

P.U.G. - PIANO URBANISTICO GENERALE

artt. 8 - 9 - 11 della Legge Regionale n°20 del 27-7-2001



COMUNE DI CASALNUOVO MONTEROTARO

3° SETTORE - UFFICIO TECNICO

SINDACO:
per. agr. P. De Vita

FATIGATO ASSOCIATI
Architettura e Urbanistica
arch. Pietro Fatigato
arch. Orfina F. Fatigato

Collaboratore:
arch. Francesco Pirulli

CONSULENZE DI SETTORE:

Geologico:
dott. geol. Giovanni Scirocco

Usi Civici:
arch. Antonio De Maio

VAS - Valutazione Ambientale Strategica:
arch. Antonio De Maio

RUP:
arch. P. Iacobbe

**E NTA - Norme Tecniche d'Attuazione
PUG/S e PUG/P**

INDICE

Parte I	STRUTTURA DEL PUG	pag. 3
Parte II	PREVISIONI STRUTTURALI	pag. 4
Parte III	PREVISIONI PROGRAMMATICHE	pag. 87

Parte I STRUTTURA DEL PUG

INDICE

Titolo I Struttura del PUG

Capo I Struttura ed elaborati del PUG

Art. I°/S Struttura del PUG/S	<i>pag</i>	3
Art. II°/S Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P	<i>pag</i>	3

Parte I - STRUTTURA DEL PUG

Titolo I Struttura del PUG

Capo I Struttura ed elaborati del PUG/S

Art. I°/S Struttura del PUG

- I.01 Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Casalnuovo Monterotaro ai sensi dell'articolo 9 comma 1 della legge regionale 20/2001 (LR) e del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG) " approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP N°120/2007, si articola in "previsioni strutturali" (PUG/S) e "previsioni programmatiche" (PUG/P).

Art. II°/S Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P

- II.01 Gli elaborati del PUG comuni alle "previsioni strutturali" (PUG/S) e alle "previsioni programmatiche" (PUG/P) sono:

Relazione

-E-Norme Tecniche di Attuazione

- II.02 Entrambi gli elaborati citati al precedente punto comprendono una parte dedicata alle "previsioni strutturali" e una parte dedicata alle "previsioni programmatiche".

I Contesti Rurali sono rappresentati esclusivamente negli elaborati grafici del PUG/S e sono da intendersi rappresentati allo stesso modo nel PUG/P.

- II.03 Le eventuali varianti al PUG/S o al PUG/P seguiranno le disposizioni previste dalla LR n°20/2001 per le due rispettive tipologie di previsione.

Parte II - PREVISIONI STRUTTURALI

INDICE

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/S

Art. 1/S	Contenuti del PUG/S	pag	7
Art. 2/S	Elenco degli elaborati	pag	7

Capo II Criteri generali relativi agli interventi

Art. 3/S	Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi	pag	10
Art. 4/S	Categorie d'intervento edilizio - urbanistico	pag	11

Capo III Definizioni e Indici

Art. 5/S	Definizioni urbanistiche ed edilizie	pag	14
Art. 6/S	Indici e parametri	pag	20

Capo IV Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso

Art. 7/S	Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e ai relativi cambi	pag	23
Art. 8/S	Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati	pag	24

Capo V Attuazione e gestione del PUG

Art. 9/S	Criteri generali della perequazione urbanistica	pag	26
----------	---	-----	----

Capo VI Articolazione del PUG/S

Art. 10/S	Invarianti e Contesti	pag	27
-----------	-----------------------	-----	----

Titolo II Invarianti

Capo I Invarianti Strutturali

Art. 11/S	Invarianti strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico-culturale e percettivo	pag	28
Art. 12/S	Invarianti strutturali di prevalente interesse per l'integrità fisica del territorio - P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico	pag	34

Capo II Invarianti Infrastrutturali

Art. 13/S	Invarianti infrastrutturali e P.A.I.	pag	38
Art. 14/S	Viabilità e fasce di rispetto.	pag	38
Art. 15/S	Viabilità dolce per la fruizione dei Paesaggi.	pag	38
Art. 16/S	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche	pag	39
Art. 17/S	Reti energetiche e fasce di rispetto	pag	40
Art. 18/S	Rete fognaria e impianti di depurazione	pag	40
Art. 19/S	Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale	pag	41

Art. 20/S	Viabilità di previsione	pag	42
-----------	-------------------------	-----	----

Titolo III Contesti territoriali

Capo I Contesti territoriali

Art. 21/S mod	Contesti territoriali	pag	43
---------------	-----------------------	-----	----

Capo II Contesti urbani esistenti

Art. 22/S	Contesto urbano del Nucleo Antico – CE1	pag	45
Art. 23/S mod	Contesto urbano di espansione storica – CE2	pag	49
Art. 24/S mod	Contesti urbani consolidati e da consolidare, manutenere e qualificare – CE3	pag	50
Art. 25/S	Contesto urbano per attività esistente – CE4	pag	53
Art. 26/S mod	Contesti per residenza da consolidare in base agli Strumenti Urbanistici Esecutivi vigenti – CE5	pag	54
Art. 27/S	Contesto urbano per attività da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE6	pag	54
Art. 28/S	Aree consolidate per servizi e attrezzature a standards residenziali	pag	54
Art. 29/S	Aree consolidate per servizi e attrezzature a standards di interesse generale	pag	55

Capo III Contesti territoriali della trasformazione

Art. 30/S mod	Contesto urbano residenziale di nuovo impianto – CT1	pag	56
Art. 31/S	Contesti periferici e marginali da ristrutturare e qualificare – CT2	pag	57
Art. 32/S	Aree per servizi e attrezzature a standards residenziali di previsione	pag	59

Capo IV Contesti rurali

Art. 33/S	Contesti a prevalente funzione agricola – CR1	pag	61
Art. 34/S	Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2	pag	64
Art. 35/S	Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e del Sente – PTCP – CR3	pag	66
Art. 36/S	Contesto rurale periurbano – CR4	pag	69
Art. 37/S	Contesti rurali multifunzionali – CR5	pag	71
Art. 38/S	Contesto rurale del verde di rispetto dell'area PIP – CR6	pag	72
Art. 39/S	Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale	pag	73
Art. 40/S	Gestione del patrimonio edilizio esistente	pag	74
Art. 41/S	Aree e Siti idonei alla installazione di impianti di produzione d'energia alimentati da fonti rinnovabili	pag	74
Art. 42/S	Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali	pag	76
Art. 43/S	Accorpamenti	pag	78

Titolo IV Struttura percettiva e della visibilità – PPTR

Art. 44/S	Componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico	pag	79
-----------	--	-----	----

<i>Titolo V Integrità fisica del territorio - PTCP</i>			
Art. 45/S	<i>Rischio sismico</i>	<i>pag</i>	82
Art. 46/S	<i>Vulnerabilità degli acquiferi</i>	<i>pag</i>	83
<i>Titolo VI Sistema delle Qualità - PTCP</i>			
Art. 47/S	<i>Rete ecologica Provinciale</i>	<i>pag</i>	84
Art. 48/S	<i>Rete dei beni culturali e delle infrastrutture per la fruizione collettiva</i>	<i>pag</i>	85
<i>Titolo VII Misure di salvaguardia e transitorie</i>			
Art. 49/S	<i>Salvaguardia e norme transitorie</i>	<i>pag</i>	85

Parte II - PREVISIONI STRUTTURALI

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/S

Art. 1/S Contenuti del PUG/S

- 1.01 Il Piano Urbanistico Generale "previsioni strutturali" (PUG/S) del Comune di Casalnuovo Monterotaro, ai sensi dell'articolo 9 comma 2 della LR n. 20/2001, del DRAG *Documento Regionale di Assetto Regionale "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)"* approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1328 del 03 agosto 2007, e della LR n. 13/2008 - *Norme per l'abitare sostenibile*:
 - persegue l'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale, della salvaguardia e della tutela ambientale, della tutela e della valorizzazione delle invarianti strutturali e infrastrutturali, in ottemperanza, in particolare, ai dettami dell'art. 4 della LR 10/06/2008 n. 13;
 - indica le grandi scelte di assetto di medio e lungo periodo del territorio comunale;
 - detta gli indirizzi per le "previsioni programmatiche" (PUG/P) e per la pianificazione attuativa;
 - detta i criteri generali della perequazione urbanistica come modalità ordinaria di attuazione del piano.
- 1.02 Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesaggistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

Art. 2/S Elenco degli elaborati

- 2.01 Gli elaborati del PUG/S comprendono elaborati costituenti i cosiddetti quadri conoscitivi ed elaborati progettuali.
- 2.02 Gli elaborati costituenti i quadri conoscitivi ed interpretativi alla base del PUG/S - che approfondiscono e/o integrano quelli già allegati al Documento

Programmatico Preliminare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 22.12.2010 - sono:

Relazione illustrativa PUG/S e PUG/P ()**

A- Quadri conoscitivi – Sistema delle conoscenze

- A.1 Sistema territoriale d'area vasta**
- A.1.1** Inquadramento territoriale a scala provinciale
- A.1.2** Inquadramento territoriale nella macro area del Subappennino settentrionale
- A.1.2.a Vincoli ambientali
- A.1.2.b Criticità idrogeologiche (**)
- A.1.2.c Vulnerabilità degli acquiferi-PTCP
- A.1.2.d Assetto territoriale P.T.C.P.
- A.1.2.e Sistema della qualità da P.T.C.P.
- A.1.2.f Sistema insediativo e mobilità da P.T.C.P.
- A.2 Sistema territoriale locale**
- A.2.1** Risorse ambientali e paesaggistiche (*)
- A.2.2** Integrità fisica (**)
- A.2.3** Risorse rurali
- A.2.4** Risorse infrastrutturali
- A.2.5** Studio geologico (**):
- A.2.5.1_Rev.01 Relazione Geologica
- A.2.5.2_Rev.01 Carta Altimetrica – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.3_Rev.01 Carta delle Pendenze – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.4_Rev.01 Carta Geologica – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.5_Rev.01 Carta Geomorfologica – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.6_Rev.01 Carta del Reticolo Idrografico e del Vincolo Idrogeologico - 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.7.1A_Rev.01 Carta della Pericolosità Idraulica – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.7.1B_Rev.01 Carta del Rischio Idraulico – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.7.2A_Rev.01 Carta della Pericolosità da frana e da valanga – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.7.2.B_Rev.01 Carta del Rischio da frana e da valanga – 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.7.3_Rev.01 Carta geolitologica e delle coperture sciolte - 1:25000 – 1:4000
- A.2.5.8.1_Rev.01 Carta della Microzonazione sismica: indagini: – Carta delle indagini Casalnuovo Monterotaro
- A.2.5.8.2_Rev.01 Carta della Microzonazione sismica: - Carta MZS LIV1 FG13 CG01_01
- A.2.5.8.3_Rev.03 Carta della Microzonazione sismica: - Carta MOPS Casalnuovo Monterotaro
- A.2.5.9_Rev.03 Carta fonti frane – 1:50000

B - Quadri interpretativi

- B.1** Carta delle invarianti strutturali (**)
B.2/mod Contesti rurali

C – Progetto PUG/S

C.1 – STRUTTURA PAESAGGISTICO-TERRITORIALE

C.1.1	Struttura idrogeomorfologica	1: 10.000
C.1.2	Struttura ecosistemica e ambientale (**)	1: 10.000
C.1.3	Struttura Antropica e Storico-Culturale (*)	1: 10.000
C.1.4	Struttura percettiva e della visibilità	1: 10.000
C.1.5.	Usi Civici	1: 4.000

C.2 – PIANO URBANISTICO GENERALE PARTE STRUTTURALE

C.2.1/mod	PUG/S (**)	1: 10.000
C.2.2/mod	PUG/S – Centro Urbano (**)	1: 2.000
C.2.3	Aree di ripristino ambientale -forestale – Rimboschimenti (*)	

E/mod – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ()**

- E N.T.A. PUG/S e PUG/P

Note: (*) – Aggiornamento 2015

(**) – Rev. nov. 2016

Capo II Criteri generali relativi agli interventi

Art. 3/S

Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi

- 3.01 Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche indicate dal PUG/S e normate dalle NTA/S e NTA/P si distinguono in interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi.
- 3.02 Per interventi edilizi diretti si intendono quelli realizzabili senza titolo abilitativo, ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa regionale e statale, il cui rilascio non è subordinato alla formazione di un Piano Urbistico Esecutivo (PUE) di cui all'Art. 15 della LR. n°20/2001. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o di un impegno unilaterale da parte del richiedente.
- 3.03 Per interventi urbanistici preventivi si intendono quelli subordinati all'approvazione di un PUE di iniziativa pubblica, privata o mista.
- 3.04 I PUE prescritti per i Contesti della Trasformazione dovranno individuare le parti della superficie territoriale da destinare, secondo le prescrizioni delle relative N.T.A., ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Per il coordinamento architettonico degli interventi edilizi il PUE darà indicazioni e detterà prescrizioni su:
- i materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere edilizie esterne (pavimentazioni, recinzioni, ecc.) e nelle opere a verde (tipo di vegetazione, essenze, ecc.);
 - i materiali e le finiture esterne da utilizzare nella realizzazione degli edifici;
 - i manufatti e i materiali da utilizzare nelle opere infrastrutturali e di arredo urbano;
 - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici.
- I PUE dovranno essere progettati con riguardo a garantire:
- una agevole e razionale fruizione degli spazi pubblici
 - una mobilità sostenibile (spazi destinati a mobilità pedonale e ciclabile, spazi destinati alla mobilità pubblica, ecc.)
- 3.05 Tra i PUE sono compresi anche i "programmi complessi", come indicato dall'art. 15 della LR. n°20/2001, quali ad esempio:
- Programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179;
 - Programmi di Recupero urbano di cui all'art. 11 del DL 05/10/1993 n. 398, convertito dalla legge 04/12/1993 n. 493;
 - Programmi integrati di rigenerazione urbana di cui all'art. 2 della LR 29/07/2008, n. 21;
 - Programmi di Riqualificazione urbana di cui all'art. 2 del DM 21/12/1994;
 - PIRP - Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie di cui alla LR n.20/2005.

- 3.04 L'intervento edilizio diretto si applica, di norma, nei Contesti di cui al successivo Titolo III, Capo II e Capo IV, mentre l'intervento urbanistico preventivo si applica, di norma, nei Contesti di cui al successivo Titolo III, Capo III, fatte salve le più dettagliate prescrizioni formulate nelle NTA dei singoli Contesti.
- 3.06 Il Comune può disporre, per alcuni o tutti i Contesti urbani e rurali, la redazione di Piani Comunali Tematici quali:
- Piano del verde urbano;
 - Piano di zonizzazione acustica ed eventuale piano di risanamento acustico;
 - Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico;
 - Piano della mobilità;
 - Piano del Colore;
 - Piano delle opere di difesa idraulica del territorio;
 - Piano per il monitoraggio della qualità dell'aria;
 - Piano per la pubblicità;
- Tali Piani, nelle parti aventi implicazioni urbanistiche integrano ed eventualmente modificano il PUG/S secondo le modalità e con le caratteristiche ad essi attribuite dalla specifica normativa.

Art. 4/S
Categorie d'intervento edilizio - urbanistico

- 4.01 Le categorie d'intervento edilizio – urbanistico, oggetto anche di specifiche e dettagliate definizioni e norme del Regolamento Edilizio, sono le seguenti:

- **Recupero edilizio:**

1 - Manutenzione

- a) - Manutenzione ordinaria (**MO**)
- b) – Manutenzione straordinaria (**MS**)

2 - Interventi di recupero per Conservazione (RpC)

- a) - Restauro scientifico
- b) - Restauro e risanamento conservativo (**RC**)
 - b1 - Riqualificazione e ricomposizione tipologica
 - b2 - Ripristino tipologico
 - b3 - Miglioramento e adeguamento antisismico
- c) - Cambio della destinazione d'uso
- d) - Recupero per conservazione dei giardini e siti storici

3 - Interventi di recupero per Trasformazione (RpT)

- a) - Ristrutturazione edilizia (**RE**)
- b) - Opere interne
- c) - Adeguamento funzionale
- d) - Eliminazione delle barriere architettoniche

- e) - Installazione di impianti tecnologici
- f) - Realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti
- g) - Demolizione e recupero del sedime

- Nuova costruzione (NC):

- a) - Interventi di nuova edificazione (**NE**)
- b) - Demolizione e ricostruzione (**DR**)
- c) - Ampliamento di edificio esistente (**AMP**)
- d) - Attrezzatura del territorio
- e) - Modificazione del suolo
- f) - Depositi a cielo aperto
- g) - Costruzioni temporanee
- h) - Arredo urbano
- i) - Allestimento del verde
- j) - Campi per attività sportive e ricreative
- k) - Recinzioni, passi carrai e rampe
- l) - Opere cimiteriali
- m) - Distribuzione automatica di carburante
- n) - Demolizione di rottami
- o) - Coltivazione di cave
- p) - Occupazione di suolo pubblico
- q) - Impianti di pubblicità o propaganda

- Trasformazione urbanistica:

- a) - Ristrutturazione urbanistica.

Qui di seguito si dettagliano gli interventi aventi implicazioni sulla normativa urbanistica oggetto delle presenti NTA, mentre per tutti i sopraelencati interventi si rinvia alle definizioni e alla relative norme del Regolamento edilizio.

- 4.02 Sono interventi di Manutenzione ordinaria (**MO**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/01, gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 4.03 Sono interventi di Manutenzione straordinaria (**MS**), ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera b) del DPR 380/01, gli interventi edilizi di rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché quelli finalizzati a realizzare e integrare servizi igienico - sanitari e tecnologici, senza modifiche dei volumi e delle superfici esistenti, nonché delle destinazioni d'uso.
- 4.04 Restauro e risanamento conservativo (**RC**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'edificio e ad assicuarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che,

nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dello stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'edificio stesso. Per gli interventi sui beni culturali di cui al Titolo I del D. Lgs. 42/04, si applica la definizione di Restauro scientifico di cui all'articolo 29 dello stesso provvedimento.

- 4.05 Sono interventi di Ristrutturazione edilizia (**RE**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01, gli interventi edilizi 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 e impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, superficie utile, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente.
In relazione alla possibilità di variazione della Superficie utile lorda Sul si distinguono tre sottocategorie di RE:
- *Ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul (RE1)*
- *Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul (RE2)*
- *Demolizione e ricostruzione senza variazione di Sul, sagoma e area di sedime (RE3)*
- 4.06 Sono interventi di Demolizione senza ricostruzione (**D**) gli interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico.
- 4.07 Sono interventi di nuova costruzione (**NC**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/01, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volta alla costruzione di singoli edifici o di insiemi degli stessi. Comprendono le seguenti categorie d'intervento:
- **DR** *Demolizione e ricostruzione di edifici*, esclusa la categoria RE3
- **AMP** *Ampliamento* di un edificio all'esterno della sagoma esistente o in altezza; comprendono anche la realizzazione di superfici pertinenziali
- **NE** *Nuova edificazione* di edifici su aree libere **o resesi libere per demolizione e recupero del sedime**, non rientrante nelle precedenti categorie.
- 4.08 Sono interventi di Trasformazione urbanistica (**TU**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/01, gli interventi di sostituzione del tessuto urbano preesistente con un tessuto urbano di nuovo impianto. Sono inoltre interventi di Trasformazione urbanistica gli interventi di nuova edificazione su aree non edificate da urbanizzare.

Capo III Definizioni e Indici

Art. 5 /S Definizioni urbanistiche ed edilizie

- 5.01 **Superficie territoriale St:** misura in mq la superficie di un'area la cui attuazione è subordinata a intervento urbanistico preventivo; oltre alle superfici fondiarie, essa comprende anche le aree destinate alla viabilità e alle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale
- 5.02 **Superficie fondiaria Sf:** misura in mq la superficie dell'area la cui attuazione è sottoposta a intervento diretto; essa comprende la sola area di pertinenza dell'edificio, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire allo stesso.
- 5.03 **Superficie coperta Sc:** misura in mq la superficie della proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi; sono esclusi dal computo della Sc i cortili, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aggettanti per non più di 2,00 m dal filo del fabbricato
- 5.05 **Superficie permeabile Sp:** misura la quota di Sf che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, consistente in prato o sterrato non sovrastante piani interrati anche realizzati ai sensi della legge 122/89.
- 5.06 **Superficie utile londa Sul:** misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori terra degli edifici. Dal computo della Sul è esclusa:
- la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala e degli atrii relativi ad edifici pluriappartamento,
- la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici al netto delle murature per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse per le parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio. Il vano tecnico va appositamente rappresentato in un progetto di dettaglio (costruttivo) degli impianti, che rappresenti gli effettivi ingombri delle apparecchiature e giustifichi, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnici,
- gli spazi non interamente chiusi anche se coperti (quindi per almeno il 50% del perimetro aperto), quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati, quando la superficie di tali spazi non superi il 40% della Sul complessiva,
- la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato,
- le superfici dei locali completamente interrati o emergenti non oltre m 0,80, misurati dalla quota del suolo al piede dell'edificio fino all'intradosso del primo solaio, qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, can-

- tine, autorimesse, parcheggi. Tale superficie interrata non contribuisce al computo della Sul fino ad un massimo pari alla Sc,
- le superfici dei piani seminterrati nel caso di terreni acclivi (v. comma 5.07) qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi. Tale superficie interrata non contribuisce al computo della Sul fino ad un massimo pari alla Sc.

- 5.07 **Numero dei piani P:** il numero di tutti i piani che contribuiscono a determinare la Sul; nelle presenti NTA, questa grandezza viene utilizzata per gli edifici residenziali di nuova edificazione.

Piano di un edificio è la porzione di spazio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.

In base alla posizione che tale piano assume rispetto alla quota media del terreno esterno circostante sistemato, pavimentato o no, può essere definito come segue:

- Piano interrato, quello sottoposto al piano terra che non sia classificabile come piano seminterrato ai sensi del comma successivo;
- Piano seminterrato, quando:
 - nel caso di suoli pianeggianti, l'estradosso del solaio superiore rimane in ogni punto ad una quota che non superi quella del suolo circostante per più di mt 0,80 e il suo pavimento rimanga in ogni punto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante per almeno 1,50 mt.;
 - nel caso di terreni acclivi, l'estradosso del solaio superiore non superi quella del suolo sistemato sul fronte strada più elevato per più di mt 0,80 e il suo pavimento rimanga in ogni punto ad una quota non superiore a mt 0,20 rispetto alla quota del terreno sistemato al piede dell'edificio;
- Piano terra, quando il suo pavimento rimane in ogni punto ad una quota che non supera quella del terreno circostante per più di mt. 0,80;
- Piani in elevazione: rialzato, primo, secondo, ecc., sono tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella del piano terra.
- Piano sottotetto, quando il suo solaio superiore è quello di copertura, inclinato o voltato, e la relativa altezza media interna risulta superiore o uguale a 2,40 mt.; esclusivamente nel caso di interventi di recupero a fini abitativi di sottotetti di edifici esistenti, ai sensi del punto c) del primo comma dell'art. 4 della LR n°33/07, l'altezza media interna non può essere inferiore a 2,20 mt.;
- Piano sottotetto da considerare "volume tecnico", che non contribuisce, quindi, alla determinazione della Sul, quando il suo solaio superiore inclinato è quello di copertura e la altezza di colmo risulta inferiore o uguale a 2,00 mt..

5.08 **Altezza dei fabbricati H:**

l'altezza in metri misurata fra la quota di sistemazione del terreno e l'intradosso dell'ultimo solaio, quando il sottotetto con copertura inclinata o curva non supera l'altezza media interna di m 1,50 In caso di altezza media interna superiore a m 1,50, l'altezza del fabbricato è misurata comprendendo l'ultimo solaio orizzontale più la altezza media della copertura inclinata o curva.

La quota di sistemazione del terreno corrisponde:

- alla quota media del marciapiede o della strada in mancanza di marciapiede per gli edifici allineati sul filo stradale
- alla quota media di sistemazione definitiva del terreno.

La quota media del terreno esterno, (sia esso pavimentato o meno), circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto al terreno circostante.

Il suo calcolo, quando il terreno non è orizzontale, si effettua considerando la media aritmetica delle quote altimetriche, misurate negli spigoli del fabbricato

Ai fini dell'applicazione delle norme sui distacchi fra costruzioni e distanze minime, l'altezza degli edifici corrisponde alla altezza effettiva della parete fronteggiante l'edificio.

5.09 **Altezza interna del locale (AL) ed altezza media del locale (AmI)**

L'altezza interna del locale è la distanza netta tra il pavimento ed il soffitto, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari.

Quando il soffitto del locale è inclinato o voltato, la misura media convenzionale di altezza del locale viene ricavata dal rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del suo pavimento. Nel caso di copertura di tipo "shed" l'altezza media è definita come quota media dell'intradosso delle travi. L'altezza netta interna rappresenta la prestazione richiesta ai locali abitabili ai fini del soddisfacimento del requisito della disponibilità di spazi minimi, ed in particolare della rispondenza al D.M. 5/7/1975 per l'edilizia abitativa.

Nel caso di Sul residenziale realizzata nel sottotetto, l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna linda, non può essere inferiore a metri 2,40. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie e ne può essere consentito l'uso come spazi di servizio destinati a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta, la chiusura di tali spazi non è obbligatoria.

5.10 **Distanze:**

5.10.1 - Le **distanze tra fabbricati**, tra **fabbricati e confini di proprietà** e tra **fabbricati e strade** sono disciplinate dalle norme di cui al DM 1444/68. Al fine dell'applicabilità di tali norme, viene di seguito ri-

portata l'equiparazione tra le Zone di cui al DM 1444/68 ed i Contesti del PUG/S:

p.to 1) del primo comma dell'art. 9 del DM 1444/68

Contesto urbano del Nucleo Antico – CE1

Zona A *Contesto consolidato di espansione storica – CE2*

p.to 2) del primo comma dell'art. 9 del DM 1444/68

Contesti urbani consolidati e da consolidare, manutenere e qualificare – CE3

Contesto urbano per attività esistente – CE4

Contesto urbano per attività da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE6

Contesto urbano residenziale di nuovo impianto – CT1

Contesti periferici e marginali da ristrutturare e qualificare – CT2

Contesti a prevalente funzione agricola – CR1

Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico - CR2

Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e del Sente – PTCP – CR3

Contesto rurale periurbano – CR4

Contesti rurali multifunzionali –CR5

p.ti 3) del primo comma dell'art. 9 del DM 1444/68

Contesti per residenza da consolidare in base agli Strumenti

Zona C *Urbanistici Esecutivi vigenti – CE5*

Contesto urbano residenziale di nuovo impianto – CT1

5.10.2 - *Distanza di un edificio (D)*

La distanza di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della superficie coperta dell'edificio stesso, e su quello della superficie coperta dell'altro edificio oppure sul confine considerato.

Nel caso di pareti prospicienti, la distanza è la misura minima relativa all'affaccio diretto della veduta più svantaggiata.

5.10.3 - *Indice di visuale libera (VL)*

L'indice di visuale libera di un fronte edilizio, rispetto a un altro fronte o a un confine considerato, è il rapporto tra la distanza del fronte stesso e la sua altezza.

5.10.4 - *Distanza da un confine di proprietà (D1)*

1. Per gli edifici esistenti e per le trasformazione edilizie conservative, i valori delle distanze e della visuale libera da rispettare sono quelli preesistenti.

2. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e sopraelevazioni e negli interventi che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:
 $D1 = \text{mt. } 5,00$,
 $V.L. = 0,5$.
3. E' consentito l'attacco di un nuovo corpo di fabbrica ad uno esistente posto sul limite di confine di una diversa proprietà, anche quando non esistono altri diritti precostituiti od acquisiti particolari; l'estensione del nuovo corpo di fabbrica, in lunghezza ed in altezza non potrà eccedere quella del fabbricato esistente. Le eventuali ecedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare al criterio di visuale libera. Nel caso in cui il proprietario del nuovo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà osservare il criterio di visuale libera.
4. Non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi aperti, privi di quinte laterali muraie che limitano la visuale, purché l'aggetto degli stessi non superi 1/5 della visuale libera che compete alla parete che comprende i suddetti balconi.
5. Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano, per campi per attività sportive e ricreative e per costruzioni che si sviluppino solo al piano interrato, ed a condizione che questo sia completamente interrato rispetto al livello del confine, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, ed a meno che non si costruisca in aderenza, la distanza può essere ridotta fino a:
 $D1 = \text{mt. } 2,00$ nella generalità dei casi,
 $D1 = \text{mt. } 0,50$ per rampe a cielo aperto.
6. E' consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate ai commi precedenti, ma pur sempre nel rispetto delle distanze tra edifici, in base ad un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato e trascritto nei registri immobiliari.

5.10.5 - ***Distanza da un confine di Contesto (D2)***

Il confine che si considera, ai fini della misura della distanza, è quello che delimita i Contesti Territoriali del PUG/S, equiparabili alle zone territoriali omogenee disciplinate dalle norme di cui al DM 1444/68.

Per la distanza dal confine di zona ed il relativo indice di visuale libera, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del precedente comma; valori inferiori non sono mai ammessi.

5.10.6 - ***Distanza da un altro edificio (D3)***

La distanza di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze delle pareti prospicienti e, comunque, non inferiore a ml.10.00.

Per pareti rettilinee cieche o su cui si aprano esclusivamente finestre strature di locali definiti di categoria S, quali servizi igienici e bagni in genere, antibagni, cucine in nicchia, lavanderie, stenditori, stirerie, spogliatoi, corridoi, ripostigli, guardaroba, sono consentite minori distanze, a condizione che ciascuna parete non intersechi i piani portati dalle estremità della parete contrapposta ad un angolo di 45 gradi. Nel caso che tale condizione non sia verificata, le pareti dovranno essere poste ad una distanza non inferiore all'altezza della minore delle due

Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00, il valore da rispettare è la maggiore fra le distanze:

D3 = mt. 10,00,

D3 = altezza del fronte più alto.

Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a mt. 12,00, i valori da rispettare sono:

D3 = mt. 10,00,

V.L. = 0,5.

Per gli edifici esistenti, per le trasformazioni edilizie conservative e per la ristrutturazione che non comporti modifiche della sagoma, i valori di distanza e visuale libera sono quelli preesistenti

Negli interventi di recupero che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare per le parti modificate sono:

D3 = mt. 10,00

V.L. = 0,5 per pareti finestrate

Nel caso di fabbricato esistente, posto a una distanza dal proprio confine di proprietà inferiore a quella derivante dall'applicazione del criterio di visuale libera, un nuovo edificio che sorge sulla finitima proprietà potrà osservare il criterio della visuale libera solo per la distanza dal detto confine, senza cura della distanza dagli edifici. L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era preconstituito anteriormente al 28.4.1975.

In caso di intervento urbanistico preventivo, possono essere stabiliti limiti di distanza da un altro edificio diversi da quelli del presente articolo, ma solo con riferimento alla distanza tra edifici compresi nel relativo piano attuativo di dettaglio, e quindi interni al comparto attuativo.

5.10.7 - ***Riduzione delle distanze***

I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la realizzazione di interventi minori rispondenti a criteri di pubblico interesse, quali:

- manufatti tecnologici di pubblica utilità, (cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.);

- manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
 - allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
 - vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge o da requisiti co-genti del R.E.;
 - adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale;
 - costruzioni temporanee;
 - opere di arredo urbano;
 - opere indispensabili per i fini della protezione civile.
- Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.S.L.

Art. 6/S Indici e parametri

- 6.01 **Indice di edificabilità territoriale Et**: rappresenta la Superficie utile linda Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale St
- 6.02 **Indice di edificabilità fondiaria Ef**: rappresenta la Superficie utile linda Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria Sf
- 6.03 **Indice di permeabilità Ip**: esprime in percentuale il rapporto minimo ammissibile tra Superficie permeabile Sp e Superficie fondiaria Sf.
- 6.04 **Indice di copertura Ic**: esprime in percentuale il rapporto tra Superficie coperta Sc e Superficie fondiaria Sf di pertinenza dell'edificio.
- 6.05 **Standards Sr** sono le quantità di aree da destinare a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così distinti nel D.M. 2/4/68 n° 1444:

a) ex art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444

Sr	Aree consolidate per servizi e attrezzature a standards residenziali
	Aree per servizi e attrezzature a standards residenziali di previsione

I valori minimi degli standard residenziali ex art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444, corrispondenti all'indice volumetrico di 100 mc/ab, sono così tradotti da mq/ab a mq/mq Sul:

	D.M. 1444/68	N.T.A. PUG
- Istruzione	4.5 mq/ab	4.5 mq /33,3 mq Sul
- Attrezzature di inter. comune	2 mq/ab	2 mq/33,3 mq Sul
- Verde attrezz.	9 mq/ab	9 mq/33,3 mq Sul
- Parcheggi	2,5 mq/ab	2,5 mq /33,3 mq Sul
Total	18 mq/ab	18 mq/33,3 mq Sul

b) ex comma 5 dell'art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444

Zona F	Aree consolidate per servizi e attrezzature a standards di interesse generale
---------------	---

Al fine dell'applicazione del D.M. 2/4/68 n° 1444, valgono le seguenti equiparazioni:

ZONE OMOGENEE ex D.M. 2/4/68 n° 1444		CONTESTI ex L.R. n° 20/01 e D.G.R. n° 1328/07
<i>Contesti Territoriali esistenti</i>		
Zona A	<i>Contesto urbano del Nucleo Antico – CE1</i> <i>Contesto consolidato di espansione storica – CE2</i>	
Zona B	<i>Contesti urbani consolidati e da consolidare, manutenere e qualificare – CE3</i>	
Zona C	<i>Contesto per residenza da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE5</i>	
Zona D	<i>Contesto urbano per attività esistente – CE4</i> <i>Contesto urbano per attività da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE6</i>	
<i>Contesti Territoriali della trasformazione</i>		
Zona B	<i>Contesti periferici e marginali da ristrutturare e qualificare – CT2</i>	
Zona C	<i>Contesto urbano residenziale di nuovo impianto – CT1</i> <i>Contesti per residenza da consolidare in base agli Strumenti Urbanistici Esecutivi vigenti – CE5</i>	

- 6.06 ***Carico urbanistico Cu***: esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle varie destinazioni d'uso; esso è classificato in basso Cu B, medio Cu M, alto Cu A.
- 6.07 ***Densità arborea e arbustiva DA e DAr***: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora in ogni intervento; nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti già esistenti
- 6.08 Qualora un'area su cui insistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata dopo l'adozione del presente PUG/S allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la Superficie utile londa Sul degli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita (area di pertinenza) non deve superare gli indici di edificabilità territoriale che competono alla zona oggetto dell'intervento in base alle presenti NTA. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico - edilizi e quindi la verifica degli indici sarà operata sul lotto originario.

Capo IV Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso

Art. 7/S

Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e ai relativi cambi

7.01 Le destinazioni d'uso (Usi del Territorio) previste dal PUG sono articolate nelle seguenti sei classi funzionali:

- a) *Funzioni residenziali*
 - U1/1 Residenza
 - U1/2 Abitazioni collettive, ostelli, residenze per anziani
 - U1/3 Residenza turistica
- b) *Funzioni commerciali*
 - U2/1 Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)¹
 - U2/2 Medie superfici di vendita (M1, M2, M3 da 250 a 2.500 mq) ²
- c) *Funzioni terziarie*
 - U3/1 Pubblici esercizi
 - U3/2 Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa)
 - U3/3 Artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.)
 - U3/4 Vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
 - U3/5 Sedi istituzionali e rappresentative
 - U3/6 Attrezzature culturali
 - U3/7 Banche, sportelli bancari e uffici postali
 - U3/8 Discoteche e multisale
 - U3/9 Complessi direzionali
- d) *Funzioni per attività*
 - U4/1 Artigianato produttivo
 - U4/2 Industria
 - U4/3 Depositi e magazzini e commercio all'ingrosso
- e) *Funzioni turistico ricettive*
 - U5/1 Strutture alberghiere
 - U5/2 Strutture ricettive (villaggi turistici)
 - U5/3 Campeggi
- f) *Funzioni agricole*
 - U6/1 Abitazioni agricole
 - U6/2 Impianti e attrezzature per produzione agricola e l'allevamento
 - U6/3 Impianti produttivi agro-alimentari
 - U6/4 Agriturismo

7.02 A ciascuna destinazione d'uso il PUG associa un Carico urbanistico articolato in tre classi (Cu alto, Cu medio e Cu basso), identificato da una determinata quantità di parcheggi pubblici e privati dettagliata nel successivo art. 8

¹ tipologia così identificata dal punto a) del comma 3 dell'art. 5 della LR n.11/2003

² tipologia così identificata dal punto b) del comma 3 dell'art. 5 della LR n.11/2003; essa include strutture M1, M2, M3

- 7.03 La destinazione d'uso legittimamente in atto di un edificio è quella risultante dal relativo titolo abilitativo; in mancanza dello stesso vale la classificazione catastale attribuita allo stesso edificio. In assenza di tali documenti la destinazione d'uso può essere attribuita tramite autocertificazione.
- 7.04 Il cambio di destinazione d'uso è soggetto, in assenza di opere edilizie, a semplice comunicazione, eccezione fatta, ai sensi del p.to c) del comma 1 dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, per i casi che interessino immobili ubicati all'interno del Contesto urbano del Nucleo Antico CE1, per i quali il cambio di destinazione d'uso resta subordinato al Permesso di Costruire.
- 7.05 Il cambio di destinazione che comporta opere edilizie è soggetto allo stesso regime che trova applicazione per dette opere.
- 7.06 Qualora il cambio di destinazione d'uso comporti un aumento del Carico urbanistico, cioè della quantità di parcheggi prevista per ciascuna destinazione d'uso, esso è subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti dal PUG/S per la nuova destinazione; se il cambio di destinazione non interessa una superficie superiore ai 200 mq è ammessa la monetizzazione dei parcheggi pubblici e non è richiesta la realizzazione di quelli privati. Tale superficie è fissata in 150 mq per immobili nei Contesti urbani consolidati da tutelare del Centro Antico; se il cambio di destinazione riguarda la realizzazione di superfici commerciali del tipo U/2.2 occorre garantire il rispetto delle relative dotazioni minime di cui al successivo articolo.

Art. 8/S
Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati

- 8.01 Ai carichi urbanistici relativi alle classi funzionali di cui al precedente articolo 7, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

Cu B	P1	P2
Residenziali	3 mq/10 mq Sul	2.5 mq /33,3 mq Sul
Commerciali U2/1	3 mq/10 mq Sul	1 mq/16 mq Sul
Terziarie	3 mq/10 mq Sul	5 mq/10 mq Sul
Turistico - ricettive U5/1-2	3 mq/10 mq Sul	3 mq/10 mq Sul
Agricole	3 mq/10 mq Sul	3 mq/10 mq Sul
Cu M	P1	P2
Commerciali U2/2	ex comma 2 dell'art. 4 del Reg.Reg. n. 7/09	4 mq/10 mq Sul
Terziarie	3 mq/10 mq Sul	6 mq/10 mq Sul

Attività	3 mq/10 mq Sul	2 mq/10 mq Sul
Cu A	P1	P2
Turistico ricettive U5/3	4 mq/10 mq Sul	15 mq/10 mq Sul

- 8.02 I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto, fino ad una distanza massima dall'ingresso del lotto pari a 700 m.
- 8.03 Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni all'area pertinenziale dell'edificio sono asserviti allo stesso edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; quelli destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.
- 8.04 Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti NTA; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Capo V Attuazione e gestione del PUG

Art. 9/S Criteri generali della perequazione urbanistica

- 9.01 L'edificabilità è assegnata secondo i principi di equità e di uniformità, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguitamento di obiettivi di interesse pubblico generale.
- 9.02 In applicazione dei suddetti principi, il PUG/S indica le seguenti regole generali della perequazione urbanistica:
- l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso PUE
 - la preservazione dei diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima, anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione.
 - l'attribuzione di diritti edificatori a ciascuna proprietà proporzionalmente alla quota di St in proprietà
 - la cessione al Comune delle aree delle urbanizzazioni primaria e secondaria previste nei PUE, proporzionalmente alla quota di diritti edificatori spettanti a ciascun proprietario proporzionalmente alla quota di St in proprietà
 - l'esclusione dai diritti edificatori delle proprietà interessate da costruzioni non legittime.

Capo VI Articolazione del PUG/S

Art. 10/S Invarianti e Contesti

10.01 Le indicazioni del PUG/S sono articolate in *Invarianti Strutturali*, *Invarianti Infrastrutturali* e *Contesti Territoriali*.

10.02 Le *Invarianti Strutturali*, quelle *Infrastrutturali* e i *Contesti Territoriali* esistenti identificano le linee fondamentali di assetto del territorio comunale, mentre le *Invarianti Infrastrutturali* di progetto e i *Contesti Territoriali della trasformazione* identificano le diretrici di sviluppo dello stesso.

Titolo II Invarianti

Capo I Invarianti Strutturali

Art. 11/S

Invarianti strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico-culturale e percettivo

11.01 Le *Invarianti strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico culturale e percettivo* sono costituite da elementi o parti di territorio dotati di caratteristiche intrinseche che richiedono specifiche limitazioni d'uso e di trasformazione come disposto dai vincoli ricognitivi ad essi associati, dalle relative leggi di riferimento; tali vincoli non sono soggetti ad indennizzo né a decadenza.

11.02 I riferimenti normativi e/o vincolistici delle *Invarianti Strutturali a prevalente valore paesistico – ambientale*, in ragione delle specifiche entità e caratteristiche, sono:

- a) il D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
- b) il vigente PPTR - *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale*, come integrato in base agli approfondimenti contenuti negli elaborati della serie C1 del PUG/S.
- c) il *Piano di Assetto Idrogeologico* (P.A.I.) redatto dalle Autorità di Bacino, di cui alla legge 183/1989;
- d) la legge n. 394/1991 sulle *Aree naturali protette regionali e nazionali*,
- e) la legge regionale 19/1997 *Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia* e s.m.i.;
- f) il sistema di tutela della *Rete Natura 2000* (*SIC - Piani dei siti di Importanza Comunitaria* e *ZPS (Zone di Protezione Speciale)*) - Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e D.P.R. 120 del 12 marzo 2003; Piani di Gestione dei SIC IT9110002 e IT9110035;
- g) il *Piano di Tutela delle Acque* approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 230 del 20/10/2009
- h) il R.D.Lgs 30/12/1923,n.3267 - *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*
- i) il D.Lgs. 18/5/2001, n. 227 - *Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57*
- j) il Regolamento Regionale 11 marzo 2015, n. 9 - *Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico*

11.03 Individuazione

In particolare, le aree classificate come Invarianti Strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico culturale e percettivo, tutelate dal PPTR e dal PUG/S, comprendono:

A – Struttura Idro-geomorfologica - art. 40 NTA del PPTR:

A.1 – Componenti idrologiche –

A.1.1 – Beni Paesaggistici – art. 41 delle NTA del PPTR

- a) Fiumi e torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e fascia di rispetto di m 150 (art. 142, comma 1, lett. c del Codice ³⁾)

A.1.2 – Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 42 NTA del PPTR

- a) Reticolo idrografico di connessione alla Rete Ecologica Regionale (art. 143, comma 1, lett. e del Codice) con fasce di salvaguardia di 100 m da ciascun lato dei corpi idrici;
- b) Sorgenti e fascia di salvaguardia 25 m (art. 143, comma 1, lett. e del Codice);
- c) Aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143, comma 1, lett. e del Codice);

A.2 – Componenti geomorfologiche art. 49 NTA del PPTR:

A.2.1 – Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 50 NTA del PPTR

- a) Versanti con pendenza maggiore del 20% (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

B – Struttura Ecosistemica e Ambientale art. 57 NTA del PPTR:

B.1 – Componenti botanico-vegetazionali:

B.1.1 - Beni Paesaggistici - art. 58 NTA del PPTR

- a) Boschi (art. 142 comma 1, lett. g del Codice) comprendenti:
 - 1 - Boschi
 - 2 - Macchie

ancorché percorsi o danneggiati da incendi

B.1.2 - Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 59 NTA del PPTR

- a) Prati e Pascoli naturali (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- c) Area di rispetto dei boschi e delle macchie (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

B.2 – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:

B.2.1 - Ulteriori Contesti paesaggistici- art. 68 comma 2 e 3 NTA del PPTR

- a) Aree SIC –IT9110002 e IT9110035 (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

³ Per "Codice" è da intendersi il D.Lgs 22/01/2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

C – Struttura Antropica e Storico-Culturale art. 74 NTA del PPTR:

C.1 – Componenti culturali e insediative:

C.1.1 - Beni Paesaggistici - art. 75 NTA del PPTR

- a) Zone gravate da usi civici (art. 142, comma 1, lett. h del Codice)

C.1.2 - Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 76 NTA del PPTR

- a) Città consolidata (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali (art. 143, comma 1, lett. e del Codice) comprendenti:
 - 1 – segnalazioni storico-architettoniche
 - 2 – segnalazioni archeologiche
 - 3 - tratturi
- c) Aree di rispetto delle segnalazioni archeologiche e architettoniche (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- d) Aree di rischio archeologico (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

C.2 – Componenti dei valori percettivi - artt. 84 e 85 NTA del PPTR:

- a) Strade a valenza paesaggistica (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Strade panoramiche (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- c) Luoghi panoramici (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- d) Cono visuale dei fulcri visivi della Torre di Monterotaro e di Dragonara (art. 143, comma 1, lett. e del Codice):

11.04 Tutela e valorizzazione

Il PUG/S tutela e valorizza le invarianti strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico-culturale e percettivo come patrimonio identitario collettivo; a tal fine recepisce le NTA del PPTR, distinte in *Indirizzi, Direttive, Prescrizioni e Misure di Salvaguardia e di utilizzazione*.

Gli *Indirizzi* e le *Direttive* devono essere perseguiti dal Comune e dagli altri soggetti pubblici mediante la formazione dei Piani e l'attivazione di specifiche politiche finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche del territorio.

Le *Prescrizioni* e le *Misure di Salvaguardia e di utilizzazione* fissano le attività non ammissibili e quelle ammissibili in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica degli interventi di trasformazione ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR.

Alcune invarianti sono sottoposte ad *Ulteriori specifiche norme di tutela* fissate in disposizioni legislative e/o regolamentari richiamate al comma 11.02, altre sono sottoposte a specifiche norme dettate del PUG/S.

11.04.A - Struttura Idro-geomorfologica - artt. 40, 41 e 42 NTA del PPTR:

Indirizzi:

art. 43 *Indirizzi per le componenti idrologiche* (comma 1 p.ti a, b, c, d, e; commi 4 e 5⁴)

art. 51 *Indirizzi per le componenti geomorfologiche* (comma 1)

Direttive:

art. 44 *Direttive per le componenti idrologiche*

art. 52 *Direttive per le componenti geomorfologiche*

Prescrizioni:

art. 46 *Prescrizioni per i Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche*

Misure di Salvaguardia e di utilizzazione:

art. 47 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.*

art. 48 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le "Sorgenti"*

art. 53 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i "Versanti".*

Ulteriori specifiche norme di tutela:

In applicazione del R.D.Lgs 30/12/1923,n.3267 - *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani* e del D.Lgs. 18/5/2001, n. 227 - *Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57* :

- i terreni compresi nelle zone interessate dalla presenza del vincolo idrogeologico, attualmente adibiti a coltura agraria, a tanto autorizzati o coltivati al momento dell'imposizione del vincolo idrogeologico, possono essere utilizzati tal quali, nel rispetto delle norme dettate dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale vigenti in Provincia di Foggia;
- l'utilizzazione diversa dei suddetti terreni è soggetta ad ulteriore Nulla-Osta forestale (sistematizzazione dei muri a secco, recinzioni o realizzazione di manufatti ad uso agricolo, cambio di coltura agraria o utilizzazione agraria di terreni incolti da oltre cinque anni);

Tutti gli interventi su suoli gravati dal vincolo idrogeologico individuati a norma del R.D.Lgs 30/12/1923,n.3267 - *Riordinamento e riforma*

⁴ *"Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico come definite all'art. 42, punto 4), fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di settore, tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli".*

della legislazione in materia di boschi e di terreni montani e del R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926, "Regolamento Forestale" e del D.Lgs. 18/5/2001, n. 227 - Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57, devono sottostare alle Norme tecniche fissate nel Regolamento Regionale 11 marzo 2015, n. 9 - Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, che disciplina le attività consentite e le relative procedure autorizzative.

11.04.B - Struttura Ecosistemica e Ambientale artt. 57, 58 e 59 NTA del PPTR:

Indirizzi:

- art. 60 *Indirizzi per le componenti botanico-vegetazionali (comma 1, 2, 3, 4-5)*
- art. 69 *Indirizzi per le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici*

Direttive:

- art. 61 *Direttive per le componenti botanico-vegetazionali*
- art. 70 *Direttive per le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici*

Prescrizioni:

- art. 62 *Prescrizioni per i Boschi*

Misure di Salvaguardia e di utilizzazione:

- art. 63 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei Boschi*
- art. 66 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per "Prati e pascoli naturali" e "Formazioni arbustive in evoluzione naturale"*
- art. 73 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i siti di rilevanza naturalistica 8Aree SIC)*

Ulteriori specifiche norme di tutela:

- In applicazione del R.D.Lgs 30/12/1923,n.3267 - *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani e del D.Lgs. 18/5/2001, n. 227 - Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57-* si fa obbligo che:
 - per ogni singolo intervento che comporti movimento di terra o taglio di piante forestali, anche singole, o la trasformazione a coltura agraria di terreni saldi o a esercizio del pascolo, vengano richiesti alla Sezione Provinciale del Servizio Foreste Regionale il Nulla-Osta forestale o l'Autorizzazione di competenza;
 - non sia consentita la trasformazione a coltura agraria delle aree con pendenze superiori al 30%, a meno di sistemazione della orografia con terrazzamenti, laddove possibile, e co-

munque con pendenze massime del 50%, o di terreni con so-prassuolo boschivo o ricoperto da macchia mediterranea;

11.04.C.1 - **Struttura Antropica e Storico-Culturale** artt. 74, 75 e 76 NTA del PPTR:

Indirizzi:

art. 77 *Indirizzi per le componenti culturali e insediative*

Direttive:

art. 78 *Direttive per le componenti culturali e insediative*

Misure di Salvaguardia e di utilizzazione:

art. 81 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa*

art. 82 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali insediative*

art. 39/s *Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale delle NTA del PUG/S.*

- Aree di rischio archeologico:

- All'interno delle aree di rispetto delle componenti culturali insediative di tipo archeologico e all'interno delle Aree di Rischio archeologico specificamente individuate nel Piano, ogni intervento edilizio, nell'ottica della prevenzione del rischio archeologico di cui agli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., deve essere, sempre ed per tutti i casi, preceduto da specifica *Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico*; pertanto, è fatto obbligo della preventiva comunicazione dell'avvio dei lavori alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, con almeno 15 giorni di anticipo per consentire gli opportuni controlli in corso d'opera.

11.04.C.2 – **Componenti dei valori percettivi** artt. 84, 85 NTA del PPTR:

Indirizzi:

art. 86 *Indirizzi per le componenti dei valori percettivi*

Direttive:

art. 87 *Direttive per le componenti dei valori percettivi*

Misure di Salvaguardia e di utilizzazione:

art. 88 *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi*

- In tutti i Contesti Rurali di cui agli artt. 33, 34 e 35 si applicano anche le prescrizioni dell'art. 44/S - *Componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico* anche in rapporto al grado di esposizione visiva delle aree sensibili.

11.05 Al fine del controllo preventivo sulla conformità degli interventi con gli obiettivi di tutela del PPTR, ogni progetto o piano è sottoposto alla disciplina fissa ta nell'art. 89 delle relative NTA; in particolare, se esso interessa:

- i **Beni Paesaggistici** individuati al comma 2 dell'art. 38, è prescritta l'**Autorizzazione paesaggistica** di cui all'art. 146 del Codice dei Beni;
- gli **Ulteriori Contesti** di cui al comma 3 dell'art. 38 e nei casi di **rilevante trasformazione del paesaggio**, è prescritto l'**Accertamento di compatibilità paesaggistica**

11.06 Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fine della individuazione degli interventi edilizi ammessi, sono quelle dei Contesti rurali entro cui ricadono le suddette invarianti strutturali.

11.07 Gli edifici esistenti compresi nelle aree interessate dalla presenza di invarianti strutturali a prevalente valore paesaggistico-ambientale, possono essere soggetti ad interventi di recupero, senza aumento della Superficie utile linda e senza modifica della destinazione d'uso. La destinazione d'uso legittimamente in atto di un edificio è quella risultante dal relativo titolo abilitativo; in mancanza dello stesso vale la classificazione catastale attribuita allo stesso edificio.

Art. 12/S

Invarianti strutturali di prevalente interesse per l'integrità fisica del territorio - P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico⁵

12.01 Le Invarianti strutturali di prevalente interesse per l'integrità fisica del territorio sono le aree con vincolo idrogeologico e quelle sottoposte alle tutele del Progetto di P.A.I. – *Piano di Assetto Idrogeologico del bacino interregionale del fiume Fortore* dell'A.d.B. dei fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore, adottato con deliberazione n. 102 del 29/09/2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino; esse sono costituite da elementi o parti di territorio che richiedono specifiche limitazioni d'uso e di trasformazione, al fine di evitare l'insorgere o l'aggravarsi di condizioni di pericolosità e rischio idrogeologico e di consentire uno sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

12.02 In particolare il PUG/S assume come Invarianti strutturali di prevalente interesse per l'integrità fisica del territorio:

- le *Fasce di riassetto fluviale* come prescritte nelle NTA del Progetto di P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico

⁵ La formulazione dell'articolo recepisce le indicazioni fornite dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore nella nota prot. 0000739/16 del 22/07/2016.'

- le aree classificate dal Progetto di P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico come:
 - aree a pericolosità idraulica *alta* (PI3)
 - aree a pericolosità idraulica *moderata* (PI2)
 - aree a pericolosità idraulica *bassa* (PI1)
- aree a pericolosità da frana e valanga *estremamente elevata* (PF3)
- aree a pericolosità da frana e valanga *elevata* (PF2)
- aree a pericolosità da frana e valanga *moderata* (PF1)
- aree a rischio idraulico:
 - RI1 - rischio moderato
 - RI2 - rischio medio
 - RI3 - rischio elevato
 - RI4 - rischio molto elevato
- aree a rischio frane e valanga:
 - RF1 - rischio moderato
 - RF2 - rischio medio
 - RF3 - rischio elevato
 - RF4 - rischio molto elevato

come normate nelle NTA del P.A.I.

12.03 Negli Elab.ti C.2.1/mod e C.2.2/mod del PUG/S le aree a *pericolosità idraulica* e le aree a *pericolosità da frana e valanga* sono rappresentate nel loro perimetro di massimo inviluppo senza distinzione dei diversi livelli di classificazione per i quali occorre, pertanto, far riferimento rispettivamente agli Elab.ti A.2.5.7.1A_Rev.01 e A.2.5.7.2A_Rev.01 dello Studio geologico, nei quali sono dettagliatamente rappresentati i diversi livelli di pericolosità presenti⁶.

12.04 Negli Elab.ti C.2.1/mod e C.2.2/mod del PUG/S le aree a *rischio idraulico* e le aree a *rischio frane e valanga* sono rappresentate nel loro perimetro di massimo inviluppo senza distinzione dei diversi livelli di classificazione per i quali occorre, pertanto, far riferimento rispettivamente agli Elab.ti A.2.5.7.1B_Rev.01 e A.2.5.7.2B_Rev.01 dello Studio geologico, nei quali sono dettagliatamente rappresentati i diversi livelli di rischio presenti⁷.

12.05 Eventuali modifiche e/o integrazioni apportate alle perimetrazioni delle sudette aree dalla competente A.d.B., sulla base di nuove conoscenze, studi o indagini di maggiore dettaglio, prevarranno sulle rappresentazioni riportate

⁶ Si evidenzia che gli areali di massimo inviluppo della pericolosità idraulica e quelli del rischio idraulico sono, nelle loro estensioni, coincidenti e per tal motivo nell'Elab. C.2.1/mod sono richiamati in una unica voce in Legenda e rappresentati con un unico grafismo, valendo, in ogni caso, l'esplicito richiamo alle rispettive distinte rappresentazioni riportate negli elaborati A.2.5.7.1A_Rev.01 e A.2.5.7.1B_Rev.01.

⁷ Idem nota precedente

negli elaborati del PUG/S, senza che ciò implichì la necessità di una preventiva specifica Variante di recepimento.

12.06 Nelle "fasce di riassetto fluviale" e nelle aree di "tratti fluviali non studiati" si applicano rispettivamente gli artt. 12 e 16 delle NTA del P.A.I..

Nelle aree interessate da "pericolosità idraulica", si applicano gli artt. 13, 14, 15 delle NTA del P.A.I..

La destinazione d'uso delle suddette aree è quella del contesto sottostante il loro perimetro, fatte salve le prescrizioni del P.A.I.

12.07 Nelle aree interessate da "pericolosità da frana e valanga", individuate negli elaborati si applicano gli artt. 25, 26, 27 e 28 delle NTA del P.A.I..

La destinazione d'uso è quella del Contesto sottostante il perimetro, fatte salve le prescrizioni del P.A.I.

12.08 Per tutti gli interventi in aree interessate da prescrizioni del P.A.I. è fatto obbligo della acquisizione del preventivo parere dell'Autorità di Bacino.

12.09 Negli Elab.ti C.2.1/mod e C.2.2/mod del PUG/S in aggiunta e/o in sovrapposizione agli areali delle "Aree con diversi livelli di pericolosità da frana" del PAI sono riportati anche gli areali di "Ulteriori aree franose" come individuate in altri studi e rilevazioni dettagliatamente e distintamente riportati nell'Elab. A.2.5.9_Rev.01 – Carta fonti frane dello Studio geologico

Su tali aree - se esterne in tutto o in parte a quelle individuate dal P.A.I. e nelle more di ogni modifica e/o integrazione che la competente Autorità di Bacino riterrà di dover apportare al Piano anche alla luce sia dei richiamati approfondimenti conoscitivi sia dello Studio geologico predisposto dal Comune ed anche degli interventi di consolidamento già in alcuni casi eseguiti dal Comune - si applica il **principio di precauzione** in forza del quale valgono le seguenti prescrizioni:

- **12.09.01 Contesti rurali:**

1. sono consentiti - previa valutazione di compatibilità idrogeologica redatta da un geologo da consegnare al Comune unitamente alla richiesta del *titolo abilitativo* - gli interventi a carattere edilizio-infrastrutturale di seguito elencati:
 - a) Interventi di demolizione senza ricostruzione delle infrastrutture e costruzioni esistenti;
 - b) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) comma 1 dell'art.3 del D.P.R. n.380 del 06-06-2001, purché non siano previsti cambiamenti di destinazione d'uso che possano comportare un aumento del carico antropico;
 - c) Interventi indispensabili a ridurre la vulnerabilità degli elementi a rischio, e a migliorare la salvaguardia della pubblica incolumità, senza aumenti di

- superficie o volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che possano comportare un aumento del carico antropico;
- d) Interventi di allontanamento delle acque di ruscelamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;
 - e) Opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.
2. per gli interventi di NE, la valutazione di compatibilità idrogeologica, redatta da un geologo, deve essere consegnata al Comune unitamente alla richiesta del *titolo abilitativo* e, unitamente al progetto e ai calcoli delle strutture, alla competente Struttura tecnica provinciale (ex Genio civile).

- 12.09.02 Contesti urbani:

1. sono ammessi tutti gli interventi di carattere edilizio-infrastrutturale in accordo con quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici vigenti, previa valutazione di compatibilità idrogeologica, redatta da un geologo, da consegnare al Comune unitamente alla richiesta del *titolo abilitativo* e, unitamente al progetto e ai calcoli delle strutture, alla competente Struttura tecnica provinciale (ex Genio civile).
2. la suddetta valutazione di compatibilità idrogeologica è prescritta anche a corredo della richiesta dei pareri di cui all'art. 13 della legge n. 64/74.

Capo II Invarianti Infrastrutturali

Art. 13/S Invarianti infrastrutturali e P.A.I.

13.01 Tutte le infrastrutture che ricadono in aree interessate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino sono soggette alle relative prescrizioni. Nessun intervento può essere approvato da parte delle competenti Autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza la preventiva acquisizione del parere vincolante della competente Autorità di Bacino.

Art. 14/S Viabilità e fasce di rispetto

14.01 Le previsioni di nuove strade contenute negli elaborati progettuali del PUG/S hanno un valore puramente indicativo; esse saranno quindi tradotte in previsioni effettive dal PUG/P o dai PUE, che disciplineranno anche le modalità di realizzazione delle varie tipologie stradali, dei parcheggi previsti nell'ambito della strada e delle piste ciclabili. Eventuali varianti alla viabilità saranno formate conformemente a quanto previsto dalla LR n° 20/01, art. 12 comma 3 lettera b).

Alla viabilità extraurbana sono associate, sempre in forma indicativa, le fasce di rispetto, in base alla normativa vigente.

Oltre alla realizzazione di nuove strade, il PUG/S prevede, sempre in forma indicativa, l'ampliamento di strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili connesse alla *mobilità dolce*, la sistemazione a verde.

14.02 Per tutti gli interventi di realizzazione e/o trasformazione delle infrastrutture ricadenti nelle aree rurali assumono carattere prescrittivo i contenuti dell'Elaborato del PPTR 4.4.5: *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*

Art. 15/S Viabilità dolce per la fruizione dei Paesaggi

15.01 Il PUG/S individua i seguenti itinerari di *mobilità dolce* ciclo-pedonale:

- l'itinerario per il collegamento e la percorrenza del Tratturo Foggia-Celano;
- l'itinerario di collegamento con il sito di Monterotaro;
- l'itinerario n. 11 "*Alta via dell'Italia Centrale*" della rete ciclabile del Progetto CY.RO.N.MED. che, provenendo da Colletorto (CB), si sviluppa per otto chilometri lungo la SP n. 5 e la SP n. 11 in direzione Torremaggiore-San Severo.

- il tratto di connessione costituito dalla strada panoramica (tangenziale-variante SP n. 5).

15.02 Il Comune promuove la fruizione turistico-culturale dei suddetti percorsi attraverso apposita segnaletica e redazione di mappe e di guide.

15.03 Gli Itinerari si sviluppano lungo esistenti tracciati viari di proprietà comunale e provinciale; il Comune promuove la realizzazione, anche d'intesa con l'Amministrazione Provinciale per quanto di competenza, di piste ciclopedinale ai bordi della viabilità esistente e di punti attrezzati per la sosta ed il ristoro (aree per picnic).

Tutti gli interventi sul tratturo Foggia-Celano devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza, in quanto esso è riconosciuto di interesse archeologico con i decreti ministeriali 15/06/1976, 20/03/1980 e 22/12/1983⁸.

15.04 La realizzazione delle piste per la *mobilità dolce* deve avvenire senza opere di impermeabilizzazione, avendo riguardo al loro corretto inserimento nel paesaggio; le aree attrezzate per picnic devono essere realizzate con l'utilizzazione di strutture in legno.

Art. 16/S Infrastrutture e attrezzature tecnologiche

16.01 Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, ecc.

16.02 In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

16.03 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree rurali occorre attenersi ai contenuti dell'Elaborato del PPTR 4.4.5: *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*

⁸ la formulazione in corsivo recepisce l'indicazione data dalla competente Soprintendenza Belle arti e Paesaggio con parere 0008299 del 3/6/2016

Art. 17/S
Reti energetiche e fasce di rispetto

- 17.01 In caso di presenza di linee elettriche aeree, le fasce di rispetto sono determinate in applicazione dei parametri di cui all'art. 6 della DPCM 8.08.2003 - *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.*
- 17.02 Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.
- 17.03 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree rurali occorre attenersi ai contenuti dell'Elaborato del PPTR 4.4.5: *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*

Art. 18/S
Rete fognaria e impianti di depurazione

- 18.01 Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto del D. Lgs. 152/06; il Contesto urbano per attività da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE6 di cui all'Art. 27 delle presenti NTA, nonché i nuovi insediamenti nei Contesti rurali di cui al Titolo III, Capo IV delle presenti NTA sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui alla Sezione II -Tutela delle acque dall'inquinamento del D. Lgs. 152/06.
- 18.02 Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), la rete fognaria deve essere, di norma, separata dalla rete delle stesse acque piovane, a meno che documentate motivazione tecniche e economiche dimostrino l'impraticabilità di tale soluzione; la rete delle acque piovane dovrà essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale; in corrispondenza del punto di restituzione devono essere predisposti adeguati sistemi per il trattamento delle acque di "prima pioggia"; si richiama quanto, a riguardo, stabilito dal Regolamento Regionale 9/12/2013 n. 26 - . *"Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dlgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.).*

18.03 A decorrere dall'approvazione del PUG/S, fino all'eliminazione di eventuali sversamenti di scarichi civili in acque di superficie, nel caso in cui gli stessi superino il limite di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla legge 319/76 e alla legge 36/94 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) sono subordinati:

- alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle "acque bianche" e delle "acque nere", il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico;
- alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere ove possibile, il recapito finale delle "acque bianche" nella fognatura; le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolto idrografico previo trattamento delle acque di "prima pioggia", la realizzazione di tetti e pareti verdi, la realizzazione di bacini di raccolta temporanea e per il riutilizzo di acque non potabili, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrogeologiche dell'intervento; gli uffici pubblici competenti dovranno individuare il sistema tecnico più idoneo in rapporto alle caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

18.04 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree rurali occorre attenersi ai contenuti dell'Elaborato del PPTR 4.4.5: *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*

Art. 19/S Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

19.01 Il cimitero, ubicato nel confinante territorio del Comune di Casalvecchio di Puglia, è una infrastruttura non computabile come standard. Ai sensi dell'art. 26bis del Decreto Legge 415 del 1989, convertito dalla legge 38 del 1990, gli impianti cimiteriali sono equiparati alle urbanizzazioni primarie, gli usi consentiti sono soltanto quelli connessi all'attrezzatura cimiteriale.

19.02 La fascia di rispetto cimiteriale prevista dall'art. 338 t.u. leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 costituisce un vincolo assoluto d'inedificabilità, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 28 comma 1, lettera b) della Legge 1/08/2002 n. 166 per gli interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo di preesistenti edifici.

19.03 Il PUG conferma la larghezza di detta fascia di rispetto in m. 80,00, così come stabilito dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 10 del 12/04/2010, in deroga alle vigenti disposizioni e previa acquisizione del parere favorevole dell'ASL espresso in data 15/03/2010 con nota prot. n. 117/2010 e previo nulla-osta del Comune di Casalvecchio di Puglia del 17/03/2010.

19.04 Il Comune di Casalnuovo Monterotaro ed il Comune di Casalvecchio di Puglia esercitano, ognuno per quanto di propria competenza, le funzioni di controllo e di divieto prescritte dalla legge.

Art. 20/S
Viabilità di previsione

20.01 La nuova viabilità prevista nel PUG/S potrà subire, in sede approvazione da parte del Consiglio Comunale della relativa progettazione esecutiva, precisazioni di tracciato e di dettaglio senza che ciò comporti, ai sensi del punto b) del comma 3 della LR n. 20/2001, la necessità di adozione di specifica Variante al PUG/S da assoggettare a verifica di compatibilità regionale e provinciale

Titolo III Contesti territoriali

Capo I Contesti territoriali

Art. 21/S mod Contesti territoriali

21.01 Per Contesti territoriali si intendono le parti di territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e infrastrutturale.

21.02 I Contesti territoriali sono articolati in:

- Contesti urbani esistenti - CE
- Contesti urbani della trasformazione - CT
- Contesti rurali -CR

I seguenti CE - *Contesti urbani esistenti* sono distinti in Sottocontesti:

CE.2

CE2.1



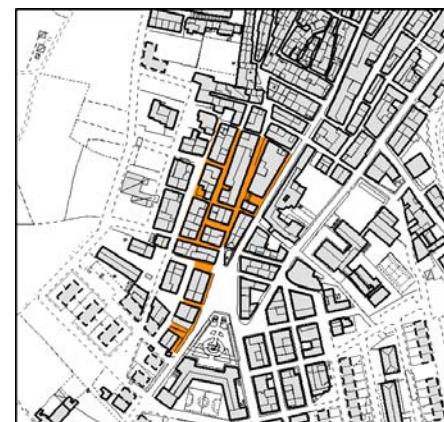
CE2.2



CE2.3

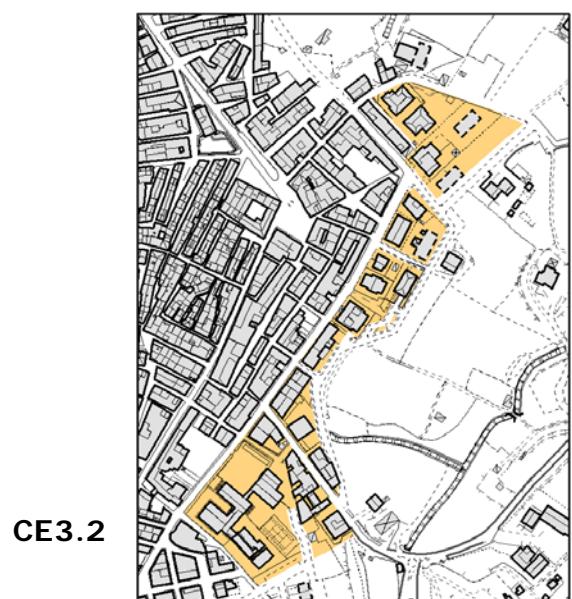


CE2.4



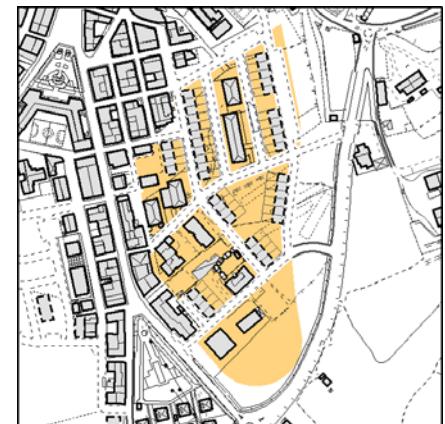


CE.3





CE3.5



CE3.6

21.03 In tutti i Contesti territoriali - esistenti, della trasformazione e rurali – sulle aree interessate dal P.A.I., si applicano le relative NTA, date come allegate.

Capo II Contesti urbani esistenti

Art.22/S Contesto urbano del Nucleo Antico – CE1

22.01 Esso è parte della *Città consolidata* individuata dal P PTR ed è la parte più significativa del Centro Antico strutturatosi sulla collina Serpente. Essa riveste interesse storico-culturale in quanto mantiene i segni dell'impianto originario ed è caratterizzata dalla ricca presenza di monumenti oltre che dei segni della stratificazione insediativa nella quale permangono funzioni abitative, economiche e sociali.

22.02 *Obiettivi di contesto:*

Il PUG persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare questa parte del Centro urbano attraverso:

- interventi di conservazione della struttura del tessuto urbano storico, senza ampliamenti e sostituzioni (conferma della Sul esistente);
- interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Incentivazione della residenza stabile;
- interventi di rivitalizzazione funzionale e sociale
- massima flessibilità nell'inserimento di nuove destinazioni d'uso e nella possibilità di cambio delle stesse, incentivando in particolare le destinazioni turistiche, solo se compatibili con la prevalente residenzialità del tessuto;

22.03 *Modalità di attuazione:*

- Intervento urbanistico preventivo:

Per il questo contesto è obbligatoria la redazione di un PUE-Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica finalizzato alla salvaguardia, alla tutela e alla valorizzazione della struttura urbanistica-edilizia e delle invarianti strutturali dei beni tutelati.

Il PUG/P definisce le direttive da seguire nella redazione del PUE.

- Intervento edilizio diretto:

In assenza del PUE, nel Contesto sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, nonché di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3, comma 1,lett. a), b) e c) del DPR n° 380/2001

22.04 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RpC, RpT con esclusione, in assenza di PUE, di RE e g)
- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni, da individuare nel PUE;

22.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2, U1/3
- Funzioni commerciali: U2/1
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/5, U3/6 (grandi contenitori), U3/7
- Funzioni per attività: U4/1
- Funzioni turistiche U5/1

22.06 *Prescrizioni specifiche:*

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in aderenza alle norme che il Comune si è dato per la ricostruzione post-sisma, valgono, in assenza di PUE, le seguenti prescrizioni:

1. i materiali e le finiture edilizie da utilizzare devono essere quelli della tradizione costruttiva locale;
2. le eventuali opere di consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione devono rispettare l'aspetto architettonico dell'edificio e non devono alterare, se non in misura limitata e circoscritta, l'apparato costruttivo originario;
3. gli intonaci devono essere del tipo "civile" con esclusione di intonaci plastici o sintetici, stesi a tre strati (arriccia, intonaco con malta bastarda e velatura finale con malta di calce a grana fine tirato a pialletto); gli intonaci esterni sono da ripristinare soltanto nel caso *ab origine* l'edificio abbia avuto la finitura ad intonaco, rimanendo esclusa, in tal caso, la finitura, anche parziale, con pietrame o mattone a faccia vista; le coloriture degli intonaci esterni debbono essere quelle tradizionali all'interno del contesto;
4. nei casi in cui i prospetti esterni originari siano stati in mattoni "a faccia vista" o in pietra, asportato l'eventuale successiva intonacatura, dovrà essere ripristinato il paramento originario; in tal caso la stuccatura dei giunti sarà a "rasa pietra" con malta di calce;

5. non sono ammessi rivestimenti delle pareti esterne degli edifici, rimanendo ammesso esclusivamente il ripristino di eventuali zoccolature intonacate se preesistenti; sono vietate zoccolature posticce in pietra segata o "scorza di pietra";
6. il rifacimento delle coperture a falda deve essere realizzato nelle forme, dimensioni e quote di imposta originarie e con materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale; gli elementi costitutivi devono essere reintegrati limitatamente alle parti fatiscenti, senza pervenire alla loro integrale sostituzione, se non indispensabile; la sostituzione integrale è sempre ammessa negli edifici di importanza storico-architettonica minore a condizione che sia realizzata nelle forme e con i materiali originari e tradizionali; è ammessa la formazione, sotto il manto di copertura, di strati coibentanti termoisolanti; è ammessa la formazione della soletta di ripartizione in cemento armato con rete eletrosaldata, nel rinnovo strutturale dei solai;
7. i manti di copertura delle falde dei tetti devono essere in embrici o coppi con recupero della maggior parte possibile del materiale originario;
8. le grondaie debbono essere mantenute nella forma, configurazione ed aggetto preesistenti; i correnti e le mensole in aggetto dovranno essere improntati a semplicità, senza alcuna sagomatura, a meno che tali sagomature o eventuali decorazioni non siano già presenti nell'impianto originario; *al fine del consolidamento strutturale, è prescritta esclusivamente l'adozione di interventi compatibili con la tradizione costruttiva locale che garantiscano una migliore compatibilità con i materiali storici e, a tal fine, la realizzazione di eventuali cordoli a coronamento dei muri portanti esistenti deve essere fatta esclusivamente in laterizio fibrorinforzato o con tecniche analoghe, rimanendo escluso il ricorso al cemento armato*⁹;
9. è prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e posizione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture realizzate, in modo incongruo, successivamente all'edificazione originaria; nel caso, invece, che la stratificazione storica delle aperture sui prospetti abbia raggiunto una consolidata e definitiva configurazione architettonica, non è ammesso riaprire finestre murate appartenenti all'impianto originario; è ammessa la riapertura di finestre murate appartenenti alla fase storica in cui sia stata raggiunta una consolidata configurazione architettonica dell'edificio; nuove aperture possono essere introdotte soltanto in rapporto alla installazione di nuovi servizi igienici, con dimensioni massime di cm 60x60, con infisso

⁹ la formulazione in corsivo è conforme all'indicazione data dalla competente Soprintendenza Belle arti e Paesaggio con parere 0008299 del 3/6/2016

- in legno verniciato o in castagno naturale¹⁰* e specchiatura unica a filo esterno e senza dispositivi di oscuramento esterni;
- 10. gli infissi esterni devono essere in legno verniciato o in castagno naturale, nelle sezioni a vista e nelle partiture identiche a quelle originarie;
 - 11. i dispositivi di oscuramento delle finestre dotate di cornici in pietra a vista devono essere del tipo a scuretto interno; negli altri casi è ammessa l'installazione di persiane a liste apribili a ventola e scuri nelle forme e colori tradizionali; sono escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana;
 - 12. le porte esterne devono essere del tipo tradizionale in legno verniciato; non sono ammesse, a loro protezione, pensiline;
 - 13. il rifacimento dei solai e delle volte interni è possibile se essi sono in precarie condizioni statiche dimostrate con specifica relazione di tecnico abilitato; gli elementi decorativo eventualmente presenti devono essere preventivamente rimossi per essere successivamente ricollocati nei siti originari;
 - 14. l'inserimento di nuovi impianti igienico-sanitari deve avere riguardo a non alterare l'impianto distributivo ed architettonico originario;
 - 15. il rifacimento o l'installazione di impianti di sollevamento e accumulo idrico e di ascensori o montacarichi devono avere riguardo a non alterare l'impianto tipologico originario e devono essere realizzati esclusivamente all'interno degli edifici;
 - 16. il rifacimento o l'installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento degli ambienti può impegnare soltanto i prospetti di minore impatto visivo; eventuali centrali termiche dovranno essere ricavate all'interno del volume esistente in locali tecnici allo scopo destinati nel pieno rispetto delle norme antincendio vigenti.
 - 17. le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, di alimentazione idrica e di scarico oltre che le canne di ventilazione e qualsiasi altro tipo di canalizzazione non devono essere collocate sulle pareti esterne degli edifici se non in appositi incassi, tali da conseguire una idonea soluzione architettonica.

¹⁰ La formulazione in corsivo recepisce l'indicazione data dalla competente Soprintendenza Belle arti e Paesaggio con parere 0008299 del 3/6/2016

Art.23/S mod
Contesto consolidato di espansione storica – CE2

23.01 Esso è parte della *Città consolidata* individuata dal PPTR ed è costituito dal tessuto della espansione urbana sino agli anni '50 della scorso secolo.
Esso è costituito dai seguenti sottocontesti:

23.02 *Obiettivi di contesto*

Il PUG persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare il Contesto attraverso:

- conservazione dell'impianto originario e degli edifici ad esso conformi;
- interventi di rivitalizzazione funzionale e sociale mediante l'integrazione della funzione residenziale prevalente con funzioni compatibili (artigianato di servizio, terziario diffuso, esercizi commerciali di vicinato, funzioni alberghiere);
- possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici obsoleti nel rispetto della sagoma e delle altezze preesistenti;
- possibilità di sopraelevazione di immobili, legittimamente realizzati;
- completamento del tessuto edilizio sul bordo del sottocontesto CE2.1 in aderenza alle previsioni particolareggiate contenute nell'Elab. C.2.2/mod;
- piccoli completamenti edilizi degli isolati esistenti, per ampliamento di edifici esistenti e/o per aggiunte di nuovi;
- possibilità di realizzare box e autorimesse private nei locali a piano terra degli edifici esistenti;

23.03 *Modalità di attuazione:*

- Intervento edilizio diretto

23.04 *Modalità di intervento e indici*

- MO, MS, RpC, RpT,
- DR (RE3) degli edifici obsoleti nel rispetto della sagoma e delle altezze preesistenti,
- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico
- AMP di edifici esistenti o NE lungo il perimetro di isolati urbani la cui edificazione non sia ancora pervenuta a completamento, con P=3
- NE a completamento del tessuto edilizio sul bordo del sottocontesto CE2.1 in aderenza alle previsioni particolareggiate contenute nell'Elab. C.2.2/mod, con:
 - Sc = mq 504
 - P=2
 - Sul=mq 1008 pari a stanze 25

- NE a completamento del tessuto edilizio sul bordo inferiore del sottocontesto CE2.5 in aderenza alle previsioni particolareggiate contenute nell'Elab. C.2.2/mod con:
 - Sc = mq 364
 - P=2
 - Sul= mq 728 pari a stanze 18

23.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/6, U3/7
- Funzioni per attività: U4/1
- Funzioni turistiche U5/1

23.06 *Prescrizioni specifiche*

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, valgono le identiche prescrizioni del comma 22.06 del precedente art. 22/S.

Le aree a *verde-orti privati esistenti* vanno salvaguardate e qualificate nella loro valenza ecologico-ambientale, mantenendo e potenziando le coltivazioni arboree e/o orticole presenti.

L'accesso ai volumi di nuova previsione sul margine meridionale del sottocontesto CE2.5 dovrà avvenire da via Rossetti o da via Bellini, restando preclusa la possibilità di accesso diretto dalla circonvallazione

Art.24/S mod

Contesti urbani consolidati e da consolidare, manutenere e qualificare – CE3

24.07 Riguardano le parti periferiche di città di più recente edificazione definite per aggiunta di volumi edilizi, per la gran parte realizzati con intervento diretto, prive di alcuna matrice regolatrice che non sia quella della viabilità preesistente, dei perimetri catastali e delle caratteristiche orografiche dei siti di giacitura; alcuni immobili risultano compresi nella perimetrazione della *Città consolidata* individuata dal PPTR. Essi sono individuati nell'Elab. C.2.2/mod con codice numerico da 1 a 6

24.08 *Obiettivi*

- per le parti consolidate si richiedono interventi di qualificazione edilizia, infrastrutturale e ambientale
- per le parti da consolidare si richiedono interventi di qualificazione edilizia, infrastrutturale e ambientale da integrare con i completamenti edilizi previsti nell'Elab. C.2.2/mod;

- possibilità di sopraelevazione di immobili ad un solo piano fuori terra, legittimamente realizzati, con l'aggiunta di un piano;
- piccoli completamenti edilizi degli isolati esistenti, per ampliamento di edifici esistenti e/o per aggiunte di nuovi;
- possibilità di realizzare box e autorimesse private nei locali a piano terra degli edifici esistenti;

24.09 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto sul patrimonio edilizio esistente all'interno di tutti i Contesti e per i previsti completamenti edilizi.

24.10 *Modalità di intervento:*

- MO, MS, RpC, RpT, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

24.11 *Destinazioni d'uso:*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9
- Funzioni per attività: U4/1, U4/3
- Funzioni turistiche U5/1

24.12 *Indici:*

- MO, MS, RpC, RpT,
- DR degli edifici obsoleti nel rispetto della sagoma e delle altezze preesistenti,
- AMP (RE2) immobili ad un solo piano fuori terra, legittimamente realizzati, con l'aggiunta di un piano
- AMP di edifici esistenti o NE lungo il perimetro di isolati urbani la cui edificazione non sia ancora pervenuta a completamento, con P=2
- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico
- NE a completamento del tessuto edilizio nel rispetto delle sagome planimetriche degli *edifici residenziali di previsione* e degli allineamenti riportati nell'Elab. C.2.2/mod:

- sottoconto CE3.1

- n° 3 edifici
- Sc totale = mq 788
- P=2
- Sul totale = mq 1576 corrispondenti a 39 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul

- sottoconto CE3.2

- n° 3 edifici
- Sc totale = mq 834
- P=2

- Sul totale = mq 1668 corrispondenti a 41 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul

- sottocontesto CE3.3

- n° 1 edifici

- Sc totale = mq 451

- P=2

- Sul totale = mq 902 corrispondenti a 22 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul

- sottocontesto CE3.4

- n° 8 edifici

- Sc totale = mq 1506

- P=2

- Sul totale = mq 3012 corrispondenti a 75 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul

l'attuazione delle previsioni, al fine del perseguitamento dell'equo riparto degli utili e degli oneri tra i proprietari delle aree, deve avvenire attraverso la formazione del Comparto ex 15 della LR n. 6-66/79 da attuare con Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28-bis del DPR n. 380/2001.

- sottocontesto CE3.5

- n° 1 edifici

- Sc totale = mq 127

- P=2

- Sul totale = mq 254 corrispondenti a 6 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul

- sottocontesto CE3.6

valgono le previsioni contenute negli elaborati del vigente piano particolareggiato;

l'attuazione delle previsioni, non più condizionata alla formazione obbligatoria del Comparto ex 15 della LR n. 6-66/79 prevista nelle NTA del vigente piano esecutivo, dovrà avvenire con lo strumento del *Permesso di costruire convenzionato* ex art. 28 bis del DPR n. 380/2001, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera g), Legge n. 164/2014); le singole Convenzioni, approvate dal Consiglio Comunale, fisseranno le aree di proprietà che il/i soggetto/i attuatore/i dovrà/nno cedere al Comune per la realizzazione della viabilità e delle aree a standard previste dal piano particolareggiato in adiacenza e/o prossimità delle superfici fondiarie interessate, oltre a tutti gli altri contenuti prescritti dalla richiamata norma.

24.13 Prescrizioni specifiche

Nelle aree a verde e parcheggi privati individuate all'interno delle Sf dei previsti completamenti edilizi è fatto divieto di realizzare precari edilizi, do-

vendosi, invece, prevedere, in fase progettuale, una loro qualificata sistemazione.

Le aree a *verde-orti privati* esistenti vanno salvaguardate e qualificate nella loro valenza ecologico-ambientale, mantenendo e potenziando le coltivazioni arboree e/o orticole presenti; in esse è fatto divieto di realizzare precari edilizi.

Art. 25/S Contesto urbano per attività esistente – CE4

25.01 E' costituito da aree già del Consorzio Agrario, oggi utilizzate per attività commerciali di prodotti agricoli per le quali si conferma la permanenza. Le attività esistenti sono suscettibili di potenziamento e di integrazione con altre attività produttive.

25.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto
- PUE esteso all'intero Contesto

25.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RE1 per Interventi edilizi diretti
- RE2, RE3, DR, NE con PUE

25.04 *Destinazioni d'uso:*

- Funzioni per attività: U4/3
- Funzioni produttive secondarie: U4/1
- Funzioni terziarie: U3/3, U3/4
- Funzioni commerciali: U2/1 U2/2

25.05 *Indici*

- per RE2, RE3, DR, NE:
Ef = 0,35 mq/mq (al lordo della Sul esistente e riconfermata nel PUE)
Ic = 35%
P = 2
H = 7,00 mt
D = m 10
D1, D2 = m 5,00

25.06 Le recinzioni sul fronte strada dovranno essere, su tutto il loro perimetro, del tipo metallico a giorno, dotate, sul lato interno, di siepi alte sempreverdi.

25.07 *Prescrizioni specifiche*

Al fine della prevista sistemazione della Via San Luigi nel tratto antistante il Contesto de quo, è prescritto l'arretramento dell'esistente recinzione da portare in allineamento agli edifici esistenti.

Art. 26/S mod

Contesto per residenza da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE5

- 26.01 Esso è un contesto, a destinazione prevalentemente residenziale, ancora in formazione sulla base di uno strumento urbanistico esecutivo vigente, nel quale non ancora hanno avuta completa attuazione le previsioni edificatorie. Esso è costituito da una parte della Zona C2 del previgente PRG, distinto con il numero 2.
- 26.02 In tale contesto si applicano indici di edificabilità e le NTA di cui al relativo strumento urbanistico esecutivo.
- 26.03 Eventuali varianti al vigente strumento urbanistico esecutivo dovranno rispettare gli indici e i parametri dei piani originari e non comportano la preventiva variante al PUG/S.

Art. 27/S

Contesto urbano per attività da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE6

- 27.01 Esso è costituito da aree ubicate a nord del centro urbano, interessate dal vigente P.I.P. – Piano per Insediamenti Produttivi.
- 27.02 In tale contesto si applicano gli indici di edificabilità e le NTA allo strumento urbanistico esecutivo vigente.
- 27.03 Eventuali varianti al vigente strumento urbanistico esecutivo dovranno rispettare gli indici e i parametri del piano originario e non necessitano di preventiva variante al PUG/S.

Art. 28/S

Arearie consolidate per servizi e attrezzature a standards residenziali

- 28.01 Sono le aree per standard residenziali per le quali si conferma la presenza dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti per i quali si richiede la manutenzione e riqualificazione degli edifici e delle aree stesse; sono anche le aree per standard residenziali individuate all'interno degli strumenti esecutivi in corso d'attuazione e per le quali è previsto il completamento.
- 28.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/S

28.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RpC, RpT, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR, NE per gli interventi di nuova edificazione

28.04 *Destinazioni d'uso*

- Servizi a standard di quartiere:
scuole dell'obbligo, attrezzature civili e religiose, verde pubblico e attrezzato, parcheggi pubblici

28.05 *Indici*

- Sul massima = Sul esistente maggiorata del 50% per gli interventi sugli edifici esistenti e Sul derivante da specifiche normative di settore per i nuovi interventi.

Art. 29/S

Aree consolidate per servizi e attrezzature a standards di interesse generale

29.01 Trattasi di aree impegnate dalla presenza di servizi pubblici di uso pubblico d'interesse generale:

- Parchi pubblici urbani
- Attrezzature sanitarie-assistenziali
- Altre attrezzature esistenti
- Parcheggio pullman

29.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/S

29.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RpC, RpT, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR per gli interventi di nuova edificazione

29.04 *Destinazioni d'uso*

- Quelle proprie ad ogni attrezzatura

29.05 *Indici:*

- Sul massima = Sul esistente maggiorata del 30%

Capo III **Contesti territoriali della trasformazione**

Art. 30/S mod **Contesto residenziale di nuovo impianto – CT1**

- 30.01 Riguarda aree per la maggior parte rientranti nella Zona C2 del previgente PRG destinate ad accogliere i nuovi insediamenti residenziali con i relativi servizi e infrastrutture, ubicata a ridosso della parte sud occidentale del centro urbano.
- 30.02 *Obiettivi*
Il Contesto CT1 è destinato ad assolvere, unitamente ai Contesti residenziali esistenti da completare e/o ristrutturare, al fabbisogno residenziale. La trasformazione dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi e la indispensabile qualità insediativa.
- 30.03 Gli interventi previsti sono, quelli della Trasformazione urbanistica.
- 30.04 In questo Contesto si applicano i principi generali della Perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 9/S e dell'art. 3/P del Capo II delle NTA del PUG/P.
- 30.05 *Modalità di attuazione*
- Le previsioni di dettaglio formulate nel PUG/S non richiedono l'obbligo della formazione di un PUE e, pertanto, l'attuazione resta condizionata esclusivamente alla formazione di un Comparto ex art. 15 della LR n. 6-66/79, esteso all'intero contesto; l'attuazione delle previsioni edificatorie avverrà mediante il ricorso al *Permesso di costruire convenzionato* ex art. 24-bis del DPR n. 380/2001 la cui convenzione recepirà i riparti convenuti tra i proprietari rientranti nel Comparto.
- Se l'attuazione delle previsioni edificatorie avviene sulla base di un unico progetto, può farsi ricorso direttamente allo strumento del *Permesso di costruire convenzionato* ex art. 24-bis del DPR n. 380/2001 esteso all'intero Contesto.
- Le previsioni di dettaglio formulate nel PUG/S possono essere ridefinite, nel rispetto degli Indici di cui al successivo comma 08, mediante la formazione di un PUE esteso all'intera superficie del Contesto che costituisce un Comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 6-66/79. La modifica dell'assetto planovolumetrico di dettaglio riportato nel PUG/S non necessita di preventiva variante del PUG/S.
- 30.06 *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione

30.07 *Destinazioni d'uso –*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/7
- Funzioni turistico-ricettive: U5/1

30.08 *Indici*

- St = mq 12.005
- Et = 0,176 mq/mq
- Sul = mq 2112 corrispondenti a 53 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul
- P = 2
- H = 7,50
- Ic = 40%
- Ip = Da = 1 albero/100 mq, DAr 1 arbusto ogni 30 mq
- Sr = 40,35 mq/ab, così distinti:

Attrezzature d'interesse comune	20,25 mq/ab
Verde pubblico attrezzato	14,80 mq/ab
Parcheggi	5,30 mq/ab

 nel rispetto della corrispondenza, ex D.M. 1444/68, di 1ab/mc 100 cioè di 1 ab/mq 33,3 di Sul.

30.09 *Prescrizioni specifiche*

- Le recinzioni dei lotti sul fronte strada devono essere metalliche, a giorno e di altezza non inferiore a m. 1,60, integrata con siepi sempreverdi;
- per eventuali destinazioni turistico-ricettive U5/1, nel rispetto della Sul massima realizzabile, il numero massimo dei piani può essere pari a 3.

Art. 31/S

Contesti periferici e marginali da ristrutturare e qualificare – CT2

31.01 Sono costituiti da tre aree periferiche che attualmente presentano segni di degrado e/o incompiutezza; essi sono così individuati:

- **Contesto CT2.1** all'ingresso alla città dalla SP 5 per San Severo, sul lato nord-settentrionale, caratterizzato dalla presenza di manufatti e precari addossatisi al contiguo contesto CE.2;
- **Contesto CT2.2** compreso tra via san Francesco, via Piave e via Bellini, sul retro del vecchio edificio scolastico, già compreso nelle Zone B e C2 del previgente PRG, caratterizzato, nonostante sia prossimo al centro-città, da una condizione di incompiutezza e di carenza infrastrutturale;
- **Contesto CT2.3** ubicato lungo il margine occidentale della città nel quale la presenza di precari edilizi addossatisi all'edilizia presente, ha determi-

nato, oltre che uno stato degrado, anche l'interruzione della prosecuzione di via Montecassino prevista dal previgente PRG.

31.02 . *Obiettivi*

- **Contesto CT2.1**
Rendere più qualificato, dal punto di vista ambientale e architettonico, ingresso alla città dalla SP 5;
- **Contesto CT2.2**
Completare un'area prossima al centro-città, migliorandone la dotazione di servizi ed infrastrutture a vantaggio anche degli altri contigui contesti;
- **Contesto CT2.3**
Ristrutturare il tessuto edilizio esistente liberando le aree necessarie alla prosecuzione di via Montecassino.

31.03 *Modalità di attuazione*

- **Contesto CT2.1**
Intervento diretto
- **Contesto CT2.2**
Intervento diretto sugli edifici esistenti
Intervento preventivo sull'area individuata nell'Elab. C.2.2/mod
- **Contesto CT2.3**
Intervento preventivo

31.04 *Modalità di intervento*

- **Contesto CT2.1**
D degli edifici e manufatti esistenti
NE nel rispetto della previsione di dettaglio (v. Elab. C.2.2/mod)
- **Contesto CT2.2**
 - per edifici esistenti:
MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, AMP
 - per area sottoposta a PUE:
NE
- **Contesto CT2.3**
 - D dei precari edilizi esistenti sulla prosecuzione di via Montecassino
 - MO e MS degli edifici esistenti, con esclusione dei precari edilizi sulla prosecuzione di via Montecassino, sino alla redazione del PUE
 - NE sulle aree libere o resesi libere per demolizione e recupero del sedime degli edifici esistenti, in alternativa all'AMP e/o a RE2, da definire nel PUE

31.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/7
- Funzioni turistico-ricettive: U5/1

31.06 *Indici*

- **Contesto CT2.1**
 - Sc = mq 242
 - Sul = mq 484 corrispondenti a 12 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul
 - P = 2
 - H = m 7,50
 - Ip = Da = 1 albero/100 mq, DAr 1 arbusto ogni 30 mq
 - Area Parcheggi pubblici da cedere al Comune: mq 55
- **Contesto CT2.2**
 - per edifici esistenti:
 - Sul = quella esistente con incremento, ove possibile, per R2 e AMP nel limite massimo di P = 2
 - H pari a quella degli edifici confinanti di P = 2
 - per area sottoposta a PUE:
 - St = mq 8034
 - Et = 0,197 mq/mq
 - Sul = mq 1.584 corrispondenti a 40 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul
 - P = 2
 - H = 7,50
 - Ip = Da = 1 albero/100 mq, DAr 1 arbusto ogni 30 mq
 - Sr = 51,60 mq/ab, così distinti:

Attrezzature d'interesse comune	21,80 mq/ab
Verde pubblico attrezzato	26,00 mq/ab
Parcheggi	3,80 mq/ab
- nel rispetto della corrispondenza, ex D.M. 1444/68, di 1ab/mc 100 cioè di 1 ab/mq 33,3 di Sul.
- **Contesto CT2.3**
 - St = mq 2801
 - Sul esistente di edifici legittimamente realizzati + Sul per AMP o per NE pari a mq 480 corrispondenti a 12 stanze, nel rispetto della corrispondenza di 1 Stanza = 40mq di Sul
 - Obbligo della cessione al Comune delle aree occupate dai precari edilizi per la realizzazione della prosecuzione di via Montecassino.

31.07 *Prescrizioni specifiche*

- le recinzioni delle aree dovranno essere metalliche del tipo "a giorno" con addossate siepi sempreverdi;

Art. 32/S

Aree per servizi e attrezzature a standards residenziali di previsione

32.01 Sono le aree per standard residenziali individuate dal PUG/S e/o da individuare all'interno dei PUE relativi ai nuovi Contesti della trasformazione.

32.02 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/S

32.03 Modalità di intervento

- NE per gli interventi di nuova edificazione

32.04 Destinazioni d'uso

- Servizi a standard di quartiere:
scuole dell'obbligo, attrezzature civili e religiose, verde pubblico e attrezzato, parcheggi pubblici

32.05 Indici

- Sul massima = quella eventualmente prescritta da specifiche normative di settore.

Capo IV Contesti rurali

Art. 33/S Contesti a prevalente funzione agricola – CR1

33.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo. Il PUG incentiva tale fondamentale attività produttiva, anche per i valori ambientali e paesaggistici che comporta, garantendo anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

33.02 *Obiettivi*

- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo Monterotaro
- Conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo, limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa mediante l'individuazione di una *fascia di tutela del Centro Urbano*, della larghezza di m 100; i diritti edificatori dei terreni ubicati al suo interno devono essere accorpati ai sensi dell'art. 43/S ed utilizzati al di fuori di detta fascia di tutela.
- Tutelare e valorizzare i numerosi beni e gli ulteriori contesti paesaggistici delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico culturale presenti al suo interno,

33.03 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

33.04 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola

33.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni agricole: U6/1 U6/1 (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali), U6/2, U6/3, U6/4
- Funzioni commerciali: U2/1
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3

33.06 *Indici*

A. Patrimonio edilizio esistente:

- Valgono le norme generali sulla gestione del patrimonio edilizio esistente di cui ai successivi artt. 39/S e 40/S

B. Nuova edificazione – NE:

- S_f = superficie fondiaria minima: mq 10.000;
- E_f = 0,01 mq/mq (per le funzioni U6/1 e U6/4)
- I_c = 4% della S_t (per le funzioni U6/2, U6/3) per le aziende con superficie territoriale fino a 2 ha
- I_c = 2% della S_t (per le funzioni U6/2, U6/3) per le aziende con superficie territoriale oltre a 2 ha
- H = m 7,00 all'esterno delle aree interessate dalla presenza degli UCP elencati nel comma 44.01 dell'art. 44/S¹¹ e delle aree a *media e alta visibilità* (Elab. C.1.4.);
- H = m 5,00 nelle aree a *media visibilità*;
- H = m 4,00 nelle aree ad *alta visibilità*

C. Attività di trasformazione prodotti agricoli ed attività zootecniche insediabili nei Contesti a prevalente funzione agricola:

- 1. In questi Contesti, all'esterno della *fascia di tutela del Centro urbano* (v. Elab.to C.2.2/mod) e delle aree interessate dalla presenza delle Invarianti Strutturali di cui agli artt. 11 e 12 e degli UCP elencati del comma 44.01 dell'art. 44/S e delle aree a *media e alta visibilità* (Elab. C.1.4.), sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.
- 2. La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).
- 3. L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:
 - S_f = superficie fondiaria minima: mq 20.000;
 - E_f = indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,033 mq/mq, di cui massimo 0,01 mc/mq destinabili alla residenza;
 - I_c = non superiore al 20% della S_f ;
 - I_p = 80%;
 - H = altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
 - D_1 = minimo m 10,00;
 - D_3 – distanza minima tra i fabbricati = m 10
 - D – distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade = in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
 - S_r - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire.

¹¹ vedansi le specifiche prescrizioni per tali aree contenute nel comma 44.06 dell'art. 44/S

- 4. Nell'ambito della volumetria e superficie coperta prescritte, sono consentiti uffici ed alloggi di servizio per il personale dipendente per una superficie massima pari al 10% della Sul a destinazione produttiva.
- 5. Tali insediamenti sono, comunque, subordinati al preventivo parere della ASL competente ed alla predisposizione di impianti di trattamento per gli scarichi aeriformi, liquidi e solidi (in conformità anche delle leggi di settore); per gli stessi, inoltre, vanno precise le distanze dai confini e dagli alloggi di pertinenza sia degli edifici sia dei recinti/vasche di stabulazione/ allevamento.
- 6. Per l'insediamento di dette attività è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità, che si assume essere quello dell'area su cui si edifica), con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale. Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi il vincolo di inedificabilità, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.

33.07 Prescrizioni specifiche

- Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree interessate dalla presenza di Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PUG/S sono soggetti alle relative normative di tutela di cui al comma 11.04 del precedente art. 11/S
- I diritti edificatori connessi ai terreni ubicati nei Contesti CR1 e rientranti all'interno della *fascia di tutela* del Centro urbano, di cui al secondo punto del precedente comma 33.02, devono essere utilizzati, in applicazione del criterio dell'accorpamento di cui al successivo art. 43/S , in appezzamenti ubicati al di fuori della suddetta fascia di tutela e rientranti anch'essi tra i Contesti CR1.
- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione, devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione e smaltimento delle acque nere secondo la vigente normativa a tutela della risorsa idrica, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.
- Il fabbisogno energetico degli edifici realizzati, calcolato in base al D.Lgs. 192/2005 e agli eventuali indirizzi del Piano Energetico Ambientale Regionale, sia soddisfatto per almeno il 60% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili; da tale obbligo sono escluse le sole abitazioni degli imprenditori agricoli di cui al quinto comma dell'art. 9 delle LR n° 6/66-1979.
- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata; si richiama quanto, a riguardo, stabilito dal Regolamento Regionale 9/12/2013 n. 26 - *"Disciplina*

delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.).

- Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
 - distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

33.08 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR:

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – *Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;*
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;*
- Elaborato del PPTR 4.4.7 - *Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;*
- Elaborato del PPTR 4.4.1: *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013;
- Elaborato del PPTR 4.4.3: *Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.*
- Elaborato del PPTR 4.4.5: *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;*

Art. 34/S

Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2

34.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono quelle agro-silvo-pastorali, con diffusa presenza di beni paesaggistici e di ulteriori contesti paesaggistici. Essi includono le aree SIC IT 9110002 – *Valle Fortore, Lago di Occhito* e IT99110035 – *Monte Sambuco* e le aree interessate dalla presenza di Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici della Struttura Botanico-vegetazionale.

34.02 In tale Contesto gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio.

Sono esclusi gli Interventi di Trasformazione urbanistica.

34.03 Obiettivi

- Conferma delle attività agro-silvo-pastorale come elementi fondamentali dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo Monterotaro
- Conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo agricolo, limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa;

- Tutelare e valorizzare i numerosi beni e gli ulteriori contesti paesaggistici delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico culturale presenti al suo interno,
- Rendere fruibili la ricchezza paesaggistica tramite una rete di itinerari di itinerari di *mobilità dolce* (Elab. C.2.1/mod e C.2.2/mod del PUG/S).

34.04 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

34.05 *Modalità di Intervento*

- **PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**
 - Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le modalità di intervento di cui:
 - all'art. 39/S – *Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale*
 - all'art. 40/S – *Gestione del patrimonio edilizio esistente*

34.06 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni agricole: U6/1 (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali), U6/4
- Funzioni commerciali: U2/1
- Funzioni residenziali U1/1

34.07 *Indici*

A. Patrimonio edilizio esistente:

- Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le norme di cui:
 - all'art. 39/S – *Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale*
 - all'art. 40/S – *Gestione del patrimonio edilizio esistente*

34.08 *Prescrizioni specifiche*

- Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree all'interno di Siti di Interesse Comunitario, e dei Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PUG/S sono soggetti alle relative normative di tutela di cui alla lettera B del comma 11.03 del precedente art. 11/S

34.09 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR:

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – *Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;*
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;*
- Elaborato del PPTR 4.4.7 - *Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;*

- Elaborato del PPTR 4.4.1: *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013;
- Elaborato del PPTR 4.4.3: *Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*.
- Elaborato del PPTR 4.4.5: *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*;

Per le parti del Contesto rientranti all'interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel "Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore" e nell'allegato Regolamento approvato con DGR Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010.

Art. 35/S

Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e del Sente – PTCP – CR3

35.01 Esso è parte della più estesa *rete ecologica* individuata dal PTCP (Tav.S1) che riconosce alle "fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua" all'interno dei quali deve essere perseguito "un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica" con la finalità di migliorare e connettere gli ecosistemi che interessano l'area vasta del Tavoliere e della Costa e le relative integrazioni con le aree interne del Sub Appennino.

35.02 Tale rete ecologica persegue le finalità di promuovere il riequilibrio ecologico di area vasta e locale, di innalzare la qualità paesaggistica e la biodiversità e di ridurre gli impatti negativi determinati dalle attività umane e, in particolare, dagli insediamenti e dalle infrastrutture.

35.03 La porzione del Corridoio Ecologico del Fortore e del Sente ricadente all'interno del territorio comunale di Casalnuovo Monterotaro e costituente l'omonimo Contesto, è composta:

- dalle "aree di pertinenza" delle aste del reticolo fluviale ivi presenti e dalle relative "aree di rispetto" del PPTR comprese quelle delle "acque pubbliche" tutelate dall'art. 142 del Dlgs. n. 42/2004,
- dalle Area a Pericolosità Idraulica del P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico, ubicate sul lato occidentale del Fortore.

Esso interseca il SIC IT9110002 Valle Fortore – Lago di Occhito e il SIC IT9110035 Monte Sambuco.

35.04 Nel Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e del Sente, devono essere sostenute ed incentivate le attività agricole presenti, con l'obiettivo del miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da perseguiere attraverso specifiche politiche regionali e locali.

35.05 Al fine della tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici dei corpi idrici presenti nel Contesto, in ottemperanza al comma 2 dell'art. II.56 delle NTA del PTCP, la eventuale localizzazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali deve avvenire esclusivamente in posizione marginale, o comunque in modo da assicurare la massima distanza dai corsi d'acqua.

Al fine della costituzione della rete ecologica provinciale, in conformità alle direttive di cui all'art. II.43 delle NTA del PTCP è fatto divieto di alterare le formazioni naturali e seminaturali presenti lungo le aree spondali dei corsi d'acqua presenti all'interno del Contesto; tutti gli interventi di manutenzione, anche delle sponde artificiali in particolare del Fiume Fortore e del Sente, devono essere fatti con ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, in coerenza con le direttive contenute nelle NTA del P.A.I. e con la programmazione degli interventi prevista dal P.A.I.¹².

35.06 *Obiettivi*

- Conferma delle attività produttiva agricole esistenti;
- realizzazione della parte del corridoio ecologico individuato dal PTCP, attraverso la tutela e la diffusione di elementi di naturalità (filari, siepi e piccole formazioni forestali), il ripristino di habitat naturali e la diffusione di pratiche agricole che favoriscano la conservazione degli habitat naturali e semi-naturali esistenti.
- la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e profonde attraverso il sostegno previsto dal PSR – *Programma di Sviluppo Rurale* alle imprese agricole che si impegnano ad attuare pratiche agro-nomiche compatibili con la conservazione qualitativa della risorsa idrica, tra cui quelle a basso impiego di input, nello specifico l'agricoltura biologica.
- la tutela del territorio mettendo in essere interventi tesi alla tutela del suolo, in termini di protezione dai dissesti idrogeologici, alla tutela del paesaggio rurale e al mantenimento dell'attività agricola nelle zone svantaggiate.

35.07 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto
- Piani di miglioramento e sviluppo aziendale

35.08 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1 fatte salve le prescrizioni delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico oltre che delle NTA del PPTR;

35.09 *Destinazioni d'uso*

¹² La formulazione dell'articolo recepisce le indicazioni fornite dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore nella nota prot. 0000739/16 del 22/07/2016.'

- Funzioni agricole U6/1 (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali) e U6/4

35.10 *Indici*

- Per gli insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale tutelati dal PPTR e dal PUG/S vale quanto stabilito nel successivo art. 39/S, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del P.A.I.;
- Per gli altri immobili valgono le norme generali sulla gestione del patrimonio edilizio esistente di cui al successivo art. 40/S, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del P.A.I.;
- Ef = identica a quella fissata nell'art. 33/S per i Contesti a prevalente funzione agricola; l'Ef è riconosciuta esclusivamente ai terreni agricoli coltivati esterni alle aree dei Beni ed UCP presenti all'interno del Contesto ed è da trasferire obbligatoriamente, per accorpamento ai sensi del successivo art. 43/S, in altro Contesto a prevalente funzione agricola.
- Per i terreni agricoli ricadenti all'interno delle "fasce di tutela" annesse alle aste fluviali ricadenti all'interno del Contesto, al fine di perseguire l'obiettivo della *costituzione di spazi seminaturali* stabilito dal comma 2 dell'art. II.4 delle NTA del PTCP per la costituzione della rete ecologica provinciale, in presenza di Piani di miglioramento e sviluppo aziendale, è riconosciuta una premialità aggiuntiva del 100% della Sul, da trasferire, per *accorpamento* ai sensi del successivo art. 43/S, in altro *Contesto a prevalente funzione agricola*, qualora i proprietari delle aree assumano, con specifico atto d'obbligo predisposto dal Comune, l'impegno a dismettere la coltivazione dei suddetti terreni al fine di favorire la loro rinaturalizzazione con vegetazione ripariale. Nei suddetti Piani deve essere prevista la sistemazione e la realizzazione, a carico dei proponenti e beneficiari della suddetta premialità, di siepi o filari di alberi, anche da frutto od ornamentali, lungo il bordo esterno delle aree di rispetto annesse alle acque pubbliche presenti nel Contesto.

35.11 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR :

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – *Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco*;
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*;
- Elaborato del PPTR 4.4.7 - *Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette*;
- Elaborato del PPTR 4.4.1: *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013;
- Elaborato del PPTR 4.4.3: *Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*.

- Elaborato del PPTR 4.4.5: *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture.*

Per le parti del Contesto rientranti all'interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel "Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore" e nell'allegato Regolamento approvato con DGR Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010¹³.

Art. 36/S Contesto rurale periurbano – CR4

36.01 Il contesto rurale periurbano è costituito da aree agricole contigue all'aggregato urbano poste lungo i versanti della collina su cui si è sviluppato il centro urbano, che costituiscono, anche dal punto di vista paesaggistico, elementi di mediazione tra i caratteri più propriamente urbani e i caratteri più propri del paesaggio agricolo collinare.

36.02 *Obiettivi*

Favorire e rafforzare il permanere dell'uso agricolo del suolo e delle coltivazioni in esso presenti che costituiscono, anche dal punto di vista paesaggistico, elementi di mediazione tra i caratteri urbani della periferia ed i caratteri più propri del paesaggio agricolo collinare, incentivando con una premialità volumetrica il trasferimento dei diritti edificatori in altro contesto rurale.

Il PUG/S promuove il sostegno dell'attività agricola unitamente alla riqualificazione dei margini del centro urbano da per seguirsi evitando l'insediamento di attività di tipo diverso da quello agricolo. L'attività agricola già in essere, caratterizzata da coltivazioni orticole condotte da molti cittadini di Casalnuovo in forma part-time per l'autoconsumo e per il tempo libero, va preservata ed incrementata costituendo un importante elemento non solo di diversificazione dell'economia rurale, ma anche di mantenimento e radicamento del rapporto di molti cittadini con il proprio territorio. Particolare significato assumono le realizzazioni di interventi capaci di interpretare le valenze paesaggistiche dell'area, quali le cinture verdi, la sistemazione della viabilità minore e la messa a coltura di vegetazione arborea in alternativa alle colture cereali-cole per il beneficio che ne può derivare alla stabilità dei versanti con la eliminazione della necessità di arature profonde.

In questo Contesto gli interventi consentiti sono, di norma, quelli di cui al precedente art.33/S – *Contesti a prevalente funzione agricola*, con un lotto minimo asservito di ha 2; tuttavia, al fine di favorire in essi il permanere del carattere agricolo e di disincentivare l'edificazione al loro interno, il PUG/S

¹³ La formulazione dell'articolo recepisce le indicazioni fornite dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore nella nota prot. 0000739/16 del 22/07/2016.'

stabilisce misure di premialità volumetrica per quei proprietari che - in applicazione del criterio dell'accorpamento dei diritti edificatori consentito nei contesti rurali – decidessero di trasferire le volumetrie realizzabili da questi contesti a quelli a prevalente funzione agricola di cui all'art. 33, in aree ubicate al di fuori della *fascia di tutela del centro urbano*.

36.03 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

36.04 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola

36.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali U6/1 (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali)
- Funzioni agricole U6/2, con l'esclusione di Impianti di Silos e per l'allevamento.

36.06 *Indici*

- S_f = superficie fondiaria minima: mq 20.000, ubicata per intero all'interno del Contesto
- $E_f = 0,01 \text{ mq/mq}$
- $H = 5,00 \text{ m}$
- $D_a = 1 \text{ albero/50 mq, DAr 1 arbusto ogni 30 mq}$

36.07 *Prescrizioni specifiche*

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.
- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione il lotto minimo da assegnare, con apposito atto notarile, è di 2 ha, ubicato per intero all'interno del Contesto, con esclusione della possibilità di accorpamento, ex art. 43/S, in sito di volumetrie afferenti a terreni ubicati in altri Contesti rurali.
- Al fine del mantenimento del carattere agricolo del Contesto, il PUG/S riconosce una premialità volumetrica del 100% per il trasferimento dei diritti edificatori, per accorpamento, dal Contesto in argomento in altre aree ubicate nei *Contesti a prevalente funzione agricola* di cui all'art. 33/S, al di fuori della *fascia di tutela del centro urbano*

Art. 37/S
Contesti rurali multifunzionali –CR5

37.01 Riguardano parti del territorio extraurbano caratterizzate da una economia agricola residuale il cui sistema aziendale è frammentato e sostituito da altri usi e funzioni, con significativa presenza quindi di residenze non rurali, di attività economiche e produttive. In tali contesti, oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola, il PUG/S indica nel consolidamento delle altre funzioni la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone innanzitutto l'assetto idrogeologico.

37.02 *Obiettivi*

- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo
- Possibilità di realizzare attrezzature pubbliche e private e attività al servizio della popolazione insediata, consolidando al contempo gli insediamenti esistenti

37.03 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

37.04 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

37.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali U1/1, U1/3
- Funzioni commerciali: U2/1
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3
- Funzioni per attività: U4/1
- Funzioni agricole: U6/1, U6/2 con l'esclusione di Impianti di Silos e per l'allevamento, U6/3, U6/4

37.06 *Indici*

- $Ef = 0,01 \text{ mq/mq}$
- $H = 5,00 \text{ m}$ ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi agricoli

37.07 *Prescrizioni specifiche 1*

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.
- Il fabbisogno energetico degli edifici realizzati, calcolato in base al D.Lgs.192/2005 e agli eventuali indirizzi del Piano Energetico Ambientale Re-

gionale, sia soddisfatto per almeno il 60% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili

- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata.

37.08 *Prescrizioni specifiche*

Per gli eventuali interventi di nuova edificazione il lotto minimo da asservire, con apposito atto notarile, è di 1ha.

- *Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:*

- superficie coperta non superiore a 1/40 (unquarantesimo) della superficie fondiaria;
- superficie minima del terreno da edificare mq 2.000 (duemila);
- distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

Art. 38/S

Contesto rurale del verde di rispetto dell'area PIP – CR6

38.01 E' ubicato sui bordi del vigente P.I.P. di cui al precedente art. 27/S. Tale previsione, inserita negli elaborati del suddetto Piano, è finalizzata ad evitare che alle aree a specifica destinazione per attività produttive possano addossarsi interventi edilizi di tipo rurale.

38.02 .01 *Obiettivi*

favorire e rafforzare il permanere dell'uso agricolo del suolo e delle coltivazioni in esso presenti evitando in tal modo che al P.I.P. in corso di attuazione possano addossarsi interventi edilizi di tipo rurale, giusto quanto previsto dallo stesso P.I.P. nel quale tale contesto è classificato come *verde di rispetto*. La limitazione alla edificazione comporta il trasferimento dei diritti edificatori nei *Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare* di cui all'art. 34. in aree ubicate al di fuori della *fascia di tutela del centro urbano*.

38.03 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

38.04 *Indici*

- $E_f = 0,01 \text{ mq/mq}$ con incremento volumetrico del 30% ad indennizzo dell'obbligo al trasferimento dei diritti edificatori, per accorpamento, in altre aree ubicate nei *Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare* di cui all'art. 33, di fuori della *fascia di tutela del centro urbano*.

Art. 39/S

Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale

39.01 Essi sono gli edifici sparsi nel territorio rurale vincolati ex art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 o segnalati nel PUG/S come testimonianze della stratificazione ineditiva. I relativi Siti e le Aree di rispetto annesse sono quelli riportati negli elaborati C.1.3. oltre che negli elaborati della serie C.2 del PUG/S.

39.02 Per tali insediamenti gli interventi previsti sono, di norma, finalizzati al recupero e alla riqualificazione. Sono esclusi interventi di Nuova costruzione. Tutti gli interventi devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio esistente ed essere eseguiti con l'uso di tecniche e materiali tradizionali.

39.03 Gli interventi da realizzare, qualora riguardino immobili ricadenti nelle aree P.A.I., sono soggetti alle prescrizioni delle relative NTA e per essi è prescritta l'acquisizione del preventivo parere dell'Autorità di Bacino.

39.04 *Obiettivi*

- Tutela e valorizzazione degli edifici vincolati ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 o segnalati dal PPTR.

39.05 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

39.06 *Modalità di Intervento*

Per gli edifici con vincolo ministeriale ex art. 136 D.Lgs. n. 42/2004:

- MO, MS, RC ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001
Per tali beni architettonici, è prescritto il preventivo parere della competente Soprintendenza.
- Valgono le misure di salvaguardia di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR.

Per le segnalazioni storico-architettoniche individuate dal PUG/S:

- MO, MS, RC ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001
- AMP: 20 % della Sul esistente, per la realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.
- Per tutti i Siti, valgono le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR.
- Per tutte le aree di rispetto annesse ai Siti valgono le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

39.07 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni agricole: U6/1, U6/4
- Funzioni residenziali: U1/1, U1/3

- Funzioni commerciali: U2/1

39.08 Per tutti gli interventi di trasformazione assumono carattere prescrittivo i contenuti degli Elaborati del PPTR:

- 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
- 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
- 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

Art.40/S Gestione del patrimonio edilizio esistente

40.01 Riguarda gli edifici sparsi nel territorio rurale né vincolati ex art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 e né segnalati nel PUG/S come testimonianze della stratificazione insediativa, per i quali occorrono interventi di recupero e miglioramento funzionale.

40.02 *Obiettivi*

- Recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le necessità della popolazione e delle attività già insediate

40.03 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

40.04 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 RE1, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
AMP per gli interventi di nuova costruzione

40.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/3
- Funzioni commerciali: U2/1
- Funzioni turistico ricettive: U5/1
- Funzioni agricole: U6/1, U6/4

40.06 *Indici*

- AMP fino al 30% della Sul esistente per U1/1, U1/3, U2/1, U6/1, U6/4

40.07 *Prescrizioni specifiche*

- 1 Per Sul esistente si intende quella realizzata conformemente al previgente P.R.G. con esclusione delle quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate.

Art. 41/S Aree e Siti idonei alla installazione di impianti di produzione d'energia alimentati da fonti rinnovabili

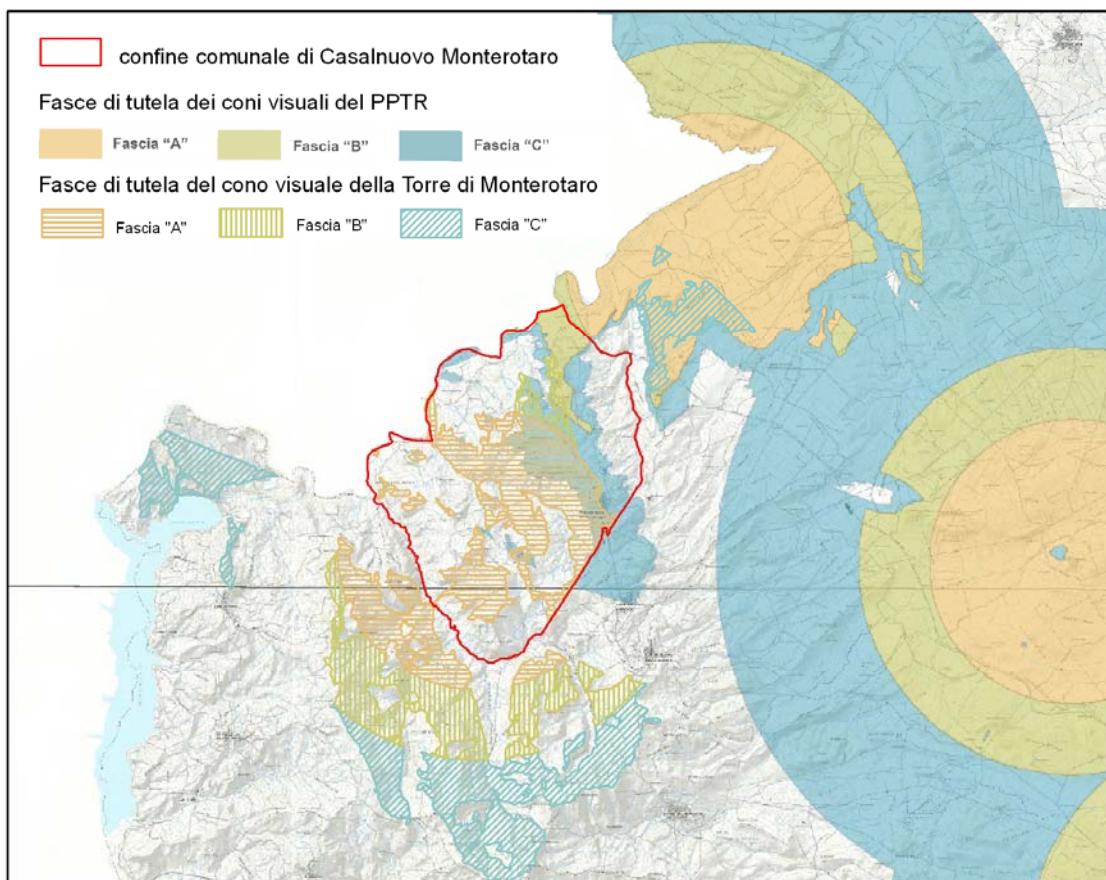
41.01 L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili – fotovoltaico, eolico e biomasse non può essere autorizzata su aree e siti "non

idonei" ai sensi del *Decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10 settembre 2010, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"*.

41.02 Per la progettazione e la localizzazione di tali impianti valgono le disposizioni normative regionali e le linee guida sviluppate in modo sistematico nel PPTR:

- Elaborato del PPTR 4.4.1: *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*.

41.03 Al Cono visuale della Torre di Monterotaro, individuato dal PUG (elab. C.1.4), e alle connesse fasce di intervisibilità tipo A (km 4), tipo B (Km 6) e tipo C (Km 10) si applicano le identiche norme di cui al punto 6.3.2 dell'Elaborato del PPTR 4.4.1: *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile – Parte Seconda*, riferite al cono visuale di Dragonara;¹⁴



Stralcio dell'Allegato cartografico 6.3.2 **Coni visuali - Fasce di Intervisibilità** dell'Elaborato 4.4.1 *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile p. II del PPTR*, integrato con il cono visuale e le fasce di intervisibilità della Torre di Monterotaro

¹⁴ La formulazione recepisce l'indicazione a riguardo formulata dalla Soprintendenza Belle arti e Paesaggio per le provincie di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota prot. 0008299 del 03/06/2016.

41.04 Nelle aree in cui si verificano sovrapposizioni tra le Fasce di intervisibilità individuate nell'allegato cartografico 6.3.2 del PPTR e le Fasce di intervisibilità della Torre di Monterotaro individuate nel sopra riportato stralcio cartografico, prevalgono le prescrizioni relative alla Fascia di livello più elevato.

41.05 Per le aree rientranti all'interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel "Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore" e nell'allegato Regolamento approvato con DGR Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010¹⁵.

Art.42/S

Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali

42.01 In tutti i contesti rurali così come disciplinati dalle NTA si specifica che ogni intervento di trasformazione dell'assetto esistente è sempre sottoposto a SCIA o permesso di costruire (oneroso o meno a seconda della qualifica soggettiva del proponente), giusto quanto stabilito dall'art. 9 delle LL.RR. 6 e 66/79 e dal p.to g) dell'art. 51 della L.R. n. 56/80. Gli interventi devono salvaguardare gli aspetti peculiari del sito. I relativi progetti o interventi sono subordinati, in ragione della eventuale presenza di Beni o Ulteriori contesti paesaggistici, agli strumenti di controllo prescritti dall'art. 89 delle NTA del PPTR.

42.02 Le costruzioni esistenti, diverse da quelle di cui all'art. 39/S, che abbiano una utilizzazione produttiva in atto diversa da quelle consentite nei Contesti rurali entro cui ricadono, potranno mantenere la loro destinazione sino a quando permarranno le attività in essere; per esse sono consentiti interventi di MO, MS, RE1, AMP nella misura massima del 20% della Sul per attività esistente. I manufatti in rovina o non più utilizzati a fini agricoli potranno essere riutilizzati ai fini residenziali, agro-turistici, alberghieri e della ristorazione attraverso interventi di RC, RE1, RE3.

42.03 Al fine di ridurre la vulnerabilità e il rischio per le acque sotterranee è prescritto il rispetto dei:

- D.M. 19 aprile 1999 - "Codice di Buona pratica Agricola",
- Dlgs n. 22/1997 - Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio

¹⁵ La formulazione dell'articolo recepisce le indicazioni fornite dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore nella nota prot. 0000739/16 del 22/07/2016.'

- D.M. n. 471/1999 - Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni.
- Dlgs. n. 217/2006 – “Revisione della disciplina in materia di fertilizzanti”
- DPR 23 aprile 2001 n. 290 in materia di commercio e uso di fitofarmaci
- Dlgs 3 aprile 2006 n. 152– Norme in materia ambientale - parte terza relativa alla difesa del suolo e lotta alla desertificazione, alla tutela delle acque dall'inquinamento e alla gestione delle risorse idriche
- DGR 23/01/2007 n. 19 *Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati – Attuazione della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato da nitrati provenienti da fonti agricole*
- P.T.A. - *Piano di Tutela delle Acque* della Regione Puglia approvato, con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20.10.2009 – *Approvazione PTA con i relativi emendamenti alle linee guida allegate.*

e di ogni altra norma successiva, modificativa e/o integrativa di quelle sopra richiamate.

42.04 Recupero ambientale aree disboscate

Il Comune è impegnato ad attivare tutti gli strumenti e le politiche finalizzati a tutelare le risorse paesaggistiche costituiti dalle aree boscate che in passato sono state fortemente ridotte e compromesse da fenomeni di disboscamento abusivo.

L'Elab. C.2.3 – *Aree di ripristino ambientale forestale-Rimboschimenti* del PUG/S individua le aree da interessare al ripristino ambientale mediante riforestazione.

Tale ripristino, finalizzato a ricostituire i margini esterni delle aree boscate e/o la loro continuità ovvero a ricostituire i boschi all'interno delle radure realizzate per disboscamento, potrà essere perseguito, con la partecipazione dei proprietari delle aree, anche attraverso il ricorso alle incentivazioni economiche previste a tal fine nel PSR – *Programma di Sviluppo Rurale* o da altre fonti di finanziamento.

Le essenze arboree da utilizzare devono essere identiche a quelle presenti nelle contigue aree boscate.

In tali aree, per la gran parte rientranti dell'area di rispetto dei boschi di cui all'art. 11, è vietata ogni trasformazione edilizia.

Art. 43/S **Accorpamenti**

43.01 *Obiettivi*

- Consentire ai piccoli proprietari di vivere e lavorare in campagna unendo più appezzamenti di terreno.

43.02 *Prescrizioni specifiche*

- Nei contesti rurali CR1 di cui all'art. 33/S, ai fini della determinazione della Ef (pari ad un massimo di 0.01 mq/mq), si possono accoppare due o più appezzamenti di terreno sino a un massimo di tre, ancorché non contigui tra loro, purché compresi nel territorio comunale, ricadenti, per intero o parzialmente, all'interno di una fascia di m 1500 di larghezza dai confini della particella catastale su cui si intende costruire, fatte salve le maggiori distanze riferite a suoli ricadenti all'interno della *fascia di tutela del centro urbano* o all'interno di Contesti rurali per i quali è prescritta o incentivata la traslazione dei diritti edificatori. L'accorpamento di cui sopra non dovrà superare la misura massima di due ettari e si potrà edificare su uno solo dei terreni constituenti il suddetto accorpamento con l'indice 0,01 mq/mq riferito all'intera superficie dell'accorpamento.
- Il terreno su cui si localizza l'edificazione deve essere esterno alla *fascia di tutela del centro urbano*;
- La superficie del terreno sul quale si edificherà non può essere inferiore a mq 10.000; sulla proprietà oggetto di asservimento va posto, ai sensi quarto comma del punto g) dell'art. 51 della L.R. n°56/80, un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi di inedificabilità a mezzo di atto pubblico debitamente trascritto e registrato. L'accorpamento è consentito a condizione che il richiedente sia proprietario degli appezzamenti da almeno 5 anni o che gli stessi siano pervenuti per successione mortis causa.
- L'edificazione dovrà rispettare eventuali prescrizioni di tutela di Beni o UCP esistenti sull'area.

Titolo IV **Struttura percettiva e della visibilità – PPTR**

Art. 44/S **Componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico**

44.01 Il PUG/S individua, in aderenza al PPTR (art. 85 delle relative NTA), gli Ultimi Contesti paesaggistici che, per loro specifiche caratteristiche di integrazioni nel paesaggio, determinano le modalità della sua percezione sia statica che dinamica. Essi sono:

- le Strade a valenza paesaggistica (art. 143, comma 1, lett. e del Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- la Strada a valenza panoramica (variante della SP n.5) (art. 143, comma 1, lett. e del Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- il Luogo panoramico di Monterotaro (art. 143, comma 1, lett. e del Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- i Coni visuali dei fulcri visivi della Torre di Monterotaro e del Castello di Dragonara (art. 143, comma 1, lett. e del Codice dei beni culturali e del paesaggio)

Essi sono rappresentati negli Elab. C.1.4. - *Struttura percettiva e della visibilità* del PUG/S in sovrapposizione allo studio della esposizione visuale del territorio di Casalnuovo dalle Strade Panoramiche e Paesaggistiche (che ha approfondito a scala locale l'analogo studio riportato nell'elaborato 3.2.12.1 – *La struttura percettiva e della visibilità* del PPTR) in esso distinguendo le aree a:

- alta visibilità
- media visibilità.

44.02 *Obiettivi*

- a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi di Casalnuovo Monterotaro, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che fungono da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
- b. salvaguardare e valorizzare strade e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale) dei paesaggi;
- c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città.

44.03 Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, il sito panoramico e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

44.04 In conformità all'art. 88 delle NTA del PPTR, ai fini dell'accertamento di compatibilità paesaggistica prescritto ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al comma 44.01, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse NTA e in particolare quelli che comportano:

- a) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idro-geomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali e delle aree comprese nei coni visuali;
- b) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occultare le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;
- c) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- d) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1: *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*;
- e) nuove attività estrattive e ampliamenti.

44.05 Al fine di un positivo esito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, i piani, i progetti e gli interventi che interessano i siti di cui al comma 44.01 devono:

- a) comportare la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
- b) assicurare il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
- c) comportare la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici culturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
- d) riguardare la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e la riqualificazione del patrimonio architettonico diffuso, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche tradizionali e del contesto paesaggistico;
- e) avere riguardo della mobilità pedonale e ciclabile prevista dal PUG/S;

44.06 *Prescrizioni specifiche*

- a) Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione ricadenti all'interno dei Coni visuali e nelle fasce di tutela di m 70 dai fronti delle Strade Paesaggistiche, della Strade Panoramica e dal Luogo Panoramico sono soggetti ad accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR;
- b) distacco minimo dalle Strade Paesaggistiche e dalle Strade Panoramiche = m 50

- c) $P = 1$ all'interno delle fasce di tutela di cui al punto a)
- d) $H = m\ 5,00$ all'interno delle fasce di tutela di cui al punto a)
- e) $H = m\ 5,00$ nelle aree a *media visibilità*;
- f) $H = m\ 4,00$ nelle aree ad *alta visibilità*
- g) D tra edifici = min. m 30,00
- h) Lunghezza dei fronti degli edifici prospettanti sulle Strade Paesaggistiche, sulla Strada Panoramica = m 10,00
- i) Nelle aree ad *alta visibilità* e nelle aree a *media visibilità* non è consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici al suolo che impegnino grandi superfici.

Titolo V **Integrità fisica del territorio - PTCP**

Art. 45/S **Rischio sismico**

45.01 In aderenza alle prescrizioni contenute nell'art. II.24 delle NTA del PTCP, essendo il territorio di Casalnuovo Monterotaro incluso tra quelli per i quali è prescritta la valutazione della *"vulnerabilità edilizia degli edifici pubblici esistenti con funzioni strategiche e dei punti di ritrovo previsti dai Piani della Protezione Civile allo scopo di definire opportune ed idonee azioni urbanistico edilizie per la loro messa in sicurezza o riduzione del rischio, operando in termini di riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti o di rilocalizzazione della funzione, allo scopo di ridurne la esposizione e/o la vulnerabilità edilizia o la pericolosità relativa del sito"*, il Comune ha già provveduto alle verifiche della vulnerabilità sismica degli edifici strategici individuati nell'Allegato 2 della stessa deliberazione regionale in aderenza a quanto disposto dalla DGR n. 153/2004 - L.R. 20/00 - O.P.C.M. 3274/03 – *Individuazione delle zone sismiche del territorio regionale e delle tipologie di edifici ed opere strategici e rilevanti - Approvazione del programma temporale e delle indicazioni per le verifiche tecniche da effettuarsi sugli stessi*. In particolare ha proceduto all'adeguamento sismico della scuola media e al miglioramento antisismico dell'edificio sede del Comune.

L'utilizzazione di ogni altro immobile del patrimonio edilizio esistente con funzioni classificate come strategiche dovrà essere sempre preceduta dalle necessarie verifiche tecniche relative alla loro vulnerabilità sismica.

45.02 Ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 tutti i PUE, di iniziativa sia pubblica che privata, e le loro varianti, prima della approvazione, devono essere dotati di parere favorevole del Genio Civile *"ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio"*. La richiesta del parere deve essere corredata da una Relazione geologica che approfondisca quella generale allegata al PUG (Elab. A.2.5) e lo studio di Microzonazione sismica di I° livello in essa contenuto¹⁶, con specifici sondaggi ed indagini sulla pericolosità sismica da effettuare sulle aree interessate dai Piani Esecutivi.

Tutte le nuove costruzioni e quelle oggetto di ristrutturazione edilizia comportanti interventi strutturali, devono essere progettate nel rispetto della vigente normativa antisismica.

¹⁶ Tale studio è stato desunto dallo "Studio di Fattibilità per il monitoraggio e la messa in sicurezza delle aree urbane a rischi di stabilità e vulnerabilità strutturale. Comune e provincia di Foggia. Codice DT 011, affidato dalla Regione Puglia all'Autorità di Bacino della Puglia e finanziato con fondi assegnati con delibera CIPE n. 20/2004".

Art. 46/S

Vulnerabilità degli acquiferi

- 46.01 L'art. 18 delle NTA del PUG/S – *Rete fognaria e impianti di depurazione* recepisce e richiama, per le parti urbanizzate, le norme del Titolo III - *Tutela dei corpi idrici e disciplina degli scarichi* del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, mentre per i Contesti rurali il PUG/S non prevede *"significative trasformazioni fisiche o funzionali del suolo e degli immobili"* che possano compromettere lo stato degli acquiferi.
- 46.02 Per tutti i Contesti rurali del PUG, ed in particolare per il Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e Sente, al fine della tutela del sottosuolo e degli acquiferi valgono le prescrizioni dell'articolo 42.03 delle presenti NTA.

Titolo VI
Sistema delle Qualità - PTCP

Art. 47/S
Rete ecologica Provinciale

- 47.01 In conformità all'art. II.3 delle NTA del vigente PTCP, ai fini della tutela e della valorizzazione della *rete ecologica provinciale*, e all'art. II.43 delle stesse NTA, ai fini della tutela *dei corsi d'acqua facenti parte della rete ecologica provinciale*, il PUG ha provveduto ad individuare lo specifico Contesto del Corridoio Ecologico del Fortore e Sente attraverso una cognizione di maggior dettaglio rispetto alla rappresentazione in scala 1:25.000 della Tav. B1 del PTCP (Elab. B.2/mod e C.2.1/mod). La tutela e la valorizzazione delle aree ricadenti in tale Contesto è normata dall'art. 35/S delle presenti NTA.
- 47.02 In conformità all'art. II.42 delle NTA del vigente PTCP, ai fini della tutela delle *aree annesse ai fiumi*, il PUG/S ha classificato e tutelato come *Invarianti Strutturali a prevalente valore paesaggistico-ambientale* (art. 9 delle NTA del PUG/S) il reticolo idrografico definito nella Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia, sottponendo al regime di tutela del PPTR quelle sue parti aventi valore geomorfologico; sono inoltre stati sottoposti a tutela i BP costituiti dai corsi d'acqua pubblici con le annesse fasce di tutela (elaborati delle serie C.1.1., e C.2 del PUG/S).
- 47.03 In conformità alle direttive di cui all'art. II.43 delle NTA del PTCP, è fatto divieto di alterare le formazioni naturali e seminaturali presenti lungo le aree spondali dei corsi d'acqua presenti all'interno del Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e Sente; tutti gli interventi di manutenzione, anche delle sponde artificiali, devono essere fatti con ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
- 47.04 Il Contesto del Corridoio Ecologico del Fortore e Sente individuato dal PUG/S, per le specifiche caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree che lo compongono (Art. 35/S), assicura *la possibilità di futura costituzione della rete ecologica* (art. II.4 delle NTA del PTCP), rimanendo esclusi, dalle previsioni del PUG/S, scenari di sostanziali trasformazioni urbanistiche.
- 47.05 Per le parti del Contesto rientranti all'interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel "Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore" e nell'allegato Regolamento approvato con DGR Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010¹⁷.

¹⁷ La formulazione dell'articolo recepisce le indicazioni fornite dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Trigno, Biferno e Minori, Saccione e Fortore nella nota prot. 0000739/16 del 22/07/2016.'

Art. 48/S

Rete dei beni culturali e delle infrastrutture per la fruizione collettiva

48.01 In conformità al DRAG ed all'art. II.63 delle NTA del vigente PTCP afferente la tutela e la valorizzazione della *rete dei beni culturali e delle infrastrutture per la fruizione collettiva*, il PUG/S ha individuato, classificato e tutelato come *Invarianti strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico-culturale e percettivo* i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti paesaggistici sottoposti alla tutela del PPTR¹⁸.

Titolo VII

Misure di salvaguardia e transitorie

Art. 49/S

Salvaguardia e norme transitorie

49.01 Dalla data di adozione del PUG non è consentito il rilascio di titoli abilitativi per interventi in contrasto con le previsioni del Piano. La misura di salvaguardia ha efficacia per tre anni dalla data di adozione del PUG, ovvero di cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'approvazione dell'amministrazione regionale entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

I nuovi progetti presentati all'AC in questo periodo intermedio possono essere ascritti ai seguenti quattro casi, a cui corrispondono i provvedimenti da adottare:

1. se il progetto presentato per qualsiasi opera che non sia l'ordinaria o in casi particolari la straordinaria manutenzione, “**non è conforme al vecchio strumento Urbanistico, ma lo è a quello nuovo adottato**”, deve essere sospeso, in quanto non è detto che l'adozione del nuovo Piano porti alla totale approvazione di tutte le sue nuove previsioni;
2. se il progetto “**è conforme al vecchio piano, ma non è conforme a quello nuovo**” deve essere ugualmente sospeso, in quanto quest'ultimo, pervenuto alla definitiva approvazione, potrebbe vedere contraddette e vanificate le sue nuove previsioni;
3. se il progetto “**non è conforme né al vecchio né al nuovo**”, va respinto
4. se il progetto “**è conforme al vecchio ed al nuovo strumento**” può essere approvato.

Fino alla approvazione definitiva del PUG sono fatti salvi:

- i titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione del PUG
- le SCIA per le quali, verificate le condizioni di completezza formale e sostanziale stabilite dagli art. 22-23 del DPR 380/2011 e s.m.i, siano trascorsi i trenta giorni dalla presentazione;

¹⁸ v. art. 11/S

- i permessi di costruire per le pratiche regolarmente presentate prima della data di adozione del PUG e per le quali siano già scaduti i termini di cui all'art.20 della L. 380/2001 senza una formale risposta da parte dell'Ufficio, e per le quali l'Ufficio non abbia opposto al richiedente il silenzio rifiuto.

Parte III - PREVISIONI PROGRAMMATICHE

INDICE

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/P

Art. 1/P	Oggetto del PUG/P	pag	88
Art. 2/P	Elaborati del PUG/P	pag	88

Capo II Perequazione urbanistica

Art. 3/P	Perequazione urbanistica	pag	89
----------	--------------------------	-----	----

Titolo II Contesti territoriali

Capo I Contesti territoriali esistenti

Art. 4/P	Contesto urbano del Nucleo Antico – CE1	pag	91
Art. 5/P mod	Contesto urbano consolidato di espansione storica – CE2	pag	93
Art. 6/P mod	Contesti urbani consolidati e da consolidare, manutenere e qualificare – CE3	pag	93
Art. 7/P	Contesto urbano per attività esistente – CE4	pag	94
Art. 8/P mod	Contesti per residenza da consolidare in base agli Strumenti Urbanistici Esecutivi vigenti – CE5	pag	94
Art. 9/P	Contesto urbano per attività da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE6	pag	94
Art. 10/P	Aree consolidate per servizi e attrezzature a standards residenziali	pag	94
Art. 11/P	Aree consolidate per servizi e attrezzature a standards di interesse generale	pag	94

Capo II Contesti territoriali della trasformazione

Art. 12/P mod	Contesto urbano residenziale di nuovo impianto – CT1	pag	95
Art. 13/P	Contesti periferici e marginali da ristrutturare e qualificare – CT2	pag	95
Art. 14/P	Aree per servizi e attrezzature a standards residenziali di previsione	pag	95

Capo III Contesti rurali

Art. 15/P	Contesti rurali: richiamo alle norme tecniche d'attuazione del PUG/S	pag	96
-----------	--	-----	----

Titolo III Struttura percettiva e della visibilità – PPTR

Art. 16/P	Struttura percettiva e della visibilità: richiamo alle norme tecniche d'attuazione del PUG/S	pag	97
-----------	--	-----	----

Titolo IV Servizi e Infrastrutture

Capo I Infrastrutture

Art. 17/P	Viabilità e fasce di rispetto	pag	97
Art. 18/P	Norme di tutela degli acquedotti	pag	98

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/P

Art. 1/P Oggetto del PUG/P

- 1.01 Il Piano Urbanistico Generale "previsioni programmatiche" (PUG/P) del Comune di Casalnuovo ai sensi dell'articolo 9 comma 3 della legge regionale 20/2001 (LR) e del Documento Regionale di Assetto Regionale (DRAG) "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP N°120/2007:
- contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/S e la programmazione comunale, in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche
 - definisce, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale e produttivo e infrastrutturale operato dal PUG/S, le localizzazioni delle aree comprese nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), stabilendo le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte alla previa redazione dei PUE
 - detta i criteri operativi della perequazione urbanistica
- 1.02 Le previsioni del PUG/P hanno carattere prescrittivo e valore conformativo dei diritti proprietari.

Art. 2/P Elaborati del PUG/P

- 2.01 Gli elaborati del PUG/P comprendono elaborati esclusivamente progettuali.
- 2.02 Gli elaborati progettuali del PUG/P sono:
Relazione illustrativa PUG/S e PUG/ ()**
D/mod – PIANO URBANISTICO GENERALE - PUG/P ()** 1: 2.000
E/mod – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE N.T.A. PUG/S e PUG/P ()**

Note: (**) – Rev. nov. 2016

Capo II Perequazione urbanistica

Art. 3/P Perequazione urbanistica

- 3.01 La perequazione urbanistica si applica nel Contesto urbano residenziale di nuovo impianto CT1 (art.30/S)
- 3.02 Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dell'edificabilità disposti dalle singole normative, la ripartizione degli oneri (cessione di aree, pagamento di oneri e contributi, realizzazione di opere) da assumere nei confronti del Comune deve essere calcolata in proporzione all'edificabilità assegnata e quindi alla quota di St posseduta da ogni proprietario. La Sul sviluppata da eventuali edifici esistenti è compresa nell'edificabilità complessiva assegnata al Contesto.
- 3.03 L'attuazione degli interventi nei quali si applica la perequazione urbanistica avviene attraverso un PUE esteso all'intero ambito d'intervento individuato negli elaborati del PUG/P.
- 3.04 Per la formazione del PUE d'iniziativa privata è necessaria la partecipazione dei proprietari rappresentanti, in base alla superficie catastale, almeno il 51 % degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata, come previsto dall'art. 16 della LR. n°20/2001 Soddisfatta tale condizione, i proprietari presentano al Comune il PUE esteso a tutto l'ambito d'intervento (vincolante per la parte non di proprietà), garantendo agli altri proprietari l'eventuale futura utilizzazione dell'edificabilità spettante e specificando gli impegni che essi dovranno assumere nei loro confronti o del Comune. La convenzione dovrà comunque prevedere la cessione della Superficie di Compensazione SC pari al 50% della superficie territoriale compresa nel PUE.
- 3.05 Previa diffida dei proprietari non aderenti, i proprietari di maggioranza riuniti in Consorzio possono acquisire, come previsto dall'art. 27 della legge n°166/2002, la disponibilità di tutte le aree promuovendo la procedura espropriativa a proprio favore degli immobili dei proprietari non aderenti e provvedere all'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo.
- 3.06 In caso di inerzia della maggioranza dei proprietari, sempre computata in base al valore catastale degli immobili, il Comune può sostituirsi all'iniziativa privata, in base alle norme di legge vigenti, nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso, conformemente all'art. 15 della L. R. n°6-66/79, *"il Sindaco, entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo, notifica ai proprietari e/o aventi titolo interessati il provvedimento medesimo, indicando loro le modalità di esecuzione del comparto ed i termini entro cui dovranno dichiarare se intendono, da soli o riuniti in Consorzio, eseguire le opere programmate previa stipula di apposita con-*

venzione. Decorso il termine su indicato, il Comune procede all'esecuzione d'ufficio del Comparto, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o degli aventi titolo che non abbiano assentito al Comparto. Le aree e gli immobili espropriati vengono acquisiti al patrimonio del Comune conservando la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e sono utilizzati a norma dell'art. 13 comma sesto della presente legge, ovvero a norma dell'art. 15 comma terzo della legge n. 10 del 28 gennaio 1977".

- 3.07 Tutti i frazionamenti necessari sono eseguiti a cura e spese della parte privata e devono essere definiti preliminarmente con il Comune, al fine di stabilire perimetrazioni congrue e che contemperino i diversi interessi della parte pubblica e di quella privata.

Titolo II Contesti territoriali

Capo I Contesti territoriali esistenti

Art. 4/P

Contesto urbano del Nucleo Antico– CE1

- 4.01 5.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 22/S del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.
- 4.02 In assenza di PUE, gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui all'art. 3 comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- *manutenzione ordinaria*: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; tali interventi non devono comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi interni ed esterni degli edifici;
 - *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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; tali interventi non devono comportare alterazione della posizione delle strutture orizzontali e verticali, né la realizzazione di nuovi orizzontamenti, né l'alterazione del carattere architettonico dell'edificio;
 - *restauro e di risanamento conservativo*: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - *risanamento igienico edilizio*: nel caso di assenza di servizi igienici ed esclusivamente nel caso non sia possibile realizzarli all'interno dei volumi esistenti senza dover danneggiare gli elementi di pregio dell'immobile, è consentito un aumento della Sul di mq 5 per i servizi igienici e di mq 9 per i vani accessori (cucinotti, volumi tecnici, ripostigli, ecc.) che potranno esclusivamente essere realizzati negli spazi aperti retrostanti l'unità immobiliare e mai sul fronte principale dell'edificio.
- 4.03 Gli interventi di *restauro e di risanamento conservativo* di cui al comma precedente devono rispettare le seguenti direttive:

- non devono alterare l'assetto delle facciate esterne degli edifici e quelle delle corti interne;
- non possono comportare alterazioni del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi funzione strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino dell'originaria struttura dell'edificio;
- non devono alterare i volumi originari e gli spazi aperti interni e non devono realizzare la chiusura di logge e balconi;
- non devono rimuovere o alterare gli elementi di pregio esterni ed interni agli edifici;
- non devono alterare l'assetto dei lastrici solari e dei tetti fatta eccezione che per l'inserimento delle strutture necessarie per la realizzazione di ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici con esclusione dell'installazione di pannelli fotovoltaici;
- possono prevedere, esclusivamente in immobili aventi destinazione commerciale e/o artigianale, nuovi orizzontamenti che abbiano caratteristiche strutturali precarie, indipendenti dalla struttura dell'edificio, (in legno o in ferro), che non eccedano il 50% della superficie del vano e che abbiano destinazione a deposito, fatta salva la compatibilità delle altezze con le norme igienico-sanitarie; tali strutture non dovranno essere visibili dagli spazi pubblici esterni.

4.04 Il PUE d'iniziativa pubblica deve perseguire obiettivi di tutela, conservazione e riqualificazione urbanistica ed edilizia del nucleo antico, nel contempo mirando alla soddisfazione delle esigenze di rifunzionalizzazione e rivitalizzazione del contesto.

Nella redazione del PUE devono essere seguite le seguenti direttive:

- prevedere e favorire interventi organici, pubblici e privati finalizzati soprattutto:
 - alla conservazione e al risanamento del tessuto urbano promuovendo l'eliminazione delle opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
 - alla conservazione e al potenziamento di servizi pubblici e privati;
 - alla conservazione e al potenziamento di infrastrutture puntuali e a rete e degli impianti tecnologici necessari alla qualità della vita;
 - alla protezione del contesto da improprie accessibilità veicolari
- evitare modificazioni dei caratteri che connotano la trama edilizia e degli edifici, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica o culturale,
- favorire cambiamenti di destinazioni d'uso coerenti con i caratteri identitari e morfologici dell'area (in particolare verso usi residenziali, ricettivi del tipo "albergo diffuso", artigianali e di commercio di vicinato, ricreativi e culturali).

Il PUE deve obbligatoriamente:

1. schedare gli edifici monumentali e quelli d'interesse storico-architettonico
2. individuare puntualmente le situazioni e gli elementi di degrado della qualità del tessuto

3. dettare prescrizioni per eliminare o mitigare l'effetto negativo di interventi edilizi incongrui; in particolare il PUE deve specificare e dettagliare gli elementi che determinano lo stato di degrado distinguendoli in:
 - *elementi esterni dell'edificio*: finiture esterne incongrue, elementi decorativi superficiali, rivestimenti o colori incongrui;
 - *elementi strutturali dell'edificio*: alterazioni tipologiche, manomissione strutturale dei prospetti, presenza di corpi accessori incongrui;
4. individuare gli immobili che, essendo di più recente realizzazione e/o incoerenti con i caratteri storico-ambientali del contesto, possano essere demoliti;
5. fissare le destinazioni d'uso della area di sedime degli edifici di cui al precedente punto la cui eventuale ricostruzione potrà essere consentita soltanto:
 - se effettuata nel rispetto dei caratteri dei prospetti di cortina esterna;
 - se effettuata nel limite della volumetria preesistente;
 - se la nuova costruzione non superi l'altezza degli edifici limitrofi;
 - se le distanze tra gli edifici non siano inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
6. definire le tecniche edilizie da utilizzare nelle ricostruzioni e nelle ristrutturazioni anche al fine del contenimento dei consumi energetici degli edifici;
7. dettare prescrizioni per il rifacimento delle facciate degli edifici;
8. precisare sagome, volumetrie, altezze e distanze per le ricostruzioni;
9. regolamentare eventuali ristrutturazioni edilizie;

Art. 5/P mod
Contesto consolidato di espansione storica – CE2

- 5.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 23/S mod del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Art. 6/P mod
Contesti urbani consolidati e da consolidare, manutenere e qualificare – CE3

- 6.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 24/S mod del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Art. 7/P
Contesto urbano per attività esistente – CE4

11.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 25/S del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Art. 8/P mod
Contesto per residenza da consolidare in base allo Strumento Urbanistico Esecutivo vigente – CE5

8.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 26/S mod del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Art. 9/P
Contesto urbano per attività da consolidare in base allo Strumento Urbani-stico Esecutivo vigente – CE6

9.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 27/S del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Art. 10/P
Arearie consolidate per servizi e attrezzature a standards residenziali

10.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 28/S del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Art. 11/P
Arearie consolidate per servizi e attrezzature a standards di interesse gene-rale

11.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 29/S del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Capo II

Contesti territoriali della trasformazione

Art. 12/P mod Contesto urbano residenziale di nuovo impianto – CT1

12.01 L'attuazione delle previsioni del Contesto, contenute nel PUG/S (Elab. C.2.1/mod e C.2.2/mod) è rinviata a successivo PUG/P; essa potrà avere avvio solo quando il completamento del Contesti CE5.2 sarà pervenuta almeno al 70% delle previsioni edificatorie.

12.02 Ai sensi del comma 1.02 dell'art. 1/S e del comma 1.02 del precedente art. 1/P le previsioni di Contesto di cui all'art. 30/S non hanno valore conformativo di diritti edificatori sino a quando detto Contesto non verrà inserito in successivo PUG/P.

Art. 13/P Contesti periferici e marginali da ristrutturare e qualificare – CT2

13.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 31/S del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Art. 14/P Aree per servizi e attrezzature a standards residenziali di previsione

14.01 Valgono tutte le prescrizioni contenute nell'Art. 32/S del PUG/S che qui si dà per integralmente riportato.

Capo III

Contesti rurali

Art. 15/P

Contesti rurali: richiamo alle norme tecniche d'attuazione del PUG/S

15.01 Si richiamano tutte le norme contenute nel *Capo IV - Contesti rurali* delle NTA del PUG/S che qui si danno per integralmente riportate:

- Art. 33/S - Contesti a prevalente funzione agricola – CR1
- Art. 34/S - Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2
- Art. 35/S - Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e del Sente – PTCP – CR3
- Art. 36/S - Contesto rurale periurbano – CR4
- Art. 37/S - Contesti rurali multifunzionali –CR5
- Art. 38/S - Contesto rurale del verde di rispetto dell'area PIP – CR6
- Art. 39/S - Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale
- Art. 40/S - Gestione del patrimonio edilizio esistente
- Art. 41/S - Aree e Siti idonei alla installazione di impianti di produzione d'energia alimentati da fonti rinnovabili
- Art.42/S - Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali
- Art.43/S - Accorpamenti

Titolo III
Struttura percettiva e della visibilità – PPTR

Art. 16/P

**Struttura percettiva e della visibilità: richiamo alle norme tecniche
d'attuazione del PUG/S**

16.01 Si richiamano tutte le norme contenute nel *Titolo IV* Struttura percettiva e della visibilità – PPTR e dell'art. 39/sdelle NTA del PUG/S che qui si danno per integralmente riportate.

Titolo IV
Servizi e Infrastrutture

Capo I
Infrastrutture

Art. 17/P
Viabilità e fasce di rispetto

17.01 Le *infrastrutture viabilistiche* individuate negli elaborati del PUG comprendono gli spazi, anche interni a PUE, destinati alle nuove sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente (D. Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i., e D.M. 1444/68), All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.

17.02 In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che sono quindi solo indicativi, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PUG.

17.03 In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5.11.2001.

17.04 Le strade esistenti, urbane ed extraurbane, per le quali non sono previsti interventi significativi non sono individuate negli elaborati progettuali del PUG/P; la relativa superficie non genera comunque alcuna edificabilità, né pubblica, né privata.

17.05 Qualora negli elaborati del PUG sia prevista la sovrapposizione delle fasce di rispetto ad un Contesto urbano consolidato o ad un Contesto della trasformazione o ad un Contesto rurale, nell'area edificabile inclusa nelle suddette fasce è ammesso il calcolo degli Indici di edificabilità Ef o Et e la trasposizione dell'edificabilità relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia interessata.

17.06 Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

17.07 Nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del Centro Abitato è consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori; le attività commerciali ad esso connesse non devono superare i 60 mq di superficie di vendita e sono soggette a rilascio di licenza commerciale valevole solo unitamente all'attività di distribuzione carburante. La localizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, sono subordinate al rispetto della normativa vigente in materia.

17.08 I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso o nel sottosuolo e solo se in posizione esterna al limite delle fasce di rispetto in strutture in elevazione.

17.09 Nelle strade urbane alberate e in quelle che dovranno essere interessate da interventi di nuova alberatura e di riqualificazione le alberature esistenti dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree tradizionali e garantendo, in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario, mentre le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie latifoglie caduche, appartenenti alla tradizione locale. I progetti di riqualificazione riguardano la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.

Art. 18/P Norme di tutela degli acquedotti

18.01 A tutela degli acquedotti e degli apparati annessi valgono le disposizioni vigenti in materia ed in particolare il RD 8 maggio 1904 n°368 e gli artt. 7, 8, 9 della Legge 8 luglio 1904 n° 381.