenga anche dopo l'adozione o l'approvazione del presente PUC, l'Amministrazione comunale potrà, senza necessità di varianti allo strumento urbanistico generale:
 - conferire ad essa una diversa destinazione pubblica;
 - darla in locazione per destinazioni private compatibili, ad esempio, del terziario urbano o anche per attività produttive ad alta tecnologia ecocompatibili.

Nel caso, invece, che l'Amministrazione comunale intenda inserirla in un piano di alienazione, dovrà contestualmente provvedere a modificare il "piano strutturale" del PUC determinando la/e nuova/e destinazione/i privata/e compatibili. In caso di dismissione di un'attrezzatura pubblica di proprietà di un Ente diverso dal Comune, il cambio di destinazione ad abitazioni è ammesso in vista di un provvedimento di alienazione.

Art. 59 - Aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

1. Sono le aree occupate da giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici esistenti.
2. Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.
3. In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere è ammessa la realizzazione – con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 ml – di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande etc. di superficie utile non superiore ciascuno a 16 mq e complessivamente a 100 mq, e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, la cui gestione può essere anche concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.
4. In caso di impianti sportivi pubblici o convenzionati è consentita la realizzazione di spogliatoi, servizi, tribunette ecc. nel limite massimo di copertura del 20% dell'area; dette attrezzature dovranno avere altezza massima di ml. 4,00 all'estradosso.

Art. 60 - Parcheggi pubblici

1. Comprendono le aree utilizzate o destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
2. È fatto obbligo di risistemare dette aree entro due anni dall'approvazione del PUC con la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5, piantumando inoltre in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna.
3. In caso di parcheggi di proprietà privata, è prescritta la stipula di una convenzione con il Comune sia per garantire tariffazioni idonee alla funzione pubblica sia per disciplinare la ripartizione di oneri e profitti.

Art. 61 - Attrezzature e servizi privati

1. Comprendono aree utilizzate per attività e servizi privati, di tipo turistico ricettivo o complementare (ristorazione etc.), agriturismo, sportivo, ricreativo, assistenziale, religioso etc. Nella classificazione rientrano anche le sedi delle attività private di raccolta e trattamento di materiali da smaltire, ivi inclusi i rifiuti solidi urbani di varia tipologia e composizione.
2. Le sedi attrezzate/edificate sulla base di legittimi atti abilitativi comunali si intendono confermate nel PUC con le attuali destinazioni, fermo restando l'obbligo di rispettare i criteri che il PUC definisce per la tutela dei caratteri paesaggistici dei contesti in caso di interventi edilizi. Sono ammessi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a parità di volume e di sagome, con l'obbligo

di incrementare di almeno il 20% le superfici scoperte permeabili. Sono altresì ammessi gli ampliamenti, con altezza massima pari a quella preesistente, collegati con nuove normative di settore ovvero prescritti dalle condizioni progettuali di finanziamenti pubblici. In caso di insufficiente disponibilità di suolo all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, le attività esistenti che si svolgano in sedi legittimamente attrezzate o edificate ovvero regolarmente condonate possono utilizzare, per attrezzature sportive scoperte, anche suoli adiacenti di proprietà, se ricadenti in zona agricola ordinaria.

TITOLO VII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

Art. 62 - Sistema della mobilità

1. Il sistema della mobilità comprende le strade pubbliche urbane, le strade extraurbane pubbliche e consortili, le strade ferrate, i percorsi pedonali e ciclopedonali.

Art. 63 - Viabilità carrabile di progetto

1. Nelle tavole del "piano strutturale" del PUC sono indicati gli interventi di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel "piano strutturale" hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nel "piano operativo" del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

2. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi la prosecuzione delle attività coltivatrici o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.

Art. 64 - Percorsi ciclopedonali di progetto

1. Nelle tavole del "piano strutturale" del PUC sono indicati gli interventi relativi ad nuovi percorsi di tipo ciclopedonale che, integrano la rete dei percorsi stradali o riservati ai pedoni, accorceranno alcuni itinerari, di particolare interesse sociale e ambientale in quanto da un lato agevolano il collegamento da quartieri residenziali al centro urbano, alle scuole ed altre attrezzature di interesse collettivo e dall'altro permettono di realizzare una rete di mobilità dolce adatta a riscoprire le bellezze ambientali di Polla.

2. Gli interventi saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante accordi convenzionali con le proprietà interessate.

Art. 65 - Consolidamento, riqualificazione e integrazione del sistema della produzione

Il PUC promuove il consolidamento, la riqualificazione e l'integrazione del sistema produttivo artigianale, manifatturiero e terziario.

Art. 66 - Area PIP in corso di completamento.

Nell'ambito del Piano di insediamenti produttivi in località Sant'Antuono è tuttora in corso l'insediamento di attività. Per tale area, attualmente solo parzialmente occupata, il PUC recepisce le disposizioni del PIP vigente. I "piani operativi" potranno individuare interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito definendone opportune modalità attuative e gestionali.

Art. 67 - Sedi di attività artigianali e di servizi esistenti.

1. Comprendono i manufatti esistenti e le relative aree di pertinenza totalmente o prevalentemente utilizzati per attività commerciali, attività artigianali, attività alberghiere, attività ristorative, altre attività economiche e produttive.

2. Per le attività produttive presenti in contesti residenziali, le destinazioni in atto vanno verificate e confermate se sussistono – sulla base di appositi studi redatti a cura dei soggetti interessati e valutati dai competenti Uffici comunali (UTC, Ambiente e sanità, Polizia locale, etc.), con l'eventuale supporto della ASL e dei VVFF – le condizioni di compatibilità urbana sotto il profilo diretto o indiretto del rumore, degli

inquinamenti, del traffico. In caso di diniego della conferma è obbligatoria la presentazione entro sei mesi di un progetto di adeguamento secondo le prescrizioni comunali.

3. Sugli edifici con utilizzazioni confermate e su quelli in contesto extraurbano sono ammessi, in regime di intervento diretto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ivi inclusa la possibilità di realizzazione di soppalcature per una superficie non superiore al 30% di quella utile del locale, ferme restando le norme sulle altezze libere interne e previa valutazione della ASL delle condizioni igieniche delle utilizzazioni specifiche di progetto.

4. Sugli edifici produttivi legittimamente realizzati o condonati in contesti extraurbani sono anche ammissibili interventi di nuova edificazione per ampliamento entro il limite di un rapporto di copertura pari al 50% delle superfici inedificate disponibili. In caso di insufficiente disponibilità di suolo all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, le attività esistenti che si svolgano in sedi legittimamente attrezzate o edificate ovvero regolarmente condonate possono utilizzare, nel rispetto del rapporto di copertura suindicato, anche suoli adiacenti di proprietà, purché ricadenti in zona agricola ordinaria.

5. I progetti relativi ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o di ampliamento dovranno prevedere specifiche misure per conseguire l'autonomia o il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché per il risparmio idrico.

Art. 68 - Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali.

1. Il PUC individua quali ambiti in cui è ammissibile l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali, di servizio e artigianali dove ammettere anche il trasferimento di quelle esistenti, l'area in prossimità dell'uscita di Polla, dell'Autostrada del Mediterraneo, e aree, parzialmente edificate, adiacente alla SS.19, in continuità con la diffusa presenza di attività simili che si estendono lungo quest'asse viario. La scelta di questi siti assume un valore strategico in rapporto all'opportunità di promuovere nuove attività economiche valorizzando la vicinanza all'autostrada e le preesistenze analoghe nel comune di Polla adiacenti alla S.S. 19

2. I "piani operativi" potranno delimitare e disciplinare uno o più sub-ambiti in cui progettare e realizzare previa formazione di PUA insediamenti destinati in conformità del precedente comma, con le relative urbanizzazioni primarie e secondarie.

3. I progetti relativi ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o di ampliamento dei manufatti esistenti ed a quelli di nuova edificazione dovranno prevedere specifiche misure per conseguire l'autonomia o il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché per il risparmio idrico. Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemati prevedendo adeguate quote di aree a verde e le aree di parcheggio a raso dovranno essere realizzate con alberature e con pavimentazioni drenanti, secondo i parametri che saranno fissati dai piani operativi.

Art. 69 - Aree di attività estrattiva.

Le aree interessate da attività estrattiva possono essere coltivate fino allo scadere della specifica concessione o del suo eventuale rinnovo. Dopo la relativa scadenza – e nelle aree di cava già dismesse o non più in esercizio – è obbligatoria la ricomposizione ambientale dei siti, prescritta dal Piano regionale dell'attività estrattiva (PRAE), da realizzare secondo i criteri, le metodologie e le tecniche esecutive definite dallo stesso PRAE che cita espressamente il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002.

Art. 70 - Impianti di distribuzione carburanti

1. Comprendono le aree destinate a distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti o di progetto.

2. Per gli impianti privi di spazi destinati a servizi commerciali, a norma dell'art. 12 della LRC n.8 del 30/07/13 e dell'art. 13 del Regolamento Regionale n. 1 del 20/01/2012, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- U.T. (Indice di utilizzazione territoriale) = 0,05 mq/mq; H.M. = 5 ml.

3. Per gli impianti dotati di spazi destinati o da destinare ad attività complementari o servizi integrativi la nuova edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- U.F. (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,30 mq/mq; H.M. = 13,00 ml.

4. Non sono ammessi nuovi impianti negli ambiti del PUC equivalenti alle zone A e B.
5. Ai fini delle distanze di sicurezza e della normativa di prevenzione degli incendi si applicano il DPR 340/2003 e i dd.mm. 28.6. 2002 e 3.4.2007.

Art. 71 - Sistema delle infrastrutture

1. Comprende le aree occupate da (o destinate a) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici di competenza di pubbliche amministrazioni o di soggetti gestori di pubblici servizi: serbatoi idrici, cabine per il metano, sottostazioni Enel, impianti di telecomunicazione, isole ecologiche, depuratori ecc. Eventuali diverse utilizzazioni in atto per effetto di atti contrattuali e abilitativi legittimi restano confermate.
2. Sugli edifici e le sistemazioni esterne sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione per ampliamenti conseguenti a normative di settore, attrezzatura del territorio.
3. Il Piano si attua, per gli interventi sugli edifici e impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, secondo le disposizioni del "piano operativo" del PUC, mediante PUA o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati; nelle more è consentita l'eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria; è ammissibile la manutenzione straordinaria subordinatamente alla assunzione unilaterale di un atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a non richiedere in caso di esproprio il corrispondente incremento di valore dell'immobile.

Art. 72 - Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

Nelle aree cimiteriali è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'apposito Regolamento secondo le procedure in questo fissate, mentre si impone il vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto cimiteriali di cui alla L. 166/2002 profonde 200 m dal muro di cinta del cimitero (attuale o del progettato ampliamento).

PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

TITOLO VIII – DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEI PIANI OPERATIVI

Art. 73 - Criteri di dimensionamento degli interventi edificatori

1. Il "piano operativo" definisce gli interventi di trasformazione infrastrutturale e insediativa compatibili con le disposizioni del "piano strutturale" da eseguire nel successivo quinquennio. Detti interventi debbono risultare compatibili anche con il dimensionamento sostenibile delle trasformazioni effettuato secondo il seguente procedimento.
2. Il "piano operativo" deve essere corredato da una relazione tecnica (il primo "piano operativo" da un capitolo della Relazione del PUC) che, in particolare, documenti gli andamenti demografici dell'ultimo decennio (popolazione residente anno per anno, saldi naturali e migratori annui, numero annuo dei nuclei familiari) effettuando congruenti proiezioni lineari decennali dei medesimi indicatori.
3. Il fabbisogno residenziale decennale sarà stimato in rapporto all'obiettivo di rendere disponibile nel decennio un numero di alloggi, a partire da quelli esistenti, non inferiore al numero dei nuclei familiari stimato e secondo quanto definito nella Conferenza di Pianificazione. In caso di sovrabbondanza degli alloggi rispetto ai nuclei familiari, il dimensionamento verrà espresso in riferimento ad interventi di recupero, articolandoli anche in rapporto alla suddivisione in quote di libero mercato, di edilizia residenziale sociale (mercato a prezzi controllati) e di edilizia pubblica sociale. Le componenti di disagio abitativo (residenti in case sovraffollate o inidonee, come definite nei documenti di pianificazione regionale e/o provinciale) debbono trovare soddisfazione nell'ambito delle quote di edilizia sociale.
4. Per la stima del fabbisogno residenziale si osserveranno le disposizioni del PTCP vigente.
5. Il "piano operativo", di validità quinquennale, dimensionerà in modo argomentato gli interventi da esso disciplinati che costituiranno frazione del fabbisogno decennale calcolato. Il successivo "piano operativo", nella propria relazione tecnica, aggiornerà la stima decennale del fabbisogno residenziale a tal fine monitorando anche l'attuazione del "piano operativo" precedente.

Art. 74 - Standard urbanistici

1. Nella medesima relazione di cui al precedente articolo, il "piano operativo", in riferimento agli indicatori demografici ivi specificati, calcolerà il fabbisogno decennale complessivo di spazi pubblici e di uso pubblico ex DI 1444/1968. Tale fabbisogno (detratte le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti) deve risultare significativamente inferiore alla superficie delle aree classificate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC.
2. Il medesimo "piano operativo" indicherà le aliquote di tale fabbisogno che verranno soddisfatte dagli interventi da esso disciplinati.
3. Il successivo "piano operativo" aggiornerà il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico, a tal fine monitorando l'attuazione del "piano operativo" precedente.

Art. 75 - Ambiti di intervento mediante PUA

1. Negli articoli precedenti sono indicati gli Ambiti la cui trasformazione può avvenire attraverso piani urbanistici attuativi (PUA).
2. Le trasformazioni ammesse in detti ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dal Titolo II delle Norme del PUC.
3. La progettazione dei PUA deve essere corredata dalla verifica della zonizzazione acustica e dalla scheda per il Monitoraggio degli impatti.
4. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati anche dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nei PUA.
5. In fase di redazione dei PUA si deve produrre adeguata documentazione comprovante la sostenibilità delle previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e degli impianti a cui saranno condotti i reflui dei previsti insediamenti.

In particolare devono essere illustrati:

- a) tracciato e capacità dei collettori fognari principali interessati dalle previsioni insediative;

- b) capacità di efficienza degli impianti di depurazione;
- c) capacità della rete scolante;
- d) eventuali opere o specifici oneri previsti a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti ai fini della sostenibilità degli stessi;
- e) eventuali progetti di completamento o potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e tempi di attuazione programmati, e relazioni temporali fra l'attuazione di tali progetti e l'attuazione dei nuovi insediamenti urbani;
- f) eventuali relazioni con i programmi di investimento dell'azienda o dell'ente gestore della rete fognaria e del servizio di depurazione.

Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani Attuativi.

6. I piani attuativi possono:

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

7. L'adozione delle modifiche di cui al comma 5 deve essere motivata dal Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

8. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi previsti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;
- trasformazioni e piccoli impianti inerenti alle infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
- cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

Art. 76 - Disciplina della perequazione

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dal PUC sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.

3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

Art. 77 - Comparti edificatori

1. Le trasformazioni ammesse dal PUC e previste dai PUA possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dal PUC e dai PUA coerentemente con le Norme tecniche di attuazione del PUC ed il RUEC.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, e può essere individuato dal "piano operativo" del PUC o dai PUA, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

3. Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile lorda o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile accertato per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.

4. Successivamente alla data di approvazione del PUC, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del Comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati.

Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

5. Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

6. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il "piano operativo" del PUC o i PUA definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria coerentemente a quanto previsto dalle NTA e dal RUEC.

7. L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che concorrono pro-quota alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e alla cessione delle aree per quelle secondarie nonché alla corresponsione degli oneri connessi nelle forme che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla finale destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti edificatori che potranno integralmente esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata in conformità con le disposizioni del "piano operativo" del PUC e con le soluzioni progettuali del PUA.

8. La modalità di attuazione del principio della perequazione è il comparto continuo. Quando la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area di trasformazione individuata nel "piano operativo" del PUC, la perequazione viene attuata secondo la rifusione fondiaria di comparto tipica della lottizzazione convenzionata. Il "piano operativo" del PUC, in caso di ambiti trasformabili eccessivamente piccoli o in relazione a diverse valutazioni di tipo gestionale, può individuare comparti discontinui su cui obbligatoriamente progettare ed attuare PUA unitari.

9. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.

10. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna o possibile dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può eccezionalmente disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non determini dotazione inferiore ai valori minimi per abitante fissati dalla normativa vigente e, in ogni caso, solo per interventi provenienti da pianificazioni e normative ordinarie, non derogatorie.

ALLEGATO 1

PREMESSA

LE DEFINIZIONI RIPORTATE NEL RUEC PREVALGONO SULLE VOCI DI SEGUITO RIPORTATE OVE DISCORDANTI.

INDICI URBANISTICO-EDILIZI, CATEGORIE DI INTERVENTO

CAPO 1 - INDICI

Art. 1 – Indici urbanistici

S.T. Superficie territoriale

Superficie reale complessiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica mediante piano urbanistico attuativo, comunque denominato. È comprensiva della superficie fondiaria, delle aree per le infrastrutture e per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle aree per attrezzature e spazi collettivi, anche preesistenti.

S.F. Superficie fondiaria

È la superficie delle aree utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte – pavimentate o meno – di pertinenza della costruzione.

S.P. Superficie permeabile

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

I.P.T. o I.P.F. Indice di permeabilità

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

U.T. Indice di utilizzazione territoriale = S.U./S.T.

È la massima superficie utile lorda (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).

U.F. Indice di utilizzazione fondiaria = S.U./S.F.

È la massima superficie utile lorda (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = V.C./S.T.

È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).

I.F. Indice di fabbricabilità fondiario = V.C./S.F.

È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

Quando siano prescritti sia l'indice di fabbricabilità che quello di utilizzazione va sempre applicato il parametro tra i due che risulta più restrittivo, in base all'altezza interpiano – esistente o prevista – nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.

Art. 2 – Indici edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, per "terreno sistemato" s'intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.

S.U. Superficie utile lorda

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi:

- i porticati pubblici e quelli privati se asserviti al pubblico transito; sono altresì esclusi dalla S.U. i porticati privati di residenze rurali isolate ubicate nelle zone agricole E;
- i balconi fino alla sporgenza di ml 1,40;
- la sporgenza superiore a ml 1,40 va computata, precisando che il limite assoluto invalicabile di sporgenza è di ml 2,00;
- le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che non abbiano altezza netta superiore a ml 2,40 e non emergano rispetto al terreno sistemato più di cm 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell'edificio.

Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi le pensiline, gli spazi di parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta (S.C.).

S.C. Superficie coperta

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo perimetrale della costruzioni, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,40 m. Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta la superficie racchiusa nell'involuppo delle proiezioni a terra dei perimetri di tutti i piani fuori ed entro terra.

R.C. Rapporto di copertura = S.C./S.F.

È il rapporto massimo ammissibile fra la superficie coperta e quella fondiaria.

S.U.A. Superficie utile abitabile

Per superficie utile abitabile s'intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, logge e balconi se di profondità non superiore a m 0,80, conteggiando invece in essa la quota delle proiezioni di balconi e sporti eccedente detta profondità. In caso di alloggi su più piani le scale interne di collegamento fra due piani si conteggiano una volta sola.

H.F. Altezza delle fronti

Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti:

- negli edifici con copertura piana, è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato; eventuali parapetti non incidono sulla determinazione dell'altezza dell'edificio;
- negli edifici con copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 60% – oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta – e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.

H.M. Altezza massima del fabbricato

È l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.

N.P. Numero massimo dei piani abitabili

È costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza netta eguale o superiore a ml 2,40, ed il sottotetto se abitabile purché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali.

V.C. Volume del fabbricato

Il volume è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'estradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze all'estradosso, se i solai sono inclinati. Negli edifici esistenti il computo del volume da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento può includere la quota del piano seminterrato emergente rispetto al terreno sistemato, ma non i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali superfetazioni nonché le edificazioni abusive.

H.V. Altezza virtuale = V.C./SUA

È rappresentata, ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).

V.T. Volumi tecnici

I volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, per il condizionamento o la semplice ventilazione, per l'ascensore, per la protezione da fulmini ecc.) che non possono – per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi – trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme. Non costituiscono volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a m 1,20) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico solo se privi di scala



permanente di accesso o di accesso da terrazzo. Le installazioni per impianti solari, fotovoltaici o termici debbono avvenire in aderenza alle strutture della copertura.

CAPO 2 - REQUISITI DI DISTANZA

Art. 3 – Calcolo delle distanze

Criteri di misurazione. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia ecc.) s'intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la sagoma planivolumetrica dell'edificio con tale riferimento.

Nel caso di elementi in aggetto dell'edificio (balconi, pensiline o simili) la distanza s'intende misurata in ragione del segmento minimo congiungente tali elementi con il riferimento assunto.

Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna della struttura interrata con il riferimento assunto.

Art. 4 – Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica

1. La distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di ml 5,00. Per quanto riguarda le distanze dalle strade possono essere prescritte, nelle planimetrie dei piani urbanistici, con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori.

2. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a ml 0,00 se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti o se preesiste edificio con parete cieca in confine.

Art. 5 – Distanze minime tra edifici

1. In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto di ml 10, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale.

2. Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, sia pari all'altezza della parete più alta, con un minimo assoluto di ml 10.

3. Tra le pareti non finestrate - e tra parti non finestrate di pareti che si fronteggino per una larghezza e per un'altezza non superiore a ml 3,00 - è consentita una distanza minima di ml 8,00.

4. Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 1,40 dal muro dell'edificio.

Art. 6 – Applicazione degli indici

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PUC è subordinata alla formazione di P.U.A.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.A. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a P.U.A., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili su singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriali.

2. Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido immaginario al cui interno deve essere comunque compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici U.F. e I.F.

3. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti relazioni :

1 abitante \equiv 1 stanza \equiv 80 mc (V.C.) \equiv 25 mq (S.U.)

CAPO 3 - CATEGORIE D' INTERVENTO

Art. 7 – Categorie d'intervento

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono riconducibili alle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- interventi su pertinenze e volumi tecnici;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova edificazione;
- attrezzatura del territorio;
- interventi diversi o per opere minori;
- interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte;
- demolizione;
- variazione della destinazione d'uso.

2. Ai fini dell'avvio delle procedure per i relativi titoli abilitativi si utilizzeranno i moduli di cui al decreto del Direttore Generale dell'area di coordinamento regionale per il Governo del territorio n. 17 del 2 aprile 2015, pubblicato sul n. 25 del 20 aprile 2015 del BURC.

Art. 8 – Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e/o quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e in particolare:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti (materiali, tinte, lavorazioni);
- le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio senza ampliamenti o costruzioni ex novo dei locali relativi;
- lo spostamento di eventuali pareti mobili;
- la manutenzione del verde privato esistente.

Costituiscono "opere interne" gli interventi di cui al presente comma eseguiti esclusivamente all'interno dell'unità immobiliare.

2. La realizzazione delle opere, che per la manutenzione ordinaria non sono sottoposte a specifiche procedure abilitative, avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel comune.

3. È fatta salva la facoltà dell'amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

4. Le opere di manutenzione ordinaria di qualsiasi genere riguardanti immobili assoggettati al vincolo della legge n. 1089/39 sostituita dal Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e ss.mm.ii., sono soggette al *nulla osta* preventivo da parte della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici o ai Beni Artistici o ai Beni Archeologici a seconda dei beni in essi immobili vincolati.

Art. 9 – Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono "interventi di manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la

variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della pendenza e delle posizioni delle scale, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

4. Ai fini della individuazione del procedimento amministrativo pertinente alla tipologia di opere, gli interventi di manutenzione straordinaria, in conformità al Dlgs 25 novembre 2016, n. 222, Allegato A, si distinguono in :

- a) manutenzione straordinaria "leggera", qualora non riguardino parti strutturali degli edifici;
- b) manutenzione straordinaria "pesante", qualora riguardino parti strutturali degli edifici nonché la realizzazione ex novo di volumi pertinenziali.

5. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di manutenzione straordinaria sono abilitati secondo le seguenti procedure:

- le opere di manutenzione straordinaria "leggera" sono eseguibili liberamente previa Comunicazione di inizio lavori asseverata da tecnico abilitato (CILA), anche per via telematica;
- le opere di manutenzione straordinaria "pesante" sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

6. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al RUEC, alle norme dei piani urbanistici e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto dichiarato, il dirigente del servizio urbanistico emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi della legge.

Art. 10 – Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici

1. Costituiscono volumi tecnici e/o pertinenze gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse: autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89, locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas, autoclavi, ascensori, sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno, cortili, androni, porticati, giardini condominiali e recinzioni. L'area indicata come di pertinenza nei progetti di costruzioni assentite non può essere computata separatamente per il rilascio di altri permessi di costruire.

2. La realizzazione o l'ampliamento di pertinenze che comporti nuova cubatura superiore al 20% di quella dell'edificio principale sono soggette a permesso di costruire.

Art. 11 – Interventi di restauro

1. Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio di edifici di interesse storico-artistico anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte meramente utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'utilizzabilità, anche con eventuale cambiamento d'uso adottando una destinazione più idonea e congruente di quella attuale in rapporto alla tipologia ed ai caratteri dell'edificio, di cui non debbono risultare alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;

- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

2. Ai fini della individuazione del procedimento amministrativo pertinente alla tipologia di opere, gli interventi di Restauro, in conformità al Dlgs 25 novembre 2016, n. 222, Allegato A, si distinguono in :

- a) Restauro "leggero", qualora non riguardino parti strutturali degli edifici;
- b) restauro "pesante", qualora riguardino parti strutturali degli edifici.

3. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di restauro sono abilitati secondo le seguenti procedure:

- le opere di restauro "leggero" su immobili non sottoposti a vincoli di tutela sono eseguibili liberamente previa comunicazione di inizio lavori asseverata da tecnico abilitato (CILA);
- le opere di restauro "pesante" sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

Art. 12 – Interventi di risanamento conservativo

1. Gli interventi di risanamento conservativo, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione di cui al precedente articolo 9, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso; essi pertanto:

- devono prevedere la conservazione dell'edificio con la eliminazione delle superfetazioni incompatibili, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti;
- non devono comportare incremento di volume e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti, né la destinazione d'uso;
- non devono comportare modifiche della pendenza o delle posizioni delle scale, della pendenza o dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno.

Quando consentito dalle NTA del PUC gli interventi di risanamento conservativo possono prevedere calibrate modifiche alle quote dei solai per ottenerne l'allineamento.

2. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di risanamento conservativo sono abilitati secondo le seguenti procedure:

- le opere di risanamento conservativo "leggero" (non coinvolgenti elementi strutturali) sono eseguibili liberamente previa comunicazione di inizio lavori asseverata da tecnico abilitato (CILA);
- le opere di risanamento conservativo "pesante" sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

Art. 13 – Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

2. Gli interventi di "ristrutturazione edilizia", in rapporto alle caratteristiche delle opere, si articolano nelle seguenti sotto-categorie di intervento:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia "semplice" o "leggera";
- b) interventi di sostituzione fedele;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia "pesante".

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" sono quelli che:

- non pregiudichino i caratteri dell'ambiente circostante;
- non comportino incremento di volume;
- non prevedano la completa demolizione dell'edificio preesistente;
- non modifichino la sagoma degli edifici vincolati;
- non modifichino i prospetti;
- non comportino mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico.

4. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di ristrutturazione edilizia "semplice" o leggera" sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" sono gli interventi che portano ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei loro prospetti ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso.

6. La ristrutturazione edilizia "pesante" non prevede la completa demolizione dell'edificio esistente ma comporta uno o più dei seguenti interventi, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni del PUC:

- aumento del volume complessivo;
- modifiche al prospetto dell'edificio;
- cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico.

7. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di ristrutturazione edilizia pesante sono abilitati con Permesso di costruire.

8. Sostituzione fedele. La ristrutturazione edilizia comprende anche l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione, "com'era dov'era", del fabbricato o di parti sostanziali dello stesso, nei limiti della sagoma preesistente, come di seguito definita, senza aumento di volume e senza variazione di destinazione d'uso (salvo che la nuova destinazione sia conforme a quella della zona omogenea di riferimento), quando le condizioni statiche e strutturali, adeguatamente documentate con certificazione di tecnico abilitato, o il perimetro di tutto o parte dell'organismo edilizio, non consentano interventi compresi nelle altre categorie di intervento. La ricostruzione deve avvenire nella medesima posizione planimetrica preesistente, ovvero nell'ambito del lotto di proprietà nel caso di dimostrata necessità di traslazione dell'edificio al di fuori di zone soggette a vincolo (ambientale, idrogeologico, geologico, distanze dai confini, etc.) ed all'interno di aree aventi medesima destinazione urbanistica. E' consentita la variazione di prospetto e la modifica della tipologia strutturale e degli stessi materiali solo ai fini dell'ottenimento di una riqualificazione ambientale, di un migliore inserimento del fabbricato nel contesto e per osservare le prescrizioni in materia antisismica. Le uniche deroghe consentite ai limiti di sagoma sopradetti sono quelle rese obbligatorie da norme igieniche o tecniche, determinate da leggi e norme vigenti e non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima, purché non contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente.

9. Ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti normative di settore, gli interventi di ristrutturazione comprensivi della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie, sagoma, numero delle unità immobiliari dell'edificio preesistente sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 14 – Interventi di ristrutturazione urbanistica

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 6.6.2001, n. 380, si intendono per "interventi di ristrutturazione urbanistica" quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Tale tipologia di intervento è subordinata all'approvazione di apposito piano urbanistico attuativo.

Art. 15 – Interventi di nuova edificazione

1. Gli interventi di nuova edificazione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli; vanno in particolare considerati interventi di nuova edificazione:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto;
- la costruzione di pensiline, sporti, balconi (diversi da quelli "alla romana");
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio rice-trasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;

- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione o impermeabilizzazione permanente del suolo non edificato;
- la realizzazione di depositi per attrezzi e rimesse per macchine agricole;
- gli interventi pertinenziali che le NTA del PUC o dei PUA, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico in conformità alle normative regionali e di settore;
- la impermeabilizzazione di suolo agricolo o incolto o in assetto naturale per una superficie maggiore di 40 mq;
- la realizzazione di edificazioni conseguenti agli "interventi di ristrutturazione urbanistica", di cui al successivo art. 20.

2. L'intervento di sostituzione di copertura piana con copertura a tetto a falde inclinate persegue obiettivi di maggiore comfort ambientale (isolamento termico) e di riduzione del pericolo di crollo per accumulo di neve.

L'intervento è consentito nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,30 ml;
- incremento di altezza massima al colmo = 1,60 ml;
- pendenza massima = 35% ;
- obbligo di tetto a due falde o a padiglione per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml;
- destinazioni d'uso consentite: esclusivamente stenditoi e depositi annessi alle residenze e non separabili da esse;
- è consentita l'apertura di lucernari nel limite di 1/20 della superficie calpestabile.

3. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti a permesso a costruire oneroso e, se ricadenti in aree con vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, a preventiva autorizzazione paesaggistica.

Art. 16 – Interventi di attrezzatura del territorio

Sono gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e la Telecom, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua etc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei PUA regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguiti.

Sono altresì compresi in tale categoria gli interventi di cui all'art. 9 lettera a) della L.N. 10/77.

Art. 17 – Interventi diversi o per opere minori

1. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- elementi di arricchimento morfologico degli spazi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- tende, tendoni, pensiline, chioschi smontabili e altri arredi urbani;
- monumenti ed edicole funerari.

2. Gli interventi privati "diversi o per opere minori" sono soggetti a Scia.

3. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collocano né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Art. 18 – Interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte

1. Sono definiti come relativi ad aree pertinenziali scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e/o giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
2. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:
 - essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
 - non prevedere pavimentazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 40% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:
 - impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 70%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 60%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 50%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%.
3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati.
4. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguire con provvedimento formale espresso, previo parere obbligatorio del Corpo Forestale dello Stato (art. 7 della legge n. 10/2013).
5. Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

Art. 19 – Interventi di demolizione

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività, così come negli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano alterazioni della volumetria, della sagoma, dei prospetti o delle superfici dei manufatti; negli altri casi le demolizioni sono soggette a Permesso di costruire.

Art. 20 – Interventi non ultimati

1. Ove l'opera oggetto di permesso di costruire non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.
3. È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà.

Art. 21 – Interventi per manufatti provvisori

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai 6 mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole smontabilità ed asportabilità.
3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in ripristino l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e ripristino, l'amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti mobili destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, disciplinati con specifica regolamentazione nell'ambito del STAD, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

Art. 22 – Interventi urgenti

1. Gli interventi che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità possono essere eseguiti senza alcun preventivo atto di assenso, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di presentare entro 15 giorni dall'inizio degli stessi la richiesta adeguata, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia all'Amministrazione Comunale.

Art. 23 – Varianti in corso d'opera

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
2. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

Art. 24 – Interventi di variazione della destinazione d'uso

1. Nelle more di una legge regionale che adegui specificandole le normative regionali ai principi di cui all'art.23 ter del DPR 380/2001, costituisce cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ogni forma di utilizzo dell'intero immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale fra le seguenti cinque: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.
2. Il passaggio dall'una all'altra delle sei categorie funzionali richiede comunque il rilascio di un permesso di costruire e può comportare la verifica degli standard urbanistici in relazione all'incidenza dei diversi usi.
3. La assegnazione di un intero immobile o di una unità immobiliare ad una categoria funzionale è determinata dalla destinazione prevalente in termini di superficie utile. Pertanto la utilizzazione di alcune unità immobiliari, ad esempio, come uffici privati o negozi non pregiudica la assegnazione di un edificio, ad esempio, alla categoria residenziale se la superficie utile complessiva di uffici e negozi risulta inferiore nell'edificio a quella complessiva degli alloggi (ripartendosi in proporzione anche le relative quote di spazi comuni). Di conseguenza la verifica degli standard urbanistici risulta necessaria quando la variazione della destinazione funzionale di una o più unità immobiliari modifichi la prevalenza di destinazione funzionale della superficie utile e quindi comporti l'assegnazione dell'intero immobile ad una diversa categoria funzionale.
4. Il mutamento di specifica destinazione di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale (ad esempio, da negozio di abbigliamento a pubblico esercizio) è assentibile con SCIA anche quando comporti l'esecuzione di interventi di opere edilizie.
5. Il mutamento di specifica destinazione di un intero edificio all'interno della stessa categoria funzionale (ad esempio, da attività artigianale/industriale a direzionale) è assentibile con SCIA quando comporti l'esecuzione di interventi di manutenzione o risanamento conservativo, con permesso di costruire in presenza di interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione.
6. La domanda per la variazione della destinazione d'uso, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento nelle singole unità immobiliari

sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge e di regolamenti, in particolare con le destinazioni ammesse nella specifica zona del PUC.

Art. 25 – Opere eseguite da amministrazioni dello Stato

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, l'Amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'Amministrazione regionale.

Art.26 – Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del RUEC. L'ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.