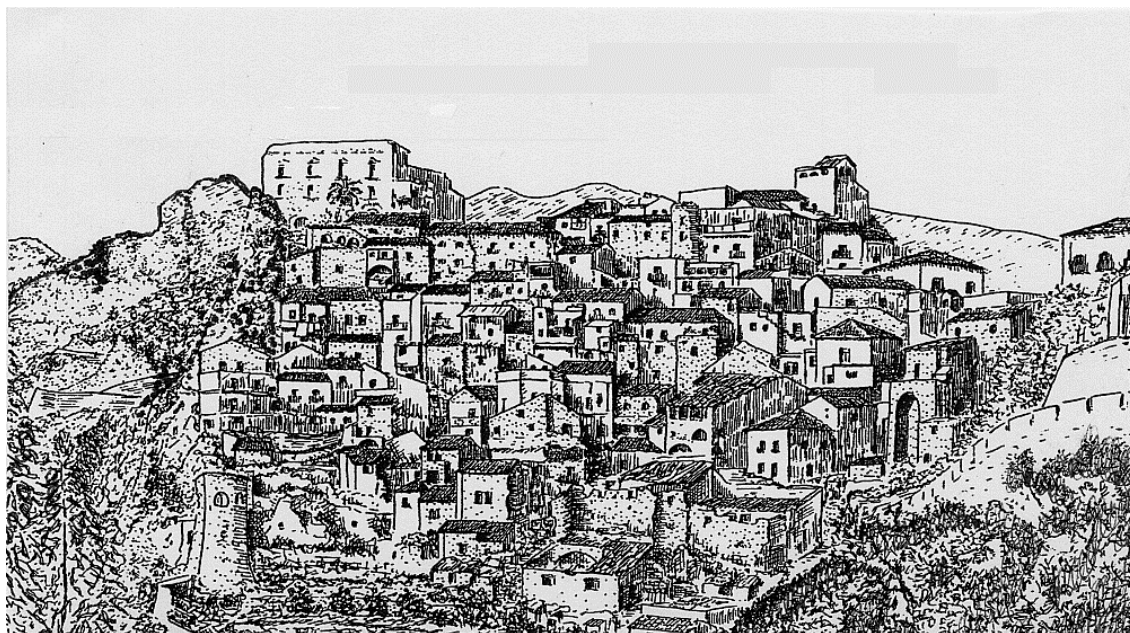




COMUNE DI PLACANICA (RC)

Assessorato all'Urbanistica

Interventi di Programmazione Urbanistica
(Attuazione delibera G.M. n. 108 del 29.10.2004)
(Attuazione Determina UT n. 26 del 20.01.2005)



PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

(legge regionale n. 19 del 16 aprile 2002)

Progettisti:

Prof. Ing. Giuseppe Imbesi (Capogruppo)

Dott. Ing. Ferdinando Errigo

Dott. Arch. Paola Nicoletta Imbesi

Dott. Arch. Domenico Manno

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PSC

Novembre 2006

SOMMARIO

PARTE I ***IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE***

CAPO I - DEFINIZIONE , ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI

- Art. 1 – Funzioni e obiettivi della pianificazione comunale
- Art. 2 – Quadro Conoscitivo (QC)
- Art. 3 – Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Art. 4 – Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU)
- Art. 5 – Piano Operativo Temporale (POT)
- Art. 6 – Piani Attuativi Unitari (PAU)
- Art. 7 – Comparto edificatorio
- Art. 8 – Strumenti di pianificazione negoziata

CAPO II – CONTENUTI TECNICI E PROCEDURE DI APPROVAZIONE

- Art. 9 – Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Art. 10 – Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU)
- Art. 11 – Procedure di approvazione del PSC e del REU
- Art. 12 – Contenuti e competenza del Piano Operativo Temporale (POT)
- Art. 13 – Procedure di approvazione del POT
- Art. 14 – Ambiti Territoriali Unitari (ATU)
- Art. 15 – Classificazione degli ATU
- Art. 16 – Aree soggette alla formazione di un PAU
- Art. 17 – Procedure di approvazione dei PAU

PARTE II ***TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE***

CAPO III – OBIETTIVI

- Art. 18 – Obiettivi della tutela ambientale
- Art. 19 – Zone di tutela e di ricostituzione ambientale
- Art. 20 – Valorizzazione e recupero di corridoi fluviali
- Art. 21 – Perimetri di tutela dei caratteri ambientali
- Art. 22 – Attività a rischio di incidenti rilevanti

CAPO IV - DISPOSIZIONI

- Art. 23 – Distanza di rispetto dagli elettrodotti
- Art. 24 – Ambiti di protezione delle captazioni acquedottistiche
- Art. 25 – Disciplina nei perimetri di tutela assoluta (PA)
- Art. 26 – Disciplina all'interno dei perimetri di protezione primaria (PA1)
- Art. 27 – Disciplina all'interno dei perimetri di protezione secondaria o allargata (PA2)

PARTE III ***I SISTEMI DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI INSEDIAMENTI***

CAPO V – INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

- Art. 28 – Le aree per le infrastrutture stradali
- Art. 29 – Disciplina delle aree per la viabilità
- Art. 30 – Classificazione e funzione della rete stradale
- Art. 31 – Prescrizioni qualitative
- Art. 32 – Distanze minime dalle vie di comunicazione



CAPO VI – IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI CIMITERIALI

Art. 33 – Impianti di depurazione (H1)

Art. 34 – Aree cimiteriali (H2)

CAPO VII – L'INSEDIAMENTO STORICO

Art. 35 – Definizione di Centro Storico

Art. 36 – Aree di conservazione edilizia e ambientale

CAPO VIII – L'INSEDIAMENTO MODERNO

Art. 37 – Tessuti edilizi compatti

Art. 38 – Tessuti edilizi da completare

Art. 39 – Nuclei edilizi di conservazione

Art. 40 – Zone di completamento e di ristrutturazione urbanistica

CAPO IX – L'INSEDIAMENTO RECENTE

Art. 41 – Zone di completamento compensativo

PARTE IV

PIANO STRUTTURALE – REGIMI D'USO E DI INTERVENTO

CAPO X – LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 42 – Regimi d'uso e d'intervento del PSC

Art. 43 – Destinazioni d'uso delle unità edilizie

Art. 44 – Destinazione funzionale delle superfici inedificate

Art. 45 – Sistema delle dotazioni territoriali

Art. 46 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 47 – Attrezzature e spazi collettivi

Art. 48 – Dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi

CAPO XI – AMBITI STRATEGICI DI INTERVENTO

Art. 49 – Recupero e valorizzazione del Centro Storico (AS1)

Art. 50 – Parco naturalistico di Santa Domenica (AS2)

Art. 51 – Nucleo centrale di attrezzature e servizi urbani (AS3)

CAPO XII – AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU) E ZONE ELEMANTARI COMPRESSE (ZTO)

Art. 52 – Modalità di applicazione della disciplina degli ambiti

Art. 53 – Ambiti e Zone Territoriali Omogenee

Art. 54 – Monetizzazione

Art. 55 – Modalità perequative di attuazione

Art. 56 – Determinazione della quantità di aree da cedere gratuitamente

Art. 57 – Destinazioni d'uso ammesse nelle ZTO

PARTE V

PIANO STRUTTURALE – ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO XIII - AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO (TU)

Art. 58 – Ambito della conservazione e del recupero urbano (A1-A2-A3)

Art. 59 – Ambiti della qualificazione edilizia ed urbanistica (B1-B4)

Art. 60 – Ambiti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B2-B3-B5)



Art. 61 – Area produttiva (D1)

Art. 62 – Valore delle perimetrazioni di TU

CAPO XIV - AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE (TUR)

Art. 63 – Attrezzature e servizi di progetto (F1)

Art. 64 – Servizi religiosi e dell'accoglienza (F2)

Art. 65 – Servizi di ricettività ed ospitalità religiosa (F3)

Art. 66 – Aree parcheggio per usi turistici e religiosi (F4)

CAPO XV - AMBITI DEL TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)

Art. 67 – Definizione e suddivisione del territorio aperto (ZTO E)

Art. 68 – Aree a funzione agricola non esclusiva (E1)

Art. 69 – Aree agricole periurbane (E2)

Art. 70 – Aree forestali e naturaliformi (E3)

Art. 71 – Aree di limitato valore agricolo (E4)

Art. 72 – Annessi agricoli e poderi



PARTE I

IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

CAPO I - DEFINIZIONE, ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI

Articolo 1 – Funzioni e obiettivi della pianificazione comunale

1. La pianificazione territoriale e urbanistica costituisce funzione fondamentale di governo del Comune, ed è volta a tutelare il territorio, a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione attraverso gli strumenti di cui al Titolo IV della LR 16 aprile 2002, n. 19 e relative “Linee guida”.
2. Essa costituisce la “carta” unica del territorio nel momento in cui recepisce e coordina (dichiarandolo con la deliberazione di approvazione), le prescrizioni concernenti la regolazione dell'uso del suolo, delle sue risorse e dei vincoli territoriali derivanti dai piani sovraordinati, oltre che da singoli provvedimenti amministrativi, ovvero da previsioni legislative. Tale carta rappresenta l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti.
3. Gli atti di pianificazione comunale, caratterizzati ciascuno da propri elementi costitutivi (grafici e normativi) sono denominati: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), Piano Operativo Temporale (POT) Piani Attuativi Unitari (PAU), complementari agli strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LR 19/2002.
4. Ciascun Piano, o strumento di pianificazione, disciplina la materia o il settore, di propria competenza, secondo i diversi livelli di approfondimento previsti dalla legge. Particolari profili della pianificazione comunale possono, inoltre, trovare disciplina comune in diversi piani, in una ottica di specificazione o integrazione.

Articolo 2 – Quadro Conoscitivo (QC)

1. Agli strumenti della pianificazione comunale, oltre che l'insieme degli atti disciplinati dalla presente normativa, appartiene anche il Quadro Conoscitivo, quale riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti della pianificazione medesima.
2. Costituiscono il QC del Comune di Placanica i seguenti elaborati:

- Tav. A1.1	- Inquadramento territoriale	Rapp. 1:25.000
- Tav. A1.2	- Mosaico degli strumenti urbanistici comunali	Rapp. 1:10.000
- Tav. A2	- Morfologia generale del territorio	“ 1:10.000
- Tav. A3	- Uso del suolo in atto	“ 1:10.000
- Tav. A4.1	- Sistema insediativo	“ 1:10.000
- Tav. A4.2	- Istat – Censimento popolazione	“ 1:10.000
- Tav. A4.3	- Sistema relazionale	“ 1:10.000
- Tav. A4.4	- Sistema naturalistico-ambientale	“ 1:10.000
- Tav. A4.5	- Sistema agricolo-forestale	“ 1:10.000
- Tav. A4.6	- Sistema dei vincoli ambientali	“ 1:10.000
- Tav. A5.1	- Placanica Capoluogo – Stato di fatto del patrimonio edilizio	Rapp. 1:2.000
- Tav. A5.2	- Pietra-Valenti – Stato di fatto del patrimonio edilizio	“ 1:2.000
- Tav. A5.3	- Titi – Stato di fatto del patrimonio edilizio	“ 1:2.000
- Tav. A5.4	- Sambrase – Stato di fatto del patrimonio edilizio	“ 1:2.000
- Tav. A5.5	- Tuffarella – Stato di fatto del patrimonio edilizio	“ 1:2.000
- Tav. A5.6	- Santa Domenica – Stato di fatto del patrimonio edilizio	“ 1:2.000
- Tav. A5.7	- Brisè-San Nicola – Stato di fatto del patrimonio edilizio	“ 1:2.000
- Tav. A6	- Dotazione delle attrezzature e dei servizi pubblici	“ 1:2.000
- Tav. A7	- Programma di Fabbricazione vigente e suo stato di attuazione	Rapp. 1:5.000



Articolo 3 – Piano Strutturale Comunale (PSC)

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui all'art. 20 della LR 19/2002, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, con riguardo a tutto il territorio comunale, è predisposto per:

- delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo;
- tutelare l'integrità fisico-ambientale e l'identità culturale dello stesso.

2. Il Piano Strutturale Comunale:

- definisce le strategie per il governo del territorio, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (QTR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- è promosso anche in assenza dei Piani sovraordinati, tenendo conto delle Linee Guida, approvate dalla GR con delibera n. 1 del 16.01.2006, e del Documento preliminare approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 30.01.2006;
- in esso è stabilita la possibilità di ricorrere al Piano Operativo Temporale (POT), del quale il PSC medesimo definisce le procedure di formazione e approvazione, nonché la durata.

3. Costituiscono il Progetto di Piano Strutturale del Comune di Placanica i seguenti elaborati:

- Tav. P1	- Piano Strutturale Comunale (regimi d'uso e di intervento)	Rapp. 1:10.000
- Tav. P2	- Piano Strutturale Comunale (assetto del territorio)	“ 1:10.000
- Tav. P3	- Carta della fattibilità delle azioni di Piano	“ 1:10.000
NTdA	- Norme Tecniche di Attuazione	---

Articolo 4 – Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU)

1. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), di cui all'art. 21 della LR 19/2002, disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (tipologie, interventi di trasformazione e destinazioni d'uso), ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti già definite dal PSC, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari.

2. La disciplina REU interviene anche sotto il profilo delle norme igieniche di interesse edilizio, degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

3. Costituiscono il Regolamento Edilizio ed Urbanistico del Comune di Placanica i seguenti elaborati:

- Tav. R1	- Le Regolamentazioni d'ambito – Centro storico	Rapp. 1:1.000
- Tav. R2	- Le Regolamentazioni d'ambito – Centro capoluogo	Rapp. 1:2.000
- Tav. R3	- Le Regolamentazioni d'ambito – Titi/Tuffarella//San Nicola	“ 1:2.000
- Tav. R4	- Le Regolamentazioni d'ambito – Pietra/Valenti/Sambrase	“ 1:2.000
- Tav. R5	- Le Regolamentazioni d'ambito – Santa Domenica	“ 1:2.000
- Tav. R6	- Gli standards urbanistici (consistenze e verifiche)	“ 1:2.000
NT	- Norme Tecniche per l'edificazione	---
REL	- Relazione illustrativa	---
Allegati	- Allegati (grafici e tabelle)	---

Articolo 5 – Piano Operativo Temporale (POT)

1. Il Piano Operativo Temporale (POT), di cui all'art. 23 della LR 19/2002, è strumento facoltativo del PSC. Di quest'ultimo, senza modificarne i contenuti, elenca le trasformazioni del territorio, gli interventi pubblici o d'interesse pubblico (individuati tali dal Consiglio Comunale), da realizzare nell'arco di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'Amministrazione adottante.



2. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione, il POT potrà applicare criteri di perequazione e/o compensazione urbanistica, distribuendo equamente tra i proprietari degli immobili interessati, i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

3. La validità di tale Piano è di cinque anni dalla sua approvazione. La stessa non può essere prorogata oltre *diciotto mesi* dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale, a seguito di nuove elezioni, salvo diversa determinazione del Consiglio Comunale.

Articolo 6 – Piani Attuativi Unitari (PAU)

1. I Piani Attuativi Unitari (PAU), di cui all'art. 24 della LR 19/2002, sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio Comunale in attuazione del PSC (o di sua variante) o del POT (ove esistente).

2. I PAU possono assumere i contenuti e gli effetti dei seguenti strumenti:

- a) Piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) Piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) Piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e sue modificazioni ed integrazioni;
- d) Piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) Piani di protezione civile.

3. I PAU, in quanto corrispondenti a lottizzazioni convenzionate, sono richiesti come presupposti per il rilascio del Permesso di costruire (PdC) nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale in comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero allorquando sia espressamente richiesto dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 7 – Comparto edificatorio

1. Il comparto edificatorio è uno strumento di attuazione e controllo urbanistico, nonché momento di collaborazione fra pubblica amministrazione e privati per lo sviluppo urbanistico del territorio. Per Placanica il PSC non individua al momento Comparti edificatori per come definiti dall'art. 31 della LR 19/2002.

2. Anche per l'attuazione delle finalità di perequazione e/o compensazione, ove si dovessero manifestare esigenze di inserire nel PSC uno o più di tali comparti, la necessaria Variante di Piano formulerà i criteri alla base della loro individuazione.

3. La predisposizione ed attuazione di eventuali "Comparti edificatori" è demandata ai proprietari (singoli, associati o riuniti in consorzio) degli immobili in essi compresi, o a promotori cui i proprietari stessi conferiscono mandato.

4. Nel caso in cui nel PSC si introducono comparti edificatori, la relativa disciplina dovrà stabilire:

- l'estensione territoriale e la volumetria complessiva realizzabile;
- la definizione del modello geologico-tecnico del sottosuolo individuato mediante le opportune indagini di cui al DM 11.03.1998 e successive modifiche ed integrazioni
- le funzioni ammissibili;



- le tipologie d'intervento;
- i corrispettivi monetari od in forma specifica; la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi;
- gli schemi di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti (mandatari ed Amministrazione comunale), in forza dei quali sono stabiliti i criteri, le formule ed i valori per le operazioni di conferimento dei beni, il loro concambio e/o le eventuali permuta tra beni conferiti e risultati finali.

Articolo 8 – Strumenti di pianificazione negoziata

1. Sono strumenti di pianificazione negoziata territoriale ed urbanistica:
 - a) Programmi Integrati (PI) di intervento, di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - b) Programmi di Recupero Urbano (PRU), di cui all'art. 11 del DL 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;
 - c) Programmi di riqualificazione urbana, di cui all'art. 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - d) Programmi speciali d'area, di cui all'art. 40 e seg. della LR 16 aprile 2002, n. 19.
2. L'utilizzazione degli strumenti di cui al precedente comma deve, comunque, essere ricondotta alle norme della pianificazione territoriale ed urbanistica regionale ed alla disciplina statale vigente in materia in quanto applicabile e non modificata dalle norme presenti.
3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.
4. Nell'ambito di tali Programmi i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti sono disciplinati da apposita convenzione da stipularsi tra le parti.

CAPO II – CONTENUTI TECNICI E PROCEDURE DI APPROVAZIONE

Articolo 9 – Piano Strutturale Comunale (PSC)

1. Il PSC del Comune di Placanica ha i seguenti contenuti (vedi tavv. P1-P2):
 - a) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, assicurando la rigorosa applicazione del DM 2/4/1968 n. 1444 con le zonizzazioni e gli standards ivi previsti in maniera inderogabile e non modificabile;
 - b) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità; determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
 - d) individua gli Ambiti Territoriali Unitari (ATU) di cui all'art. 20, lett. g. h. i. j. della LR 19/2002; definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
 - e) disciplina l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale, come definiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (DL 180/98) e dalla Relazione Geomorfologica (legge 64/74);
 - f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.

Articolo 10 – Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU)

1. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU) del Comune di Placanica costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul



patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione. Ha per oggetto le parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari.

2. Il REU è annesso al PSC ed in conformità con questo, oltre a disciplinare gli interventi su indicati, stabilisce:

- le modalità d'intervento negli "Ambiti" specializzati definiti dal Piano;
- i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
- le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;
- le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi, con riguardo alla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei PdC di cui alla legge 21 novembre 2001, n. 443 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del PSC, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi e/o compensativi di cui all'art. 54 della LR 19/2002.

Articolo 11 – Procedure di approvazione del PSC e del REU

1. La disciplina del presente articolo si applica all'elaborazione ed all'approvazione congiunta del PSC e del REU, nonché alle relative varianti.

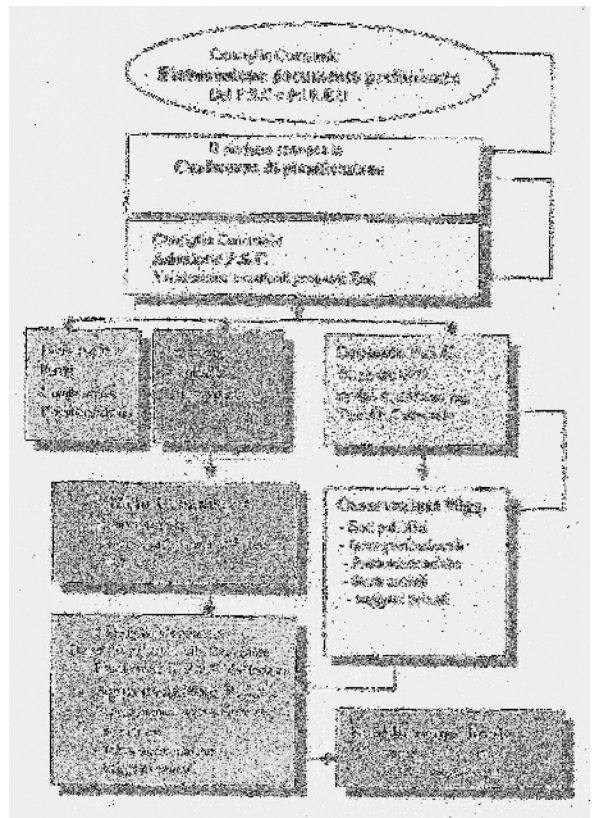
2. Il Consiglio Comunale elabora il *Documento preliminare* del Piano e del Regolamento, sulla base degli atti regionali e provinciali di programmazione e pianificazione in vigore. Il Sindaco, convoca la Conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del "documento" invitando la Provincia, i Comuni contermini e quelli eventualmente individuati dal PTC, la Comunità Montana e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette territorialmente interessati, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione in oggetto.

3. La Conferenza si conclude entro *dieci giorni* dalla sua convocazione e, nei dieci giorni successivi, gli Enti ed i soggetti intervenuti possono presentare proposte e memorie scritte che il Comune valuta in sede di adozione del PSC, ove risultino pertinenti all'oggetto del procedimento. Degli esiti della Conferenza è redatto apposito verbale.

4. Successivamente il CC. *adotta* il PSC che, in copia, viene trasmesso alla giunta provinciale ed agli Enti di cui al comma 2. Il PSC adottato viene depositato presso la sede del CC. per *sessanta giorni* dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. Notizia dell'avvenuta adozione del PSC è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla GC..

5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al precedente comma possono formulare osservazioni e proposte:

- gli Enti e Organismi pubblici o di interesse pubblico;





- le forze economiche, sociali e professionali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
 - i soggetti nei confronti dei quali le previsioni del Piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.
6. Il competente ufficio provinciale, entro il termine perentorio di *novanta giorni* dal ricevimento del Piano, è tenuto a dare riscontro formulando osservazioni, ovvero individuando eventuali difformità del PSC rispetto ai contenuti del PTCP e degli altri strumenti di pianificazione provinciale. Decorso infruttuosamente il termine di cui sopra il CC. predispone il PSC in veste definitiva rimettendolo al Consiglio per la prescritta approvazione.
7. L'eventuale adeguamento del PSC alle prescrizioni della Provincia, ovvero l'accoglimento delle osservazioni, non comporta una nuova pubblicazione del PSC medesimo.
8. Successivamente all'approvazione da parte del CC., una copia integrale degli elaborati di Piano viene trasmessa alla Provincia e depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato sul BUR. Della stessa approvazione è data, altresì, notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.
9. Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione.

Articolo 12 – Contenuti e competenza del Piano Operativo Temporale (POT)

1. Il POT, per gli ambiti di nuova edificazione e/o di riqualificazione urbanistica, definisce:
- la delimitazione degli ambiti d'intervento, gli indici edilizi, le destinazioni d'uso ammissibili in conformità al PSC;
 - gli aspetti fisico-morfologici ed economico-finanziari;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e/o conservazione, anche ai fini della perequazione dei regimi immobiliari interessati;
 - l'indicazione degli interventi da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e/o di quelli destinati alla mitigazione degli impatti e alla compensazione degli effetti;
 - la definizione e la localizzazione puntuale delle dotazioni infrastrutturali delle opere pubbliche di interesse pubblico o generale esistenti da realizzare o riqualificare, nonché l'individuazione delle aree da sottoporre ad integrazione paesaggistica.
2. Il POT sarà coordinato con il bilancio pluriennale comunale e, ai sensi dell'articolo 20 della Legge 136/99, ha il valore e gli effetti del PPA di cui all'articolo 13 della legge 10/77. Costituisce, pertanto, strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi nazionali e regionali.
3. Il POT articola e definisce la formazione dei programmi attuativi dei nuovi insediamenti o di ristrutturazioni urbanistiche rilevanti, alla cui localizzazione provvede in modo univoco; tenuto conto dello stato delle urbanizzazioni, dell'incipienza del degrado, ovvero di qualsiasi condizione che ne possa determinare l'individuazione.
4. Le previsioni del POT decadono se, entro il termine di validità, non siano stati richiesti i PdC, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche o i previsti Piani Attuativi Unitari. In particolare, per i Piani Attuativi di iniziativa privata interviene decadenza qualora, entro il termine di validità del Piano, non siano state stipulate le relative convenzioni, ovvero i proponenti non si siano impegnati, per quanto di competenza, con adeguate garanzie finanziarie e con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

Articolo 13 – Procedure di approvazione del POT

1. Il Piano, elaborato dalla Giunta Comunale nel rispetto delle previsioni di PSC, è adottato dal Consiglio Comunale e successivamente depositato presso la sede comunale per *sessanta giorni* successivi alla data di pubblicazione sul BUR dell'atto di adozione. Notizia dell'avvenuta



adozione è data almeno da un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi altra forma ritenuta opportuna dalla GC.

2. Osservazioni al POT, entro i termini di deposito, possono essere presentate da soggetti nei confronti dei quali le prescrizioni del Piano sono destinate a produrre effetti.

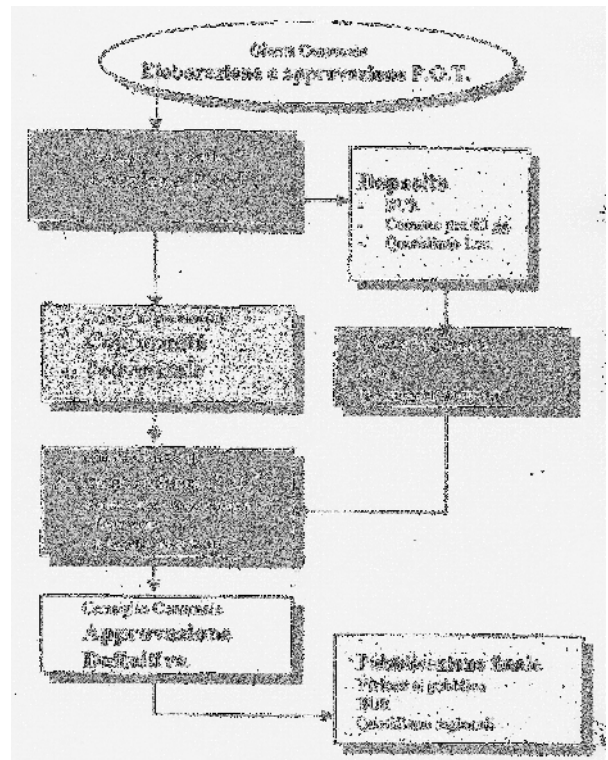
3. Successivamente all'adozione, il Piano viene trasmesso alla Provincia che, nel termine perentorio di *sessanta giorni* dalla data di ricevimento, è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni, ovvero individuando eventuali difformità rispetto alle prescrizioni del PTCP e degli altri strumenti della pianificazione provinciale. Decorso infruttuosamente il termine predetto la GC predispone il POT in veste definitiva rimettendolo al Consiglio per la prescritta approvazione.

4. La GC, entro i *sessanta* giorni successivi all'eventuale ricevimento del riscontro da parte della Provincia, si determina in merito alle osservazioni formulate al POT e lo invia al Consiglio per l'approvazione.

5. L'adeguamento del POT alle prescrizioni della Provincia, ovvero l'accoglimento delle osservazioni, non comporta una nuova pubblicazione del Piano.

6. Successivamente all'approvazione da parte del CC, una copia integrale del POT viene trasmessa alla Regione ed alla Provincia e depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano viene pubblicato sul BUR. Della stessa approvazione è data notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

7. Il POT entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione.



Articolo 14 – Ambiti Territoriali Unitari (ATU)

1. Il PSC definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli Ambiti Territoriali Unitari (ATU) ove, secondo le disposizioni dell'art. 20 della LR 16 aprile 2002, n. 19, esistono o sono localizzati usi prevalentemente a carattere misto.

2. All'interno del territorio urbano e del territorio rurale, il PSC del Comune di Placanica individua gli ATU con numero romano e classifica, con lettera, all'interno degli stessi, le aree elementari o loro aggregazioni da sottoporre alla disciplina del REU.

3. Poiché all'interno del medesimo ATU possono sussistere diverse zone omogenee, con le relative diverse discipline, ogni zona elementare è identificata con la simbologia di cui al DM 1444/68. Distintamente per ciascuna delle aree o immobili di cui al precedente comma, il REU determina:

- le destinazioni d'uso edilizie specificamente ammesse, con riferimento alla classificazione di cui al Capo XII – Artt. 52-53 delle presenti Norme;
- altezza massima, espressa in numero di piani utili;
- capacità insediativa massima per residenza, espressa in abitazioni, come valore assoluto o come densità fondiaria;



- d) capacità insediativa massima per funzioni produttive, espressa in superficie utile, come valore assoluto o come densità fondiaria;
- e) prescrizioni quantitative e/o qualitative di carattere particolare.

4. Nel caso di immobili soggetti a vincolo conservativo, le destinazioni sono attribuite agli spazi interni con riferimento al dimensionamento ed alle caratteristiche del progetto di recupero.

5. A meno di specifiche indicazioni, le aree destinate a servizi di quartiere o ad attrezzature generali sono disciplinate, come parti di zona F e di zona H.

Articolo 15 – Classificazione degli ATU

1. Gli ambiti territoriali unitari sono classificati come segue:

N.	ATU	Aree elementari	ZTO
----	-----	-----------------	-----

Territorio urbano o urbanizzabile

I	Ambito del Centro Storico	a) Placanica Centro Storico ▪ Recupero e valorizzazione (Ambito Strategico n. 1)	▪ Tessuti di valore storico-monumentale ▪ Edifici di origine storica con valore tipologico ▪ Edifici privi di valore storico ▪ Edifici allo stato rudereale da ricostruire ▪ Verde privato vincolato ▪ Aree per attrezzature e servizi	A1 A2 A3 A3 G1 F1
---	---------------------------	--	---	----------------------------------

II	Ambiti di qualificazione edilizia ed urbanistica	a) Ambito urbano consolidato di Placanica b) Ambiti collinari di conservazione (Pietra, Valenti, Sambrase)	▪ Tessuti insediativi compatti ▪ Tessuti insediativi compatti in zona di rischio R4-PAI ▪ Tessuti insediativi da completare ▪ Impianto di depurazione ▪ Area cimiteriale ▪ Aree per attrezzature e servizi ▪ Nuclei edilizi di conservazione	B1 B1 B2 H1 H2 F1 B4
----	--	---	--	--

III	Ambiti di ristrutturazione edilizia ed urbanistica	a) Insediamento di “Madonnelle” (Placanica) b) Ambiti collinari di completamento (Titi, Tuffarella, S. Antonio)	▪ Zone di completamento compensativo ▪ Parcheggio di scambio pullman/auto (S3) ▪ Parcheggio caravan (S4) ▪ Zone di completamento e di Ristr. edilizia ▪ Aree per attrezzature e servizi	B3 F4 F4 B5 F1
-----	--	--	---	--------------------------------

IV	Ambiti delle “attrezzature e servizi”	a) Placanica capoluogo (Ambito Strategico n. 2) b) Santa Domenica c) Santa Domenica	▪ Aree per attrezzature e servizi del capoluogo ▪ Servizi religiosi e dell'accoglienza ▪ Servizi di ricettività ed ospitalità religiosa	F1 F2 F3
----	---------------------------------------	---	---	------------------------

V	Ambito delle attività produttive	a) Insediamento produttivo (S. Tommaso)	▪ Area artigianale e piccolo industriale	D1
---	----------------------------------	---	--	----

Territorio agroforestale e naturaliforme

VI	Ambiti di territorio aperto 1	a) Ambiti a funzione agricola non esclusiva	▪ Aree di interesse paesaggistico-ambientale ▪ Corridoi fluviali a valenza agricola ▪ Aree agricole di maggior valore produttivo	E1.1 E1.2 E1.3
----	-------------------------------	---	--	----------------------

VII	Ambiti di territorio aperto 2	a) Ambiti agricoli periurbani	▪ Aree di tutela delle delimitazioni urbane ▪ Nuclei agricoli diffusi	E2.1 E2.2
-----	-------------------------------	-------------------------------	--	--------------



VIII	Ambiti di territorio aperto 3	a) Ambiti forestali e naturaliformi	▪ Aree boscate o da rimboschire	E3.1
IX	Ambiti di territorio aperto 4	a) Ambiti di limitato valore agricolo	▪ Aree paesaggistiche di salvaguardia del Centro storico e del centro capoluogo ▪ Aree di incolto produttivo ▪ Aree di incolto non produttivo	E4.1 E4.2 E4.3
X	Ambito di territorio aperto 5	a) Ambito di Santa Domenica (Ambito Strategico n. 3)	▪ Parco naturalistico di Santa Domenica	E3.2

Articolo 16 – Aree soggette alla formazione di un PAU

1. Le trasformazioni ricadenti in aree soggette alla formazione obbligatoria di uno strumento urbanistico attuativo sono subordinate all'avvenuta approvazione dello strumento stesso. Tale strumento deve essere esteso ad una superficie territoriale non inferiore a quella indicata dal REU e non inferiore a quella di pertinenza dell'unità edilizia interessata, oppure a quella indicata dalla autorizzazione o invito alla formazione del Piano attuativo.

2. Sono assoggettati all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo (PAU) le trasformazioni previste all'interno degli *Ambiti Strategici* (AS) indicati negli ATU I-IV-X di cui al precedente Art. 15. Il REU ne disciplina l'attuazione attraverso le norme delle aree elementari.

3. Gli strumenti urbanistici di attuazione, ricercando la più congrua collocazione delle attività, possono integrare, purché compatibili, modeste quote di ulteriori destinazioni, anche se non esplicitamente indicate dalla normativa d'Ambito o di zona elementare, quando siano necessarie per assicurare completezza e funzionalità del servizio agli insediamenti. In tale caso dovrà essere assicurato il reperimento delle relative aree per servizi pubblici.

4. Qualora, in variante al PSC, sia prevista una zona da sottoporre a PAU, la potenzialità edificatoria all'interno delle zone da disciplinare dallo urbanistico attuativo, sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata, va computata e/o ripartita proporzionalmente a tutte le aree di intervento, comprese quelle già destinate o da destinare a strade, piazze e altri spazi pubblici o di uso pubblico.

Articolo 17 – Procedure di approvazione dei PAU

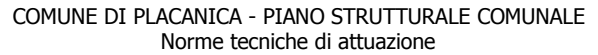
1. I Piani di cui ai precedenti Artt. 6-16, le loro modifiche ed integrazioni, sono elaborati dalla Giunta Comunale in esecuzione a quanto stabilito dal PSC, dal REU o, nel caso, dal POT.

2. Il PAU, corredato dai relativi elaborati, è adottato dal CC e successivamente depositato presso la sede comunale per *venti* gg. successivi alla data di affissione all'Albo Pretorio. Il deposito è reso noto al pubblico anche a mezzo di manifesti murari affissi nell'ambito del territorio comunale.

3. Entro i venti gg. di deposito:

- a) il Comune (i privati) provvede (provvedono) ad acquisire i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici. A tal fine il responsabile del procedimento può convocare una Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della LR 19/2002.
- b) i soggetti nei confronti dei quali le prescrizioni dei medesimi PAU producono effetti, possono presentare osservazioni.

4. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il CC. decide sulle eventuali osservazioni; provvede, ove queste implicino modifiche, ad adeguare i PAU alle determinazioni della Conferenza e rimette gli atti al Consiglio per la relativa approvazione, che deve avvenire entro e non oltre *sessanta* gg. dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, inviandone una copia alla Provincia.



-
- ```

graph TD
 FBI[FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION] --> Dir[Director]
 Dir --> AsstDir[Assistant Director]
 Dir --> DeputyDir[Deputy Director]
 AsstDir --> AdminServ[Administrative Services Division]
 DeputyDir --> OpsDiv[Operations Division]
 AdminServ --> PersMgmt[Personnel Management Division]
 OpsDiv --> CrimDiv[Criminal Division]
 CrimDiv --> IdentDiv[Identical Division]
 IdentDiv --> Lab[Laboratory]
 Lab --> FingerprintDiv[Fingerprint Division]
 FingerprintDiv --> IdentDiv2[Identification Division]
 IdentDiv2 --> FBI_Lab[FBI Laboratory]
 FBI_Lab --> FBI_Lab

```



## **PARTE II**

### **TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE**

#### **CAPO III – OBIETTIVI**

##### **Articolo 18 – Obiettivi della tutela ambientale**

1. Il PSC di Placanica ha fra gli obiettivi primari la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici.

In tal senso il PSC di Placanica, ispirandosi a criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, sottopone le scelte operate a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla sua attuazione (*Vedi Relazione illustrativa del progetto di Piano*).

2. La verifica di coerenza ha sostanzialmente accertato che i sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale definiti sono coerenti con i seguenti obiettivi:

- Tutela e conservazione del sistema naturalistico-ambientale
- Equilibrio e funzionalità del sistema insediativo
- Rispondenza con i programmi economici dell'AC.

3. Al fine di salvaguardare le risorse naturali, accertate e presenti nel territorio comunale, il PSC individua, infatti, da una parte, gli elementi da tutelare e gli interventi per il miglioramento ed il riequilibrio ambientale, dall'altra, la disciplina generale dell'uso del territorio e delle sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

4. La disciplina di PSC si raccorda, inoltre, alle Norme REU (per gli aspetti propriamente regolamentari di natura edilizia), e ad altre disposizioni di legge (per il rilascio degli atti autorizzativi relativi ad attività specifiche). Nel complesso, il PSC fa proprie "norme e disposizioni" al fine di regolare l'insediamento o la modificazione di attività antropiche, cui siano connessi impatti in grado di causare apprezzabile depauperamento delle risorse naturali o della vita della collettività.

##### **Articolo 19 – Zone di tutela e di ricostituzione ambientale**

1. Sono zone di tutela ambientale del Comune di Placanica, assoggettate dal PSC all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D.lgs 29 ottobre 1999, n. 490:

- a) le aree di protezione delle captazioni acquedottistiche comprese nei campi acquiferi oggetto di sfruttamento a fini idropotabili e le zone di rispetto delle medesime captazioni, definite dal DPR 24 maggio 1988, n. 236, come modificato dal D.lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni;
- b) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal TU delle leggi sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna, nonché le aree dei cosiddetti "corridoi fluviali (ZTO E1.2);
- c) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (ZTO E3.1);
- d) le aree comprese nell'Ambito Territoriale Unitario del "Parco naturalistico di Santa Domenica" (ZTO E3.2) e le "Aree agricole di interesse paesaggistico-ambientale" (ZTO E1.1).

##### **Articolo 20 – Valorizzazione e recupero di corridoi fluviali**

1. Fra le *aree di tutela ambientale*, la cartografia di PSC individua particolari ambiti di territorio (ZTO E1.2), in adiacenza alla fiumara Precariti e al torrente Fiorello, entro cui favorire interventi di riqualificazione (o ricostituzione) di un ambiente a dominante naturale. Ciò, anche per accrescere la qualità dei caratteri ambientali insiti nei predetti corsi d'acqua.



2. All'interno di tali ambiti si applica la disciplina prevista dal REU per la quale in generale.

*A) Sono vietati:*

- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti se esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

*B) Sono consentiti:*

- sugli edifici esistenti, interventi di MO-MS-RC-RE con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili anche nel caso di RE e senza modifiche delle destinazioni d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico funzionale per le sole attività agricole e per le residenze rurali connesse alla conduzione dell'azienda agricola; le destinazioni abitative non dovranno essere collocate al di sotto della quota potenziale di esondazione;
- interventi strutturali per la promozione del territorio nei limiti e con le modalità stabilite dalle Norme REU.

3. Gli interventi ammessi sono, altresì, condizionati a che non venga aumentato il livello di rischio o sia posto ostacolo o sia apportata riduzione apprezzabile della capacità di deflusso idrico nelle aree adiacenti interessate agli interventi stessi.

4. I progetti di realizzazione di infrastrutture stradali devono essere corredati da apposito studio di compatibilità idraulica. Ogni intervento deve, comunque, assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area e l'assenza di interferenze negative con il regime della falda freatica e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

#### **Articolo 21 – Perimetri di tutela dei caratteri ambientali**

1. All'interno dei perimetri di tutela dei caratteri ambientali di cui all'Art. 19 sono ammesse solo le trasformazioni edilizie previste dalle rispettive norme di zona elementare in quanto riguardanti edifici esistenti. Ferma restando la disciplina del REU (alla quale si rinvia), sono escluse nuove costruzioni, a meno di eventuali ampliamenti, se ammessi, e fatte comunque salve le seguenti eccezioni:

- a) edifici agricoli e servizi rustici per le esigenze abitative e di supporto alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo a titolo principale, oppure per le esigenze abitative di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- b) opere infrastrutturali quali:
  - cabine elettriche, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico irriguo e civile e simili, di modesta entità;
  - linee di comunicazione viaria compatibili con i regimi idraulici (comma A, Art. 20);
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
  - impianti a rete per lo scolo delle acque e l'allontanamento dei reflui, opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
  - opere temporanee di attività e ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che non alterino in maniera rilevante l'assetto del territorio;
  - piccoli invasi ad usi plurimi.



2. Le opere infrastrutturali di cui sopra sono ammesse in quanto di importanza meramente locale poiché poste a servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo; nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle strutture lineari e dei suddetti impianti si deve, comunque, evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua o ai principali compluvi naturali. I relativi progetti dovranno verificare la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato, direttamente o indirettamente, dall'opera stessa.
3. Le trasformazioni edilizie, di cui al comma 1 devono mantenere, ripristinare, oppure inserire, gli elementi tipici del paesaggio agrario, quali le alberature in vicinanza degli edifici e le alberature e le siepi sui prospetti stradale. In caso di modifica allo stato dei luoghi dovrà essere previsto il mantenimento e/o il ripristino o la costruzione di siepi di bordo, alberi in filari o a macchia. Le essenze da utilizzare dovranno essere costituite interamente da quelle forestali, o comunque, tipiche della flora locale.
4. Le recinzioni, ammissibili a delimitazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, potranno essere realizzate soltanto con siepe viva eventualmente associata a rete metallica.
5. La Normativa delle zone elementari e/o i PAU di iniziativa pubblica o privata potranno prevedere:
  - a) aree di interesse naturalistico - ambientale i cui servizi ed attrezzature siano amovibili e precari, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione del suolo;
  - b) infrastrutture a servizio delle aree di cui sopra;
  - c) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
  - d) interventi di cura ed intensificazione delle aree boscate;
  - e) percorsi e spazi di sosta pedonali e ciclabili

#### **Articolo 22 – Attività a rischio di incidenti rilevanti**

1. E' vietato l'insediamento nel territorio comunale di attività classificate a "rischio di incidenti rilevanti", ai sensi del D.lgs 17 agosto 1999, n. 334, relativo all'Attuazione della direttiva 96/82/CE sul controllo dei pericoli di incidenti connessi con l'uso di determinate sostanze pericolose.
2. Sono fatte salve le zone appositamente localizzate dalla strumentazione urbanistica di variante al presente PSC, previa valutazione dell'ampiezza del raggio di impatto e comunque ad una distanza non inferiore ad un chilometro dai limiti di zona omogenea A, B, sia in ambito urbano che extraurbano.
3. Nel caso indicato al comma 2 valgono le prescrizioni di intervento stabilite dal DM 9 maggio 2001 sui "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante"

### **CAPO IV – DISPOSIZIONI**

#### **Articolo 23 – Distanza di rispetto dagli elettrodotti**

1. Le fasce di rispetto da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica, sono strisce o aree di terreno che costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.
2. Le dimensioni di tali fasce, da attribuire agli impianti per come indicati nella cartografia di PSC (Tav. P1) in ambito extraurbano, dovranno corrispondere (in relazione alla tensione KV di ogni singola linea) all'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla, come da tabelle sotto riportate:

#### *Linee con tensione superiore a 35 KV*

| KV  | Terna singola | Doppia terna ottimizzata | Doppia terna non ottimizzata |
|-----|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 380 | 100 ml.       | 70 ml.                   | 150 ml.                      |



|     |        |        |        |
|-----|--------|--------|--------|
| 220 | 70 ml. | 40 ml. | 80 ml. |
| 132 | 50 ml. | 40 ml. | 70 ml. |

*Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV*

| Linee a 15 KV                  | Terna o cavo singolo | Doppia terna o cavo ottimizzato | Doppia terna o cavo non ottimizzato |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Linea aerea in conduttori nudi | 20 ml.               | 12 ml.                          | 28 ml.                              |
| Cavo aereo                     | 3 ml.                | --                              | 4 ml.                               |
| Cavo interrato                 | 3 ml.                | --                              | 4 ml.                               |

3. Nelle aree elementari di completamento già dotate di opere di urbanizzazione e nelle aree sulle quali sia previsto uno strumento urbanistico attuativo, l'obiettivo di qualità minimo da perseguire può essere ridotto a 0,5 micro Tesla. Le dimensioni delle fasce di rispetto, in tal caso, dovranno corrispondere a quelle indicate nelle tabelle sotto riportate:

*Impianti AT*

| KV  | Terna singola | Doppia terna ottimizzata | Doppia terna non ottimizzata |
|-----|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 380 | 65 ml.        | 45 ml.                   | 95 ml.                       |
| 220 | 50 ml.        | 25 ml.                   | --                           |
| 132 | 30 ml.        | 25 ml.                   | 45 ml.                       |

*Impianti MT*

| Linee a 15 KV                  | Terna o cavo singolo | Doppia terna o cavo ottimizzato | Doppia terna o cavo non ottimizzato |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Linea aerea in conduttori nudi | 13 ml.               | 10 ml.                          | 18 ml.                              |
| Cavo aereo                     | 2 ml.                | --                              | 2,5 ml.                             |
| Cavo interrato                 | 2 ml.                | --                              | 2,5 ml.                             |

4. Per quanto riguarda le cabine elettriche, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità 0,2 micro Tesla valutato ai ricettori.

In relazione ai precedenti punti 2-3, qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea o della cabina elettrica.

5. Nell'ambito delle fasce di rispetto (di linea o di cabina) non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e altre attrezzature in generale.

6. Al fine di realizzare le opere pubbliche o gli interventi urbanistici previsti dal PSC, il CC, su parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale, può consentire, se non ostano ragioni igienico-sanitarie, la riduzione della zona di rispetto, tenendo conto degli elementi ambientali dell'area, autorizzando altresì l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

La medesima riduzione, con identica procedura si applica per realizzare aree a verde, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, ecc.

7. All'interno della zona di rispetto, sugli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- riqualificazione e ricomposizione tipologica che comporti ampliamento non superiore al 10% del volume esistente;
- ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume esistente;
- cambio di destinazione d'uso



#### **Articolo 24 – Ambiti di protezione delle captazioni acquedottistiche**

1. Ferme restando le definizioni di cui agli artt. 5, 6, e 7 del DPR 24 maggio 1988, n. 236 (come sostituiti dall'art. 21, commi 2, 3, 4 del D.lgs 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni), in relazione ai divieti per la salvaguardia delle captazioni acquedottistiche, sono oggetto di tutela attraverso il PSC i seguenti ambiti territoriali:

- a) aree di tutela assoluta (PA);
- b) aree di protezione primaria (PA1);
- c) aree di protezione secondaria o allargata (PA2).

2. Le tavole di PSC indicano con criterio geometrico i perimetri delle zone di rispetto in una circonferenza di ml. 200 dall'asse della condotta di risalita delle captazioni. All'interno di tali perimetri sono in vigore vincoli afferenti al divieto delle seguenti attività, opere e destinazioni:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da ogni dove provenienti;
- c) aree cimiteriali;
- d) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- e) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
- f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g) gestione di rifiuti solidi urbani;
- h) stoccaggio di prodotti, o sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) pozzi perdenti;
- k) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg/ha di azoto presente negli effluenti.

3. E' vietato, altresì, l'accumulo e lo spandimento di concimi chimici organici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.

4. Le variazioni ai perimetri delle zone di tutela assoluta (PA) e di rispetto primario (PA1) o allargato (PA2), derivanti dall'apertura o chiusura dei pozzi, o da modifiche al regime d'uso delle captazioni acquedottistiche, nonché le variazioni ai perimetri di cui al punto 2 del presente articolo, sono recepite dal REU con conseguente aggiornamento della cartografia di PSC.

#### **Articolo 25 – Disciplina nei perimetri di tutela assoluta (PA)**

1. Il perimetro di tutela assoluta delle captazioni acquedottistiche attive, è definito, con criterio geometrico, in una circonferenza del diametro di ml 10, da misurarsi dal centro della condotta di risalita delle acque.

2. Il perimetro di tutela assoluta è individuato cartograficamente nelle tavole di PSC. In presenza di più pozzi attivi adiacenti, occorre far riferimento all'involuppo degli omologhi perimetri relativi ai pozzi in questione.

3. All'interno dei perimetri di tutela assoluta è vietata qualsiasi trasformazione fisica o dell'uso diversa da quelle richieste dall'esercizio degli impianti di captazione.

#### **Articolo 26 – Disciplina all'interno dei perimetri di protezione primaria (PA1)**

1. Fermi restando i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 6 del DPR 24 maggio 1988, n. 236, così come sostituito dall'art.21, comma 3, del D.lgs 11 maggio 1999, n. 152, le disposizioni di cui ai successivi punti definiscono:



- a) le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché le destinazioni d'uso vietate o consentite all'interno dei perimetri di protezione primaria delle captazioni idropotabili a fini acquedottistici;
- b) le modalità di intervento per la tutela delle caratteristiche qualitative delle falde intercettate dalle captazioni medesime, relativamente alle attività e trasformazioni urbanistico-edilizie e d'uso che risultino consentite.

2. Nelle zone di protezione primaria (sia relative ad acquiferi protetti che ad acquiferi vulnerabili) sono vietate nuove trasformazioni urbanistiche, edilizie e d'uso che prevedano le seguenti destinazioni edilizie e/o funzionali (Artt. 43 e 44).

- E/2 - Accessori di servizio (fienili, depositi di prodotti, magazzini per mangimi, ricoveri macchine agricole, ricoveri animali, ecc.)
- E/3 - Allevamenti zootecnici
- E/5 - Opifici e locali di trasformazione di prodotti agricoli
- E/7 - Impianti e strutture di depurazione di reflui zootecnici
- E/8 - Lagoni e serbatoi di accumulo di liquami e reflui zootecnici
- U/2 - Edifici per collegi, convitti, case di riposo, conventi e studentati
- U/5 - Costruzioni su aree attrezzate per roulotte o altri mezzi di pernottamento autonomo
- U/9 - Negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi
- U/15 - Autorimesse e rimesse, scuderie, stalle
- U/16 - Case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico
- P/1 - Fabbricati costruiti o adattati per esigenze commerciali e non suscettibili di destinazione senza radicali trasformazioni
- F/8 - Cave e miniere a cielo aperto
- F/9 - Discariche di rifiuti

E' inoltre vietata la costruzione di cimiteri e relativi edifici di servizio, nonché i bacini idrici per la pesca sportiva e/o l'itticoltura se non adeguatamente impermeabilizzati

3. All'interno dei perimetri di protezione primaria (100 ml) è ammissibile la costruzione di infrastrutture per la mobilità alle condizioni della nota (1) riportata a margine della tabella. Sono inoltre ammissibili, o soggetti alle condizioni di cui ai successivi commi 4 e 5, o vietati, in relazione all'interessamento di acquiferi classificati come vulnerabili o protetti, trasformazioni urbanistiche e nuove costruzioni o ampliamenti di edifici esistenti nei termini di cui alla sotto riportata tabella.

| DESTINAZIONE |                                                                                            | ACQUIFERI<br>VULNERABILI      | ACQUIFERI<br>PROTETTI |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| U/1          | Abitazioni di ogni tipo, unifamiliari o plurifamiliari con accessori e pertinenze          | ammesse a condizione          | ammesse a condizione  |
| U/2          | Edifici per collegi, convitti, case di riposo, conventi e studentati                       | vietati                       | ammessi a condizione  |
| U/6          | Uffici e studi privati                                                                     | ammessi a condizione          | ammessi a condizione  |
| U/7          | Uffici pubblici                                                                            | vietati                       | ammessi a condizione  |
| S/1          | Scuole dell'obbligo                                                                        | solo se esistenti             | ammessi a condizione  |
| S/2          | Scuole medie superiori, scuole professionali, pubbliche o private, legalmente riconosciute | solo se esistenti             | ammessi a condizione  |
| S/4          | Attrezzature di interesse comune                                                           | solo se esistenti             | ammessi a condizione  |
| U/9          | Negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi                                            | solo se esistenti             | ammessi a condizione  |
| U/12         | Magazzini e locali di deposito in genere                                                   | solo se esistenti con vincoli | ammessi a condizione  |
| U/11         | Artigianato di servizio                                                                    | vietati                       | ammessi a condizione  |
| S/3          | Attrezzature sportive                                                                      | ammesse a condizione          | ammesse a condizione  |
| U/15         | Autorimesse e rimesse                                                                      | ammesse a condizione          | ammesse a condizione  |
| U/3          | Alberghi e pensioni e attrezzature simili                                                  | solo se esistenti             | ammessi a condizione  |
| U/4          | Sale cinematografiche e per spettacoli                                                     | vietati                       | ammessi a condizione  |



|                                                                                                                                                        |                                                                                                                           |                      |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| P/1                                                                                                                                                    | Fabbricati costruiti o adattati per esigenze commerciali e non suscettibili di destinazione senza radicali trasformazioni | vietati              | ammessi a condizione |
| S/4                                                                                                                                                    | Attrezzature collettive                                                                                                   | vietate              | ammesse a condizione |
| S/5                                                                                                                                                    | Servizi religiosi e/o fabbricati destinati all'esercizio dei culti                                                        | solo se esistenti    | ammessi a condizione |
| S/6                                                                                                                                                    | Parcheggi attrezzati                                                                                                      | vietati              | ammessi a condizione |
| F/1                                                                                                                                                    | Impianti sportivi a raso                                                                                                  | ammessi a condizione | ammessi a condizione |
| F/7                                                                                                                                                    | Depositi a cielo aperto                                                                                                   | vietati              | ammessi a condizione |
| F/8                                                                                                                                                    | Cave e miniere a cielo aperto                                                                                             | ammesse a condizione | ammesse a condizione |
| F/13                                                                                                                                                   | Canali e corsi d'acqua                                                                                                    | ammessi a condizione | ammessi a condizione |
| <i>(1) Interventi ammessi a condizione = siano attuate le misure di protezione efficaci ad evitare ogni dispersione di agenti inquinanti nel suolo</i> |                                                                                                                           |                      |                      |

4. Deve essere esclusa la realizzazione di serbatoi interrati di idrocarburi e di sostanze liquide pericolose di qualsiasi tipo e natura;

5. Nelle zone di rispetto primario di acquiferi vulnerabili (100 ml), relativamente alle destinazioni di cui al sopra riportato prospetto, devono rispettarsi le seguenti prescrizioni :

- pozzetti, fosse biologiche ed opere per il collettamento delle acque nere o miste, ivi compresi gli allacciamenti alla pubblica fognatura, devono essere dotati di dispositivi di sicurezza atti a garantirne la perfetta tenuta idraulica;
- per le canalizzazioni a cielo aperto, il progetto deve essere corredato da uno studio di previsione della qualità delle acque vettorate e dalla previsione delle opere necessarie a garantire l'integrità delle acque sotterranee intercettate dalle captazioni idropotabili.

6. Relativamente alle destinazioni ammissibili di cui al sopra riportato prospetto, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni

- la superficie compresa nel perimetro di protezione primaria se oggetto di nuova urbanizzazione deve essere prioritariamente adibita a verde pubblico o privato; potrà essere computata ai fini dell'edificazione (non destinata) solo subordinatamente all'indisponibilità di superfici fondiarie esterne al perimetro, in grado di consentire il raggiungimento della suscettività edificatoria consentita;
- le caratteristiche geotecniche dell'area d'intervento devono consentire la realizzazione di eventuali fondazioni superficiali, essendo tassativamente vietate le palificazioni, se in grado di esporre a rischio d'inquinamento le falde utilizzate a fini idropotabili;
- a cura e spese dei soggetti attuatori devono essere allestiti dispositivi di protezione dinamica a integrazione del sistema di monitoraggio delle captazioni idropotabili;
- pozzetti, fosse biologiche ed opere per il collettamento delle acque nere o miste, ivi compresi gli allacciamenti alla pubblica fognatura devono essere dotati di dispositivi di sicurezza atti a garantirne la perfetta tenuta idraulica;
- in caso di depositi a cielo aperto, l'ammissibilità è stabilita in sede di nulla osta all'uso specifico, in relazione alla natura dei materiali da depositare e delle caratteristiche delle opere per il drenaggio e il collettamento delle acque meteoriche;
- i parcheggi devono essere impermeabilizzati e dotati di reti di drenaggio e collettamento delle acque meteoriche a perfetta tenuta idraulica;
- le fondazioni di eventuali opere d'arte connesse alle infrastrutture per la viabilità non devono, di norma, prevedere palificazioni, e, in ogni caso dovranno essere documentate modalità operative in grado di garantire adeguata protezione delle falde intercettate dalle captazioni acquedottistiche;
- le canalizzazioni a cielo aperto in generale devono avere fondo e fianchi adeguatamente impermeabilizzati.



**Articolo 27 – Disciplina all'interno dei perimetri di protezione secondaria o allargata (PA2)**

1. All'interno dei perimetri di protezione secondaria o allargata (da 100 a 200 ml) si applicano le prescrizioni del precedente Art. 26, con le modifiche di seguito indicate:

- a) U/5 - Costruzioni su aree attrezzate per roulotte o altro mezzo di pernottamento autonomo, ammessi se su acquiferi protetti;
- b) S/6 - Parcheggi attrezzati, ammessi se a servizio di attività consentite e di servizi pubblici;
- c) F/8 - Cave e miniere a cielo aperto sono ammesse su acquiferi protetti, con modalità che assicurino il mantenimento della protezione; su acquiferi vulnerabili sono ammesse a condizione del ripristino effettuato in immediata successione all'escavazione e con modalità atte a migliorare artificialmente la protezione naturale, e con profondità di scavo che mantengano un adeguato franco dal tetto delle falde;
- d) F/11 - Infrastrutture viarie, ammesse se precedute da specifico studio di impatto ambientale;

2. Bacini idrici per pesca sportiva e/o itticoltura sono ammessi a condizione che non siano alterate le condizioni di acquifero protetto e siano osservate apposite modalità di realizzazione; canali e corsi d'acqua a cielo aperto purchè convoglino solo acque meteoriche o per uso irriguo.

3. Su acquiferi vulnerabili sono ammessi il solo ampliamento e adeguamento di edifici esistenti e delle loro pertinenze, previa adozione di dispositivi di messa in sicurezza degli scarichi, come descritti dal precedente Art. 26 e ferma restando la esclusione di serbatoi interrati di idrocarburi e di altre sostanze liquide pericolose.



### **PARTE III**

## **I SISTEMI DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI INSEDIAMENTI**

### **CAPO V – INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**

#### **Articolo 28 – Le aree per le infrastrutture stradali**

1. Il sistema delle infrastrutture è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Comprende i percorsi per la circolazione veicolare e le aree adiacenti individuate dalle distanze di rispetto o dalle fasce di ambientazione.
2. Le aree per le infrastrutture stradali sono individuate dal PSC mediante appositi simboli, che ne indicano ubicazione, carattere e tipologia (vedi Tav. A4.3). Il PSC considera prioritari gli interventi di adeguamento delle sedi stradali sottoposte ad indagine al fine di portare a soluzione i problemi connessi allo stato di percorribilità e sicurezza delle stesse.
3. Gli elementi infrastrutturali si sovrappongono alla partizione del territorio in ambiti e relative zone elementari; di conseguenza l'asse di una via di comunicazione coincide identicamente con la demarcazione fra ambiti o zone da essa separate. Una modifica al PSC che comporti variazione del tracciato di un asse stradale comporta automaticamente una corrispondente traslazione del limite di zona o di ambito.
4. I limiti delle aree per il sistema delle infrastrutture viarie coincidono con quelli delle rispettive fasce di rispetto disciplinate dalle norme REU. In assenza di indicazioni esplicite tali limiti sono assunti come coincidenti con quelli della superficie demaniale, o con quelli risultanti da progetti dichiarati di pubblica utilità.
5. I tracciati viari localizzati dal PSC possono essere modificati da strumenti urbanistici attuativi o da progetti di pubblica utilità, a condizione che rimangano compresi nei limiti dell'area per vie di comunicazione.
6. I PAU previsti dal PSC, o in seguito introdotti in variante ad esso, possono apportare integrazioni al sistema delle infrastrutture di interesse locale, ove manchino specifiche ed esplicite indicazioni del Piano Strutturale medesimo.

#### **Articolo 29 – Disciplina delle aree per la viabilità**

1. Le aree per la viabilità sono destinate al potenziamento o alla realizzazione di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada, come nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, nodi stradali e piazze, piantumazioni e sistemazioni a verde, fasce di rispetto, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili.
2. Esclusivamente su tali aree il PSC ammette interventi per/su strade di categoria C, E, F per come classificate dal DPR 26.10.1993, n. 147, ed alle quali si attribuiscono le seguenti funzioni:

| <i>Funzioni della rete</i>      | <i>1. Rete secondaria di penetrazione</i>                                                                                                 | <i>2. Rete locale di accesso</i>                                                                                                               |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Movimento servito</i>        | Penetrazione verso la rete locale                                                                                                         | Accesso                                                                                                                                        |
| <i>Entità dello spostamento</i> | Distanza ridotta                                                                                                                          | Breve distanza                                                                                                                                 |
| <i>Funzione nel territorio</i>  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ provinciale e interlocale in ambito extraurbano</li><li>▪ di quartiere in ambito urbano</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ interlocale e comunale in ambito extraurbano</li><li>▪ interna al quartiere in ambito urbano</li></ul> |
| <i>Componenti di traffico</i>   | Tutte le componenti                                                                                                                       | Tutte le componenti                                                                                                                            |

Sono, comunque, ammessi interventi di adeguamento o di nuova realizzazione se previsti da strumenti di programmazione e/o pianificazione sovraordinati o da strumenti urbanistici di attuazione.

3. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere realizzati su aree per viabilità e parcheggio anche mediante strutture sotterranee oppure, se in posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, mediante strutture in elevazione.



Tali strutture, che non incidono sul carico urbanistico, né sul dimensionamento, sono disciplinate dalle norme di zona elementare REU o da strumenti urbanistici di attuazione

4. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore obbligatorio per quanto concerne il tracciato di massima e la scelta ubicazionale. La stessa riveste, però, valore indicativo per ciò che riguarda le soluzioni tecniche ed i parametri di dettaglio che verranno precisati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere.

Per quanto attiene le intersezioni a raso, le indicazioni del PSC hanno valore orientativo dove le stesse sono interessate da PAU e dai progetti dichiarati di pubblica utilità.

5. Gli interventi sulle strade esistenti sono eseguiti adeguando le caratteristiche geometriche delle stesse alle presenti norme e a quelle del Decreto Min. Infrastrutture e Trasporti del 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", in modo da soddisfare nella maniera migliore le esigenze della circolazione ed evitando di introdurre ulteriori situazioni di pericolosità.

6. Le infrastrutture viarie comprese nelle aree per viabilità dovranno tendere ad avere le caratteristiche geometriche degli schemi grafici di seguito riportati.

### Articolo 30 – Classificazione e funzione della rete stradale

1. Con riferimento a quanto previsto dalla classificazione funzionale delle strade (ex art. 2, D.lgs n. 285 del 13 giugno 1995 – Nuovo codice della strada), per il Comune di Placanica il PSC individua *due livelli di rete*, cui corrispondono gli elementi di rete indicati in tabella.

| Classificazione della rete         | Strade corrispondenti secondo Codice |                                |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                                    | In ambito extraurbano                | In ambito urbano               |
| 1. Rete secondaria di penetrazione | 1/a Strade extraurbane secondarie    | 1/b Strade urbane di quartiere |
| 2. Rete locale di accesso          | 2/a Strade locali extraurbane        | 2/b Strade locali urbane       |

2. In particolare, riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali della rete comunale, le strade prese in considerazione dal PSC sono così classificate:

|                                           |                                                                                    |          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1/a Strade extraurbane secondarie         | ▪ Strada provinciale 92 con innesto sulla SS. 106                                  | (Ctg. C) |
| 1/b Strade urbane di quartiere            | ▪ Strada provinciale 92 "traversa interna all'abitato"                             | (Ctg. C) |
| 2/a Strade locali extraurbane             | ▪ Comunali di collegamento alle frazioni interne, previste o esistenti da adeguare | (Ctg. C) |
| 2/b Strade urbane di quartiere            | ▪ Strade comunali esistenti o previste                                             | (Ctg. E) |
| 2/b Strade locali (extraurbane ed urbane) | ▪ Comunali e interpoderali previste o esistenti da adeguare                        | (Ctg. F) |

3. Le strade sopra indicate, in relazione alla composizione della carreggiata, sono caratterizzate come segue:

| Strade                                            | Ctg | Ambito<br>territoriale | Limite di<br>velocità |                                                  | Corsie<br>per senso<br>di marcia | Intervallo di velocità di<br>progetto |                     |
|---------------------------------------------------|-----|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
|                                                   |     |                        |                       |                                                  |                                  | Limite<br>inferiore                   | Limite<br>superiore |
|                                                   |     |                        | (Km/ora)              | N°                                               | (Km/ora)                         | (Km/ora)                              |                     |
| 1/a Extraurbana secondaria                        | C   | extraurbano            | C1                    | 90                                               | 1                                | 60                                    | 100                 |
| 1/b Strade urbane di quartiere                    | C   | urbano                 | --                    | 50                                               | 1 o più                          | 40                                    | 60                  |
| 2/a Strade locali extraurbane                     | C   | extraurbano            | C2                    | 50                                               | 1 o più                          | 40                                    | 60                  |
| 2/b Strade urbane di quartiere                    | E   | urbano                 | --                    | 50                                               | 1                                | 40                                    | 60                  |
| 2/b Strade locali                                 | F   | extraurbano            | F1                    | 90                                               | 1                                | 40                                    | 100                 |
|                                                   |     |                        | F2                    | 90                                               | 1                                | 40                                    | 100                 |
|                                                   |     | urbano                 | --                    | 50                                               | 1 o più                          | 25                                    | 60                  |
| C1 – F1 = strada extraurbana a traffico sostenuto |     |                        |                       | C2 – F2 = strada extraurbana a traffico limitato |                                  |                                       |                     |

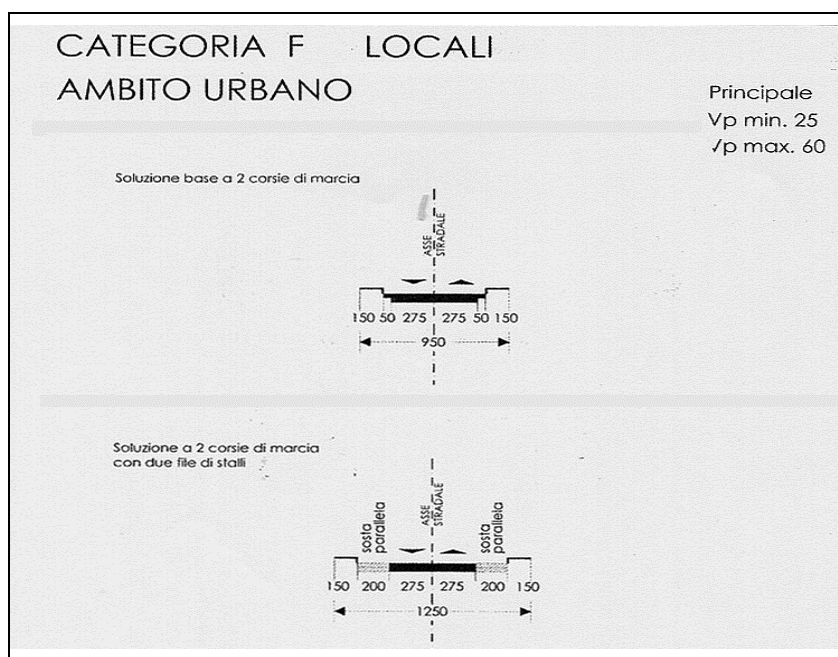
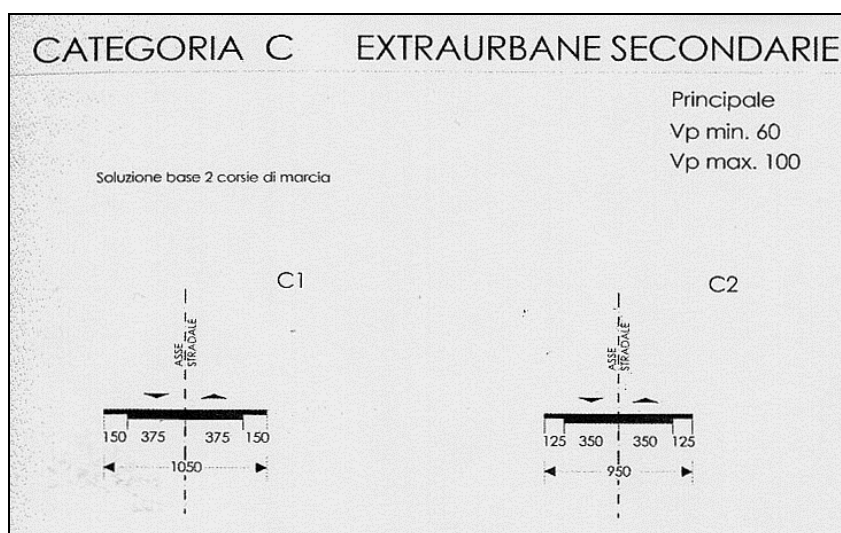


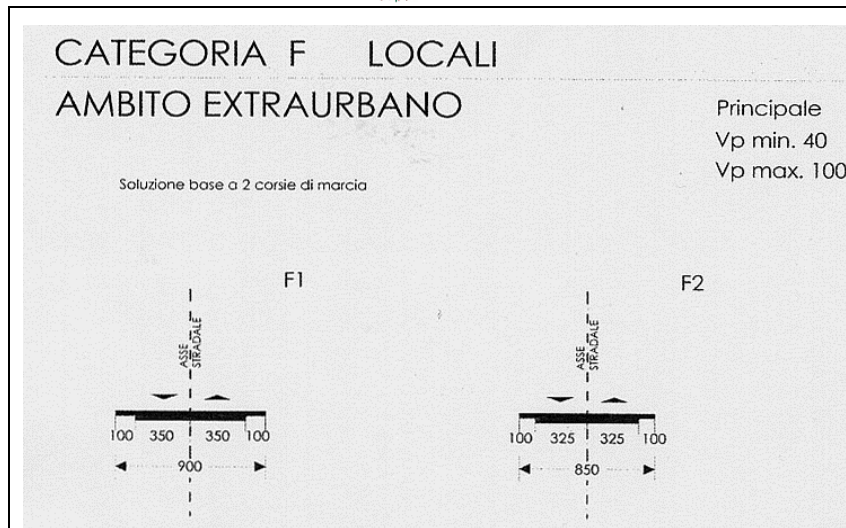
4. Nell'ambito delle strade del tipo locale (Ctg F) sono considerate anche le strade a destinazione particolare, per le quali le caratteristiche compositive fornite dalla tabella precedente e caratterizzate dal parametro "velocità di progetto" non sono applicabili.

Si tratta, in ambito extraurbano, di strade agricole, forestali, consortili, interpoderali e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite, in particolare, all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito.

In ambito urbano ricadono in questa tipologia le strade residenziali, di cui all'art. 3.5 del DM 5 novembre 2001, nelle quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni.

Pertanto in entrambi gli ambiti dovranno prevedersi, in sede di progettazione stradale, opportuni accorgimenti costruttivi e di segnaletica, per il contenimento delle velocità praticate.





### Articolo 31 – Prescrizioni qualitative

1. La costruzione e l'adeguamento delle infrastrutture di cui al presente CapoV devono comprendere le *sistemazioni* delle porzioni di suolo interne all'infrastruttura stessa, o interposte fra questa e le proprietà private contermini.
2. Tali sistemazioni consistono essenzialmente:
  - a) nel raccordo dei rilevati alle superfici inedificabili adiacenti, mediante riporti di terreno opportunamente sagomati;
  - b) nella collocazione di alberature e nella sistemazione a verde al margine della sede viaria ed all'interno di eventuali svincoli.

### Articolo 32 – Distanze minime dalle vie di comunicazione

1. Le distanze minime a protezione del nastro stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal confine stradale, sono le seguenti:
  - a) strade di tipo C: ml 30,00, fuori dei centri abitati; per le recinzioni ml. 3,00;
  - b) strade di tipo E: da ml 0,00 a ml 10,00, così come indicato dalle Norme REU;
  - c) strade di tipo F: ml 20,00, fuori dai centri abitati; da ml. 0,00 a ml. 5,00 all'interno dei centri abitati, come indicato dalle Norme REU.

Per le strade vicinali, così come definite dall'art. 3, comma 1 del Dlgs 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni, la distanza è di ml 10,00.

2. Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso in cui quest'ultimo sia suscettibile di attuazione diretta, le distanze sono le seguenti:

- a) strade di tipo C: ml 10,00;
- b) strade di tipo F: ml 5,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

3. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

4. Nei confronti del confine delle strade non comprese nell'elenco dei precedenti comma e di quelle a protezione delle quali la cartografia di Piano non indichi alcuna distanza minima, deve sempre essere osservata la distanza di ml. 5,00.



5. Quando vengono realizzate nuove costruzioni, sostituzioni edilizie ed ampliamenti prospicienti l'asse della via di comunicazione, tale distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza della parete prospiciente con un minimo di ml. 5,00 dal limite di intersezioni dei confini delle strade suddette in corrispondenza di incroci.
6. A confine di strade prive di marciapiede, le recinzioni dei nuovi edifici dovranno rispettare una distanza dalla carreggiata di progetto non inferiore a ml. 1,50 ed in corrispondenza degli incroci uno smusso circolare di raggio non inferiore a ml. 2,00.
7. Fuori dai centri abitati le recinzioni costituite da siepi vive, o da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari sostenute da paletti infissi direttamente nel suolo o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo, tenute ad altezza non superiori a ml. 1,00, la distanza da osservarsi dal confine stradale è ml. 1,00. Per le medesime recinzioni di cui sopra di altezza superiore a ml. 1,00, o per recinzioni anche di altezza inferiori a ml. 1,00, sostenute da pali infissi in cordoli emergenti di oltre cm. 30 dal suolo, la distanza da osservarsi è di ml. 3,00.
8. In corrispondenza di intersezioni stradali è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichino la funzionalità dell'intersezione stessa.
9. Nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria F (o non classificate) determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata su tale allineamento, ove a ciò non ostino indicazioni grafiche di rispetti stradali o le norme sopra richiamate.

## **CAPO VI – IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI CIMITERIALI**

### **Articolo 33 – Impianti di depurazione (H1)**

1. Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue (o l'ampliamento di impianti esistenti), derivanti da insediamenti produttivi in grado di causare esalazioni odorigene o formazione di aerosoli, è prescritta una fascia di rispetto non inferiore a ml. 100 dall'impianto.
2. Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere altresì osservata la fascia di rispetto di ml 100 da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto.
3. Deroghe dal distacco di ml 100, sia riferite alla realizzazione dell'impianto rispetto ad insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferita alla localizzazione dei predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse previa valutazione d'impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto, o dei dispositivi di adeguata mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle attività e funzioni oggetto di tutela.
4. La modifica al perimetro delle fasce di rispetto, a seguito dell'ampliamento degli impianti di depurazione esistenti, può avvenire tramite variante al PSC, con conseguente semplice aggiornamento della cartografia.

### **Articolo 34 – Aree cimiteriali (H2)**

1. Sono comprese le aree occupate dai cimiteri e quelle laterali di vincolo come individuate in cartografia.
2. Le zone di rispetto cimiteriale, per come regolate dal *Testo Unico delle leggi sanitarie (R.D. 24 luglio 1934, n. 1265)*, come modificato dalla legge 01 agosto 2002, n. 166, corrispondono ad una fascia di 200 m. dall'area cimiteriale.



3. La costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli esistenti può essere consentita, rispettando il limite di 50 mt alle condizioni di cui all'art. 28, comma 2, lett. a), b), della legge 1 agosto 2002, n. 166, previa approvazione del Consiglio Comunale, su parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale.
4. Al loro interno è vietato costruire nuovi edifici, ma è consentita la realizzazione di infrastrutture ed opere di urbanizzazione.
5. E' consentita l'edificazione, qualora ammessa ai sensi delle presenti norme, ove il lotto edificabile risulti parzialmente ricompreso nella fascia di rispetto in misura non superiore al 50% della superficie complessiva. L'edificato dovrà comunque essere collocato al di fuori della fascia di rispetto medesima.
6. Sugli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto sono ammessi tutti gli interventi edilizi fino alla Ristrutturazione Edilizia, fatta eccezione per gli interventi di cui ai punti 5-6-7° dell' Art. 10 delle Norme REU.
7. Esse sono individuate dalla cartografia di PSC e, in caso di difformità fra quanto indicato da quest'ultima e le disposizioni del T.U. di cui sopra, prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore, salvo che non siano intervenuti provvedimenti di autorizzazione alla costruzione o ampliamento di cimiteri a minor distanza, comunque mai inferiore a 50 mt..

## **CAPO VII – L'INSEDIAMENTO STORICO**

### **Articolo 35 – Definizione di Centro Storico**

1. Il Centro Storico di Placanica, coincide con l'insediamento di antica formazione che nel tempo ha mantenuto la riconoscibilità della propria struttura urbana e dei processi di formazione.
2. Ad esso il PSC attribuisce valore di Ambito Strategico (AS1), stante la peculiarità ambientale di un luogo organizzato da preesistenze edilizie, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti di particolare fattura tipologica unitariamente composti in un unicum insediativo.
3. Il PSC definisce la perimetrazione del Centro Storico, individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli aspetti problematici legati a fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Stabilisce la disciplina generale, attraverso le Norme REU, diretta ad integrare le politiche di riuso, salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso CS, anche con riguardo alla esigenza di favorire attività di servizio di prima necessità, nonché di attività commerciali e artigianali.
4. Il Centro Storico - Zona Territoriale Omogenea A - è parte integrante dell'ATU I "Ambito del Centro Storico" la cui disciplina è demandata al REU mediante l'individuazione delle destinazioni d'uso edilizie e delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche ammesse.

### **Articolo 36 – Aree di conservazione edilizia e ambientale**

1. Le parti del territorio interessate da tessuti che rivestono carattere storico, o di particolare valore ambientale, sono soggette a politiche di salvaguardia (edilizia ed ambientale) che integrano la tutela e la valorizzazione del tessuto storico e il riuso del patrimonio edilizio con esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
2. Nel territorio soggetto a tale disciplina, qualsivoglia intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, ecc.) deve essere coerente e compartecipe dei caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della zona. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo antico, recuperando l'identità storica in essere.



3. Nell'ATU di competenza del CS, le ristrutturazioni di strade e altri spazi pubblici con rifacimenti di pavimentazioni o impianti di illuminazione pubblica e con apposizione di elementi di arredo dovranno essere conformi ai contenuti anche qualitativi del particolare contesto urbano.
4. All'interno del Centro storico, la ZTO A e le relative sottozone, rimangono i riferimenti alla disciplina urbanistica degli immobili prevista dalle Norme REU.

## **CAPO VIII – L'INSEDIAMENTO MODERNO**

### **Articolo 37 – Tessuti edilizi compatti**

1. Le aree urbane centrali di Placanica sono caratterizzate da tessuti edilizi compatti, prevalentemente strutturati sulla traversa urbana della SP 94, dotati delle opere di urbanizzazione nei limiti stabiliti dal DM 1444/68.
2. In relazione ai caratteri insediativi e ambientali di questa porzione di territorio, l'obiettivo è di favorire interventi di adeguamento e di sostituzione edilizia finalizzati al rinnovo del patrimonio abitativo, e di specializzare, se compatibili con la residenza, destinazioni d'uso turistiche, commerciali e terziarie nella misura del 20% della cubatura esistente o di previsione.
3. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli prescritti per la ZTO B1 per come disciplinata dalle norme di REU. Nelle parti interessate da "Rischio R4-PAI" sono previsti solo interventi di consolidamento fino alla eliminazione del predetto vincolo.
4. Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento al successivo Art. 43.

### **Articolo 38 – Tessuti edilizi da completare**

1. Le aree di frangia del centro urbano di Placanica sono caratterizzate da tessuti edilizi ed urbanistici in via di consolidamento, in presenza, almeno in parte, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. In relazione ai caratteri insediativi ed ambientali di tali aree, l'obiettivo di favorire il completamento dei tessuti edilizi è finalizzato a conseguire l'integrazione urbanistica di questa porzione di territorio con quella adiacente e di specializzare, se compatibili con la residenza, destinazioni d'uso turistiche, commerciali e terziarie nella misura del 20% della cubatura esistente o di previsione.
3. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli prescritti per la ZTO B2 per come disciplinata dalle norme di REU.
4. Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento al successivo Art. 43.

### **Articolo 39 – Nuclei edilizi di conservazione**

1. I nuclei edilizi di Pietra, Valenti e Sambrase ed altre aggregazioni edilizie al loro intorno, sono caratterizzati da modeste consistenze insediative ed abitative in un contesto specificatamente naturale, rilevante da punto di vista ambientale, modesto dal punto di vista dell'uso agricolo del suolo.
2. In relazione ai caratteri ambientali e ai condizionamenti derivanti dai non favorevoli fattori geomorfologici, l'obiettivo di favorire la conservazione del patrimonio edilizio ed il riuso di quello in atto non utilizzato, è finalizzato all'esigenza più generale di migliorare la qualità degli insediamenti e di tutelare le risorse ambientali che pervadono i nuclei edilizi medesimi.
3. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli prescritti per la ZTO B4 per come disciplinata dalle norme di REU.
4. Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento al successivo Art. 43.



#### **Articolo 40 – Zone di completamento e di ristrutturazione edilizia**

1. I nuclei edilizi di Titi e Tuffarella e San Nicola, ai margini del confine con Stignano, disorganici e privi di riconoscibilità di assetto, sono caratterizzati da episodi edilizi spontanei in via di ulteriore diffusione e consolidamento.
2. In relazione ai caratteri ambientali di tali aree ed alle tendenze insediative in atto, l'obiettivo di favorire il completamento dei tessuti edilizi, è finalizzato all'esigenza più generale di pervenire alla riorganizzazione insediativa dei predetti nuclei (migliore assetto degli insediamenti e delle infrastrutture) ed alla ristrutturazione urbanistica di una modesta area più ampia.
3. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli prescritti per la ZTO B5 per come disciplinata dalle norme di REU.
4. Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento al successivo Art. 43.

#### ***CAPO IX – L'INSEDIAMENTO RECENTE***

##### **Articolo 41 – Zone di completamento compensativo**

1. La presenza di episodi edilizi diffusi lungo la SP 94 suggerisce di creare le condizioni per il riordino di un modesto insediamento lineare strutturato sulla predetta strada di collegamento al centro capoluogo.
2. In relazione ai fattori di sostenibilità ambientale e ai condizionamenti derivanti dai non favorevoli fattori geomorfologici, l'obiettivo è di favorire modesti nuovi interventi edilizi di completamento nel rispetto delle condizioni di percorribilità della strada provinciale.
3. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli prescritti per la ZTO B3 per come disciplinata dalle norme di REU.
4. Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento al successivo Art. 43.



**PARTE IV**  
**PIANO STRUTTURALE – REGIMI D'USO E DI INTERVENTO**

**CAPO X - LE DOTAZIONI TERRITORIALI**

**Articolo 42 – Regimi d'uso e di intervento del PSC**

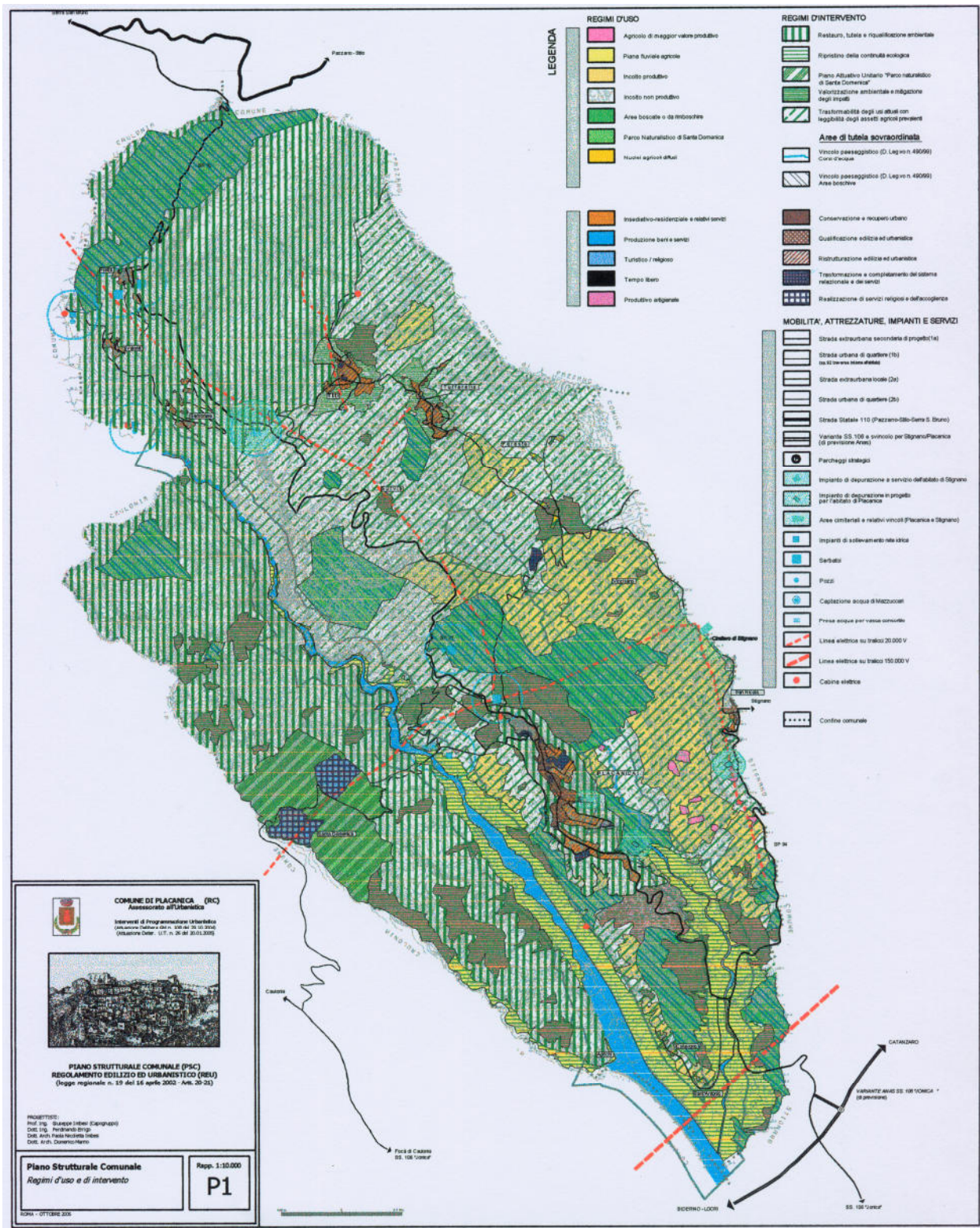
1. Il PSC di Placanica nella *componente strategica* dichiara il valore delle risorse presenti e le condizioni fisiche e funzionali prevalenti del territorio; a tali condizioni attribuisce regimi d'uso e di intervento (vedi Tav. P1) *coerenti* con gli strumenti legislativi vigenti e *compatibili* con i caratteri dell'assetto morfologico, delle risorse ambientali, dell'assetto economico e sociale del Comune.

2. Articolati per sistema, i *regimi d'uso e i corrispondenti regimi di intervento* sono individuati come segue:

| Regimi d'uso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Regimi di intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A. Sistema ambientale</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Agricolo di maggior valore produttivo</li><li>▪ Piana fluviale agricola</li><li>▪ Incolto produttivo</li><li>▪ Incolto non produttivo</li><li>▪ Aree boscate o da rimboschire</li><li>▪ Parco naturalistico di Santa Domenica</li><li>▪ Nuclei agricoli diffusi</li></ul>                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Restauro, tutela e riqualificazione ambientale</li><li>▪ Ripristino della continuità ecologica</li><li>▪ Piano Attuativo Unitario del “Parco naturalistico di Santa Domenica”</li><li>▪ Valorizzazione ambientale e mitigazione degli impatti</li><li>▪ Trasformabilità degli usi attuali con leggibilità degli assetti agricoli prevalenti</li><li>▪ Vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua</li><li>▪ Vincoli paesaggistici sulle aree boschive</li></ul> |
| <b>B. Sistema insediativo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Insediativo-residenziale e relativi servizi</li><li>▪ Turistico-religioso</li><li>▪ Tempo libero</li><li>▪ Produttivo artigianale</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conservazione e recupero urbano</li><li>▪ Qualificazione edilizia ed urbanistica</li><li>▪ Ristrutturazione edilizia ed urbanistica</li><li>▪ Trasformazione e completamento del sistema relazionale e dei servizi</li><li>▪ Realizzazione di servizi religiosi e dell'accoglienza</li></ul>                                                                                                                                                                |
| <b>C. Sistema relazionale e dei servizi generali</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Viabilità extraurbana secondaria di progetto (1a)</li><li>▪ Viabilità urbana di quartiere (1b)</li><li>▪ Viabilità extraurbana locale (2a)</li><li>▪ Viabilità urbana di quartiere (2b)</li><li>▪ Parcheggi strategici</li><li>▪ Impianti tecnologici (depuratori, linee elettriche, idriche e opere acquedottistiche di presa)</li><li>▪ Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Progetti di OO.PP. per nuove realizzazioni e per interventi di adeguamenti di infrastrutture esistenti</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



# COMUNE DI PLACANICA - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Norme tecniche di attuazione



**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
*Regimi d'uso e di intervento*



### Articolo 43 – Destinazioni d'uso delle unità edilizie

1. Alle aree elementari, comprese all'interno degli Ambiti Territoriali Unitari di cui al prec. Art. 14, sono attribuite destinazioni d'uso specifiche (ammesse o da escludere), nonché la possibilità di destinazioni temporanee a seguito di rifunzionalizzazione degli immobili.

2. Le destinazioni d'uso delle unità edilizie si articolano nei seguenti *Raggruppamenti*, articolati a loro volta in *Categorie* omogenee di riferimento delle aree elementari o ZTO comprese negli ATU di Piano.

#### Raggruppamento A

|         |                                                    |     |                                                                                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ctg. A1 | Residenziale                                       | U1  | ▪ Abitazioni di ogni tipo, unifamiliari o plurifamiliari con accessori e pertinenze                                                                                |
|         |                                                    | U2  | ▪ Edifici per collegi, convitti, case di riposo, conventi e studentati                                                                                             |
| Ctg. A2 | Turistico-ricettiva                                | U3  | ▪ Alberghi e pensioni e attrezzature similari                                                                                                                      |
|         |                                                    | U4  | ▪ Sale cinematografiche e per spettacoli                                                                                                                           |
|         |                                                    | U5  | ▪ Costruzioni su aree attrezzate per roulotte o altro mezzo di pernottamento autonomo                                                                              |
| Ctg. A3 | Direzionale e terziario                            | U6  | ▪ Uffici e studi privati                                                                                                                                           |
|         |                                                    | U7  | ▪ Uffici pubblici                                                                                                                                                  |
|         |                                                    | U8  | ▪ Sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, sedi per la pubblica amministrazione                                                                     |
| Ctg. A4 | Terziario diffusivo di piccola dimensione          | U9  | ▪ Negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi                                                                                                                  |
|         |                                                    | U10 | ▪ Uffici, ambulatori, agenzie bancarie, agenzie di viaggio, attività di servizio e simili                                                                          |
|         |                                                    | U11 | ▪ Artigianato di servizio (attività di servizio alla casa, alla persone, e, comunque, di servizio alle attività urbane in genere) e laboratori per arti e mestieri |
|         |                                                    | U12 | ▪ Magazzini e locali di deposito in genere                                                                                                                         |
|         |                                                    | U13 | ▪ Stazioni di servizio e distributori di carburanti                                                                                                                |
|         |                                                    | U14 | ▪ Attività di servizio all'auto (gommisti, carrozzai, elettrauto, carburatori e simili)                                                                            |
|         |                                                    | U15 | ▪ Autorimesse e rimesse                                                                                                                                            |
| Ctg. A5 | Sanitaria                                          | U16 | ▪ Case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico                                                                                                |
|         |                                                    | U17 | ▪ Servizi per gli anziani e per portatori di handicap                                                                                                              |
|         |                                                    | U18 | ▪ Laboratori per analisi cliniche e centri di riabilitazione                                                                                                       |
| Ctg. A6 | Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani | U19 | ▪ Impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti tecnologiche (elettriche, idriche, ecc.)                                                              |
|         |                                                    | U20 | ▪ Impianti di smaltimento e depurazione acque reflue                                                                                                               |
|         |                                                    | U21 | ▪ Impianti di smaltimento rifiuti solidi urbani                                                                                                                    |

#### Raggruppamento B

|         |                                   |    |                                                                                                                             |
|---------|-----------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ctg. B1 | Commerciale                       | P1 | ▪ Fabbricati costruiti o adattati per esigenze commerciali e non suscettibili di destinazione senza radicali trasformazioni |
|         |                                   | P2 | ▪ Esercizi commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 200 mq.                                    |
|         |                                   | P3 | ▪ Esercizi commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 200 mq.                                        |
|         |                                   | P4 | ▪ Esercizi commerciali all'ingrosso, compresi eventuali magazzini                                                           |
| Ctg. B2 | Artigianale e piccolo industriale | P5 | ▪ Capannoni e/o impianti (singoli o su aree proprie) volti alla produzione di beni compatibili con l'ambiente urbano        |

#### Raggruppamento C

|         |                                          |    |                                                                                              |
|---------|------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ctg. C1 | Servizi pubblici o di interesse pubblico | S1 | ▪ Scuole dell'obbligo                                                                        |
|         |                                          | S2 | ▪ Scuole medie superiori, scuole professionali, pubbliche o private, legalmente riconosciute |
|         |                                          | S3 | ▪ Spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport                                |
|         |                                          | S4 | ▪ verde pubblico attrezzato o naturale                                                       |
|         |                                          | S5 | ▪ Attrezzature di interesse comune (sociali, culturali e ricreativi)                         |



|  |  |          |                                                                                                                                                      |
|--|--|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | S6<br>PK | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servizi religiosi e/o fabbricati destinati all'esercizio dei culti</li> <li>▪ Piazze e Parcheggi</li> </ul> |
|--|--|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Raggruppamento D

|         |                        |    |                                                                                                                                           |
|---------|------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ctg. D1 | Agricolo-aziendale     | E1 | ▪ Residenze per la conduzione aziendale                                                                                                   |
|         |                        | E2 | ▪ Accessori di servizio (fienili, depositi di prodotti, magazzini per mangimi, ricoveri macchine agricole, ricoveri animali, ecc.)        |
|         |                        | E3 | ▪ Allevamenti zootecnici                                                                                                                  |
|         |                        | E4 | ▪ Costruzioni rurali specializzate                                                                                                        |
|         |                        | E5 | ▪ Opifici e locali di trasformazione di prodotti agricoli                                                                                 |
|         |                        | E6 | ▪ Impianti di serra che, ancorché provvisori, non rientrano fra gli accessori di servizio                                                 |
|         |                        | E7 | ▪ Impianti e strutture di depurazione di reflui zootecnici                                                                                |
|         |                        | E8 | ▪ Lagoni e serbatoi di accumulo di liquami e reflui zootecnici                                                                            |
| Ctg. D2 | Agricolo-complementare | E9 | ▪ Attività agrituristiche che in ogni caso non costituiscono variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati |

#### Articolo 44 – Destinazione funzionale delle superfici inedificate

1. La destinazione d'uso di ogni superficie inedificabile è definita in relazione alla funzione cui il sedime dell'area è legittimamente adibito. Ad ogni superficie inedificata è attribuita una sola destinazione d'uso funzionale fra quelle comprese nel seguente elenco.

|                                               |                                           |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| F/1 - impianti sportivi a raso                | F/7 - cave e miniere a cielo aperto       |
| F/2 - campeggi e aree attrezzate per roulotte | F/8 - discariche di rifiuti               |
| F/3 - parchi e giardini pubblici              | F/9 - colture agrarie                     |
| F/4 - parchi e giardini privati               | F/10 - linee di trasporto in sede propria |
| F/5 - parcheggi per autoveicoli               | F/11 - infrastrutture viarie              |
| F/6 - depositi a cielo aperto                 | F/12 - bacini idrici per itticoltura      |

2. L'attribuzione di qualsiasi destinazione funzionale diversa da quella agricola, nonché la modifica della destinazione funzionale in atto deve essere assentita da atto concessorio o autorizzativi con le modalità previste nelle norme di REU.

#### Articolo 45 – Sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle *dotazioni territoriali* è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati (pubblici o di uso pubblico) che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC per quanto di sua competenza.

2. Il PSC stabilisce il fabbisogno di dotazioni e le relative prestazioni da garantire tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e degli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da realizzare.

3. Concorrono al sistema delle dotazioni:

- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- i servizi pubblici o di interesse pubblico;
- le dotazioni di carattere generale – opere infrastrutturali diffuse.

Le aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono vincolate ad uso pubblico e devono entrare a far parte del patrimonio indisponibile attraverso cessioni, accordi bonari e/o atti di espropriazione.

Le aree destinate alle attrezzature e spazi collettivi sono parimenti vincolate e, ove indicato dal PSC/REU, devono essere cedute gratuitamente al Comune, salvo monetizzazione ai sensi del successivo Art. 54.

4. Per quanto attiene alle dotazioni di carattere generale - opere infrastrutturali diffuse – diverse dalle strade, esse sono ammesse nelle aree per le vie di comunicazione e nella generalità del



territorio extraurbano, fatte salve le prescrizioni previste nelle zone di interesse o tutela paesaggistica ed ambientale.

5. La costruzione e/o l'adeguamento di vie di comunicazione, di condotte per il trasporto di energia e fluidi, nonché di opere relative al sistema idrografico, ove non consistano in opere di viabilità, per come classificate al precedente Art. 29, è ammessa anche in assenza di specifiche indicazioni o previsioni da parte del Piano, a condizione che si tratti di progetti di pubblica utilità.

#### **Articolo 46 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

Ne fanno parte:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, teleriscaldamento ed altre forme di energia;
- c) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- d) sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- e) altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
- f) la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche e nere possibilmente in reti separate, gli impianti di depurazione e smaltimento e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- g) gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- h) le strade di distribuzione e di servizio e relativi spazi e percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, le piazze ed i punti di sosta del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
- i) verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici.

#### **Articolo 47 – Attrezzature e spazi collettivi**

1. Gli immobili destinati a servizi di interesse collettivo, pubblici o privati, per la realizzazione di opere, impianti e spazi attrezzati, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, costituiscono attrezzature e spazi collettivi.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale sono in generale i servizi pubblici o di interesse pubblico di cui alla Ctg C1 indicata all'Art. 43.

In particolare per Placanica tali attrezzature riguardano:

- a) l'istruzione dell'obbligo;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche e per il culto;
- e) gli spazi aperti attrezzati a verde naturale per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- f) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- g) i parcheggi pubblici e di scambio diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

#### **Articolo 48 – Dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi**

1. Le quote minime di dotazioni di *aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi*, oltre alle aree destinate alla viabilità, sono state determinate in funzione di una popolazione insediabile di 2.688 abitanti.

2. Tali aree risultano articolate come segue (vedi Tabella 3 allegata):



- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 20,93 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale insediato o insediabile nel Comune, a fronte di una dotazione minima richiesta di 18,00 mq/ab., determinata ai sensi del DM 1444/68;
- b) per le attrezzature destinate all'istruzione, 4,03 mq/ab. , a fronte di una dotazione minima richiesta di 4,00 mq/ab.;
- c) per le attrezzature di interesse comune, 2,70 mq/ab. a fronte di una dotazione minima richiesta di 2,00 mq/ab.;
- d) per le aree di verde pubblico attrezzato e naturale, 11,16 mq/ab. a fronte di una dotazione minima richiesta di 9,00 mq/ab.;
- e) per le aree destinate a parcheggi pubblici asserviti alla residenza, 3,04 mq/ab. a fronte di una dotazione minima richiesta di 2,50 mq/ab.;
- f) per l'insieme delle aree destinate a parcheggi di scambio per usi turistici e religiosi, 12.050 mq. pari a 4,48 mq/ab.

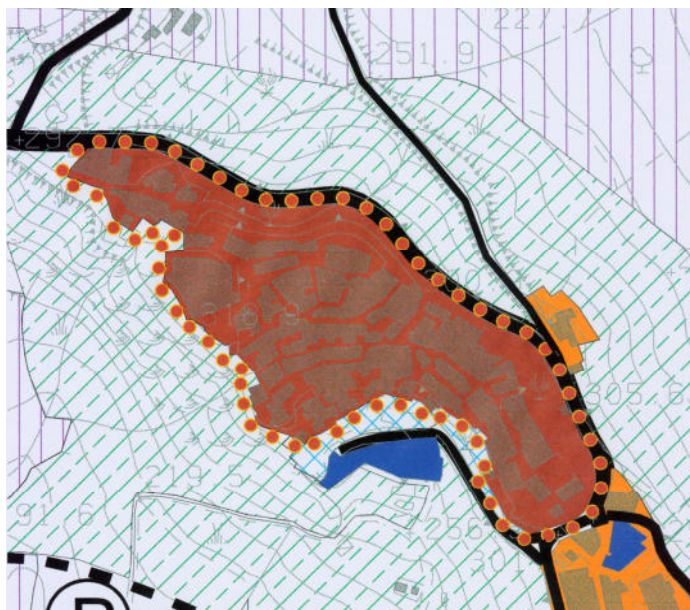
3. E' compito del REU articolare sul territorio la dotazione complessiva fissata avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al punto 1.

4. E' compito dell'AC programmare la realizzazione e l'attivazione delle attrezzature e degli spazi collettivi, assumere la proprietà degli spazi indicati ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/68 che dovranno essere realizzate nell'arco di tempo previsto per la validità dei vincoli imposti.

## **CAPO XI – AMBITI STRATEGICI DI INTERVENTO**

### **Articolo 49 – Recupero e valorizzazione del Centro Storico (AS1)**

1. L'area del nucleo antico di Placanica, che si colloca su una emergenza naturale, in parte scoscesa, nel paesaggio collinare del centro capoluogo, rappresenta un Ambito Strategico (AS1) unitario entro cui attivare interventi di "recupero e valorizzazione ambientale".



2. Ogni possibilità di intervento edilizio ed urbanistico è da subordinare:

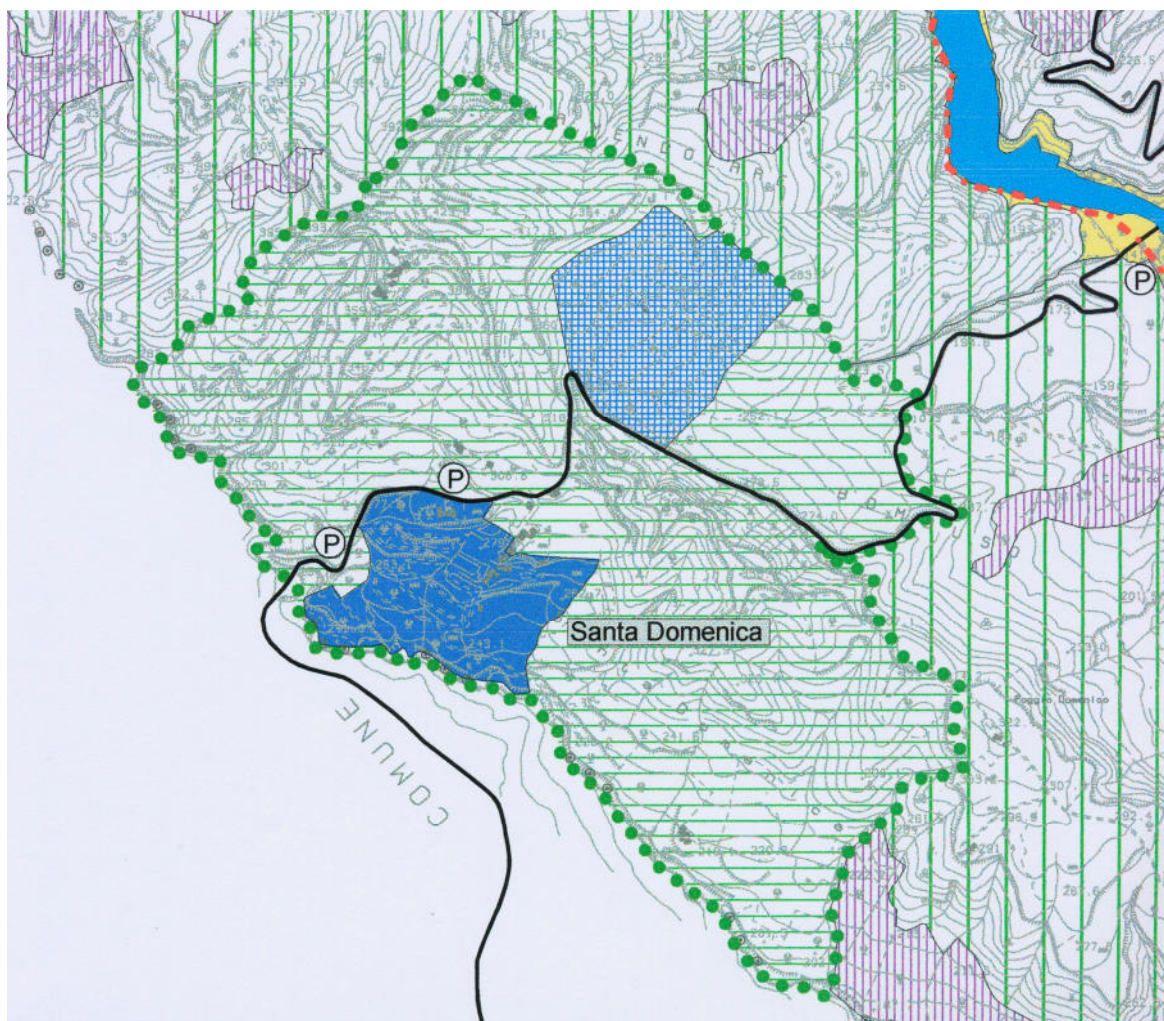
- ad un "*Piano di recupero geostatico e sismico*", in relazione alle condizioni di "rischio stimato" e alla inadeguatezza dei fattori di sicurezza (vedi indagini geomorfologiche), che dovrà scaturire da una analisi del rischio basata su congrue valutazioni dei parametri di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione al fine di prevedere gli interventi più opportuni.
- un "*Piano Quadro*" di iniziativa pubblica relativo:
  - a) alla viabilità (veicolare e pedonale), ai parcheggi (con relativi percorsi di accesso pedonale) e ai servizi pubblici e privati;
  - b) alla individuazione di "Unità minime" che salvaguardino l'omogeneità formale degli edifici e garantiscano, anche ai fini dell'adeguamento antisismico, l'integrità statica delle unità edilizie;



- c) alla selezione di destinazioni d'uso compatibili con i caratteri ambientali dell'area fra quelle sotto elencate, favorendo le attività in grado di rivitalizzare il centro urbano durante l'intero anno;
- un *Piano di Recupero urbanistico* iniziativa pubblica o privata relativo:
  - a) agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico (Chiese, Palazzi storici, Porte storiche di accesso alla città, Piazze, ecc.);
  - b) al patrimonio edilizio di proprietà pubblica o, eventualmente, acquisito al demanio pubblico;
  - c) alla previsione di norme per l'arredo urbano, le pavimentazioni stradali, l'illuminazione pubblica, l'adeguamento e la razionalizzazione degli impianti a rete (aerei ed interrati), nonché per l'apposizione di insegne pubblicitarie.

### **Articolo 50 – Parco naturalistico di Santa Domenica (AS2)**

1. Il Parco naturalistico di Santa Domenica, rappresenta un Ambito Strategico (AS2) unitario di particolare valore ambientale, entro cui attivare interventi di “valorizzazione delle risorse naturali” compatibili con le esigenze di alta spiritualità del Santuario della Madonna dello Scoglio.
2. Il perimetro del Parco, individuato da apposita simbologia delimita un'area naturale con l'obiettivo di proteggere al suo interno i luoghi di culto da qualsiasi tipo di inquinamento (ambientale, acustico, ecc.).
3. Gli interventi disciplinati dalle norme REU saranno preceduti da un preventivo PAU di iniziativa pubblica o privata, estrapolando le aree di servizio che, al contrario, potranno essere realizzate da interventi diretti.





### **Articolo 51 – Nucleo centrale di attrezzature e servizi urbani (AS3)**

1. Il nucleo di attrezzature e servizi del centro capoluogo, per come perimetrato nei grafici di PSC, rappresenta un Ambito Strategico (AS3) unitario la cui trasformazione e rifunionalizzazione richiede la garanzia di una preventiva progettazione delle diverse sistemazioni e realizzazioni previste.

2. Gli interventi dell'AC, a completamento dell'area indicata, dovranno essere verificati da un Piano Quadro esteso ad una porzione di territorio più vasta dell'area direttamente destinata a servizi. Tale Piano dovrà contenere direttive in merito agli aspetti funzionali, morfologici e gestionali del territorio interessato ed individuare le più opportune forme di integrazione fra porzioni del centro urbano edificate, da completare o interessate da servizi pubblici o di uso pubblico.



## **CAPO XII – AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU) E ZONE ELEMENTARI COMPRESE (ZTO)**

### **Articolo 52 – Modalità di applicazione della disciplina degli Ambiti**

1. L'assegnazione della potenzialità edificatoria alle aree elementari dell'ATU prevista dal PSC compete al REU, subordinatamente alle valutazioni di compatibilità ambientale riferite al contesto urbanizzato e alle potenzialità residue delle reti di servizio (vedi Tabelle 5-6 allegate).

2. Fermi restando i limiti quantitativi e le dotazioni territoriali complessive fissate dal PSC di cui al Capo X, potranno essere disciplinati dal REU, ma con variante al PSC:

- a) il trasferimento di potenzialità edificatoria residenziale, interna ad un ATU, anche a modifica delle destinazioni di zona omogenea, tra ambiti aventi diversa classificazione, fino ad un limite del 30% della potenzialità già prevista per l'intero ambito, ma non ancora realizzata;
- b) oltre a tale limite il trasferimento è subordinato alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- c) sarà data priorità alle aree carenti degli elementi di sistema riguardo le "dotazioni territoriali" o i cui proprietari assumano l'impegno di realizzare "opere" di miglioramento della situazione ambientale per la messa in sicurezza di porzioni territoriali con in atto problemi geomorfologici;
- d) le modifiche ai perimetri delle Zone Territoriali Omogenee.

3. Nel caso in cui vi siano aree che si trovano nelle stesse condizioni di sostenibilità, il trasferimento di cui al punto a) avviene su quelle i cui proprietari, in concorso pubblico tra di loro, presentino le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC e mettano a disposizione quote di aree per l'intervento residenziale all'interno di una proposta di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e in regime di edilizia convenzionata.

### **Articolo 53 – Ambiti e Zone Territoriali Omogenee**

1. All'interno degli "Ambiti" del territorio comunale individuati dal PSC, la distinzione in zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 rimane unicamente quale riferimento alla disciplina urbanistica dei suoli.



2. Distintamente per ciascuna delle aree o immobili di cui al precedente comma le “Norme e prescrizioni relative alle aree elementari” comprese nel REU, determinano inoltre:
  - a) le destinazioni d'uso edilizie specificamente ammesse, con riferimento alla classificazione di cui al Capo X, Artt. 42-43-44;
  - b) l'altezza massima, espressa in ml. ed in numero di piani utili;
  - c) la capacità insediativa massima per residenza, espressa in mc/mq. o in mq/mq di superficie utile, oltre che come valore assoluto o come densità fondiaria;
  - d) la capacità insediativa massima per funzioni produttive, espressa in superficie utile, come valore assoluto o come densità fondiaria;
  - e) prescrizioni quantitative e/o qualitative di carattere particolare.
3. Nel caso di immobili soggetti a vincolo conservativo le destinazioni sono attribuite agli spazi interni con riferimento al dimensionamento ed alle caratteristiche del progetto edilizio o di recupero.
4. A meno di specifiche indicazioni, le aree destinate a servizi di quartiere o ad attrezzature generali sono disciplinate, come parti di zona F; quelle vincolate e di rispetto, come zone H.

#### **Articolo 54 – Monetizzazione**

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle “dotazioni territoriali”, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti:
2. Gli interventi di attuazione di nuovi insediamenti o di riqualificazione di insediamenti esistenti, per i quali sia previsto, eventualmente, il ricorso allo strumento attuativo (PAU) e gli interventi da attuare direttamente, quando sia previsto dal REU, comportano l'obbligo di:
  - a) provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti al servizio diretto degli stessi, nonché alla cessione al Comune delle stesse con le relative aree di sedime;
  - b) provvedere al reperimento e alla cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature e spazi collettivi nella quantità fissata dal REU;
3. Sono esonerati dall'obbligo di cui alla precedente lett. b) gli interventi diretti di conservazione, recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico e gli interventi su aree del territorio comunale per i quali il PSC non prescriva la necessità di dotazioni territoriali in quanto già esistenti.
4. Per le finalità di cui sopra, fermo restando l'obbligo del reperimento integrale dei parcheggi privati, può essere effettuata la monetizzazione delle aree di cui alla lett. b del comma 2.
5. Le somme derivanti dalla monetizzazione sono destinate all'attuazione di interventi riguardanti prioritariamente la realizzazione e la rifunzionalizzazione di servizi pubblici previsti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità, nonché alla copertura finanziaria degli espropri per l'acquisizione delle aree.
6. Gli obblighi di cui al presente articolo ed in particolare le modalità di realizzazione diretta, da parte dei soggetti interessati, delle attrezzature e spazi collettivi e le relative forme di gestione, lo scomputo dei contributi concessori dovuti e le monetizzazioni, calcolate secondo le modalità contenute nelle relative deliberazioni comunali, vengono regolamentati con apposita convenzione.

#### **Articolo 55 – Modalità perequative di attuazione**

##### *A) Aree per attrezzature e spazi collettivi*

1. I proprietari di aree per attrezzature e spazi collettivi in territorio urbano possono proporre una parziale modificazione di destinazione urbanistica, per realizzare interventi residenziali,



terziari e produttivi, a fronte della cessione gratuita, al Comune, della restante parte, purchè le aree non siano ancora state poste in attuazione e su di esse non sia previsto uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

2. In alternativa e nei casi in cui le aree per attrezzature e spazi collettivi siano oggetto di prescrizioni specifiche dettate dal PSC o siano ricomprese tra le zone carenti di servizi, possono proporre la cessione integrale delle aree, chiedendo di localizzare la potenzialità edificatoria loro ascrivibile in altra area della medesima proprietà, all'uopo identificata di concerto con il Comune, all'interno del medesimo ATU ed a condizione che venga dimostrata la sostenibilità dell'intervento proposto.

3. Con riferimento al comma A1, qualora la superficie fondiaria dell'area interessata dalla proposta superi 2000 mq, la superficie delle aree di cui i privati propongono la modifica di destinazione urbanistica non può superare il 20% del totale. Nel caso di aree di superficie inferiore a 2000 mq o interessate da particolare morfologia, la percentuale può superare il 20% ma la proposta deve contenere, l'impegno alla realizzazione, in tutto o in parte, dei servizi pubblici e/o delle urbanizzazioni, a compensazione della minore quantità di area ceduta.

4. La proposta dei privati deve essere formulata nel rispetto dei parametri e con i contenuti di cui al presente articolo, in forma di atto unilaterale d'obbligo da stipulare con il Comune.

#### *B) Possibili aree edificabili*

1. I proprietari di aree non edificabili in territorio aperto, possono proporre una modificazione di destinazione urbanistica per realizzare gli interventi di cui al punto B2 a fronte della cessione gratuita al Comune di quota parte delle aree interessate.

2. Le destinazioni edilizie di carattere residenziale o di servizio proposte devono essere coerenti con il tessuto ambientale ed insediativo circostante. Sono ammesse esclusivamente:

- a) U/1 – Abitazioni di ogni tipo unifamiliari o plurifamiliari con accessori e pertinenze;
- b) U/6 – Uffici e studi privati;
- c) U/7 – Uffici pubblici
- d) U/8 Sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, sedi per la pubblica amministrazione;
- e) C/2 - magazzini e locali di deposito;
- f) oltre le d.u. di cui alla Ctg A4 "Terziario diffusivo di piccola dimensione"

3. La densità insediativa ammessa nelle proposte di modifica non può superare le 50 abitazioni/ha.

4. La superficie utile residenziale può essere convertita in tutto o in parte nelle altre destinazioni previste dal comma B2 del presente articolo, in base al coefficiente di moltiplicazione 1,5. La superficie utile media per le nuove abitazioni non deve eccedere 100 mq, così come definiti all'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801.

5. La proposta dei privati deve essere formulata nel rispetto dei parametri e con i contenuti di cui al presente articolo, in forma di atto unilaterale d'obbligo da stipulare con il Comune.

6. La proposta deve provenire, di norma, in forma congiunta, da tutti i proprietari delle aree di interessate, al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi urbanistici definiti dal Piano, o da specifici atti della Giunta Comunale. Essa deve contenere:

- l'impegno alla cessione gratuita delle aree destinate alla realizzazione dei servizi pubblici, non oggetto di modificazione di destinazione urbanistica;
- l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'area di proprietà privata di cui si propone la modifica di destinazione urbanistica ed alla loro ubicazione nell'area medesima;



- l'impegno alla eventuale cessione di aree ed opere di urbanizzazione.
7. L'accettazione della proposta avviene tramite approvazione di variante al PSC e l'attuazione dell'intervento può avvenire:
- a) previa formazione ed approvazione di piano attuativo di iniziativa privata esteso all'intera area oggetto di accordo, nei casi in cui la potenzialità edificatoria sia compresa fra n. 30 e n. 50 abitazioni o, in caso di diverse destinazioni d'uso, la corrispondente superficie utile derivante dai parametri di conversione sia maggiore di quella derivante dalla somma delle superfici considerate singolarmente in applicazione dei corrispettivi parametri REU.
  - b) in regime di Permesso di Costruire convenzionato, negli altri casi.
8. Ulteriori criteri e modalità applicative del presente articolo potranno essere stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di variante al PSC.

#### **Articolo 56 – Determinazione della quantità di aree da cedersi gratuitamente**

1. Negli insediamenti residenziali e commerciali, la dotazione di parcheggi prescritta dal PSC è comprensiva sia dello standard di parcheggi di pertinenza di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, sia dello standard di parcheggi di cui al DM 1444/68. La realizzazione e l'utilizzazione della suddetta dotazione è regolata dal REU con modalità differenziate rispetto alle aree esclusivamente destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.
2. Negli insediamenti di cui sopra, dal computo delle aree per opere di urbanizzazione secondaria deve essere dedotta la quota relativa alla dotazione di parcheggi in ragione di:
  - a) 2,5 mq per abitante effettivo e potenziale, corrispondenti a circa 8 mq. per abitazione, per le destinazioni residenziali;
  - b) 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, corrispondenti a 44,8 mq. ogni 100 mq. di superficie utile, per le destinazioni direzionali e commerciali.
3. Per le costruzioni a destinazione produttiva nella zona territoriale omogenea D1, la dotazione di parcheggi prescritta dal PSC è comprensiva solo dello standard di parcheggi di pertinenza di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122.

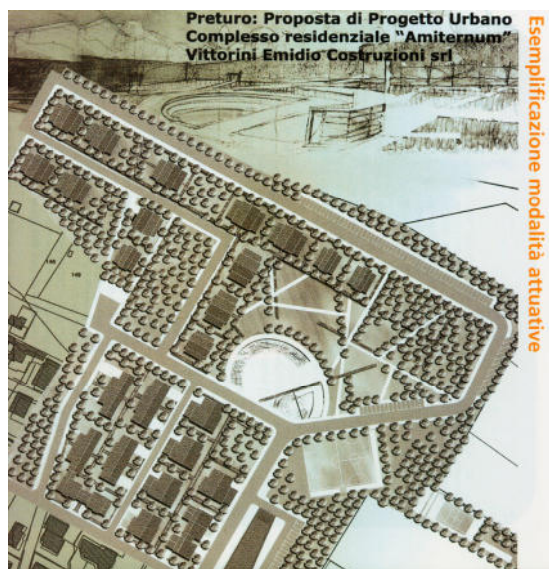
#### **Articolo 57 – Destinazioni d'uso ammesse nelle ZTO**

1. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B, prevalentemente edificate con destinazione residenziale, sono generalmente le seguenti:
  - a) abitazioni di ogni tipo;
  - b) uffici e studi privati;
  - c) collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme;
  - d) uffici pubblici;
  - e) negozi, botteghe (e locali per pubblici esercizi);
  - f) magazzini e locali di deposito;
  - g) laboratori per arti e mestieri;
  - h) autorimesse, rimesse;
  - i) alberghi e pensioni;
  - j) istituti di credito, cambio ed assicurazione.
2. Nelle zone elementari che comprendono aree classificate F o G sono inoltre ammesse le destinazioni proprie delle aree stesse.
3. Compete RUE individuare le destinazioni d'uso specifiche dei singoli immobili, a seconda della natura dell'intervento.



Sono consentite inoltre, anche se non esplicitamente previste dal RUE le seguenti modificazioni della destinazione d'uso:

- a) da “negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi” a “magazzini e locali di deposito”;
- b) da “negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi” “laboratori per arti e mestieri”;
- c) da “laboratori per arti e mestieri” “magazzini e locali di deposito”.





## **PARTE IV** **PIANO STRUTTURALE – ASSETTO DEL TERRITORIO**

### **CAPO XIII – AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO (TU)**

#### **Articolo 58 – Ambito della conservazione e del recupero urbano (A1-A2-A3)**

1. Costituisce l'Ambito di Placanica a carattere storico a cui il PSC attribuisce valore strategico riguardo la sua conservazione ed il suo recupero.



2. Sono compresi:

- Edifici di valore storico monumentale da tutelare e valorizzare;
- Edifici di origine storica con valore tipologico e pregio architettonico per i quali sono da prevedere azioni di recupero
- Edifici privi di valore storico, spesso in stato di avanzato degrado, da sottoporre a riorganizzazione funzionale

3. A tali fini, le Norme REU (vedi Capitolo I – Art. 17) indicano gli strumenti di dettaglio previsti e le norme da applicare negli interventi edilizi diretti e preventivi.

#### **Articolo 59 – Ambiti della qualificazione edilizia ed urbanistica (B1-B4)**

1. Costituiscono gli Ambiti della qualificazione i “tessuti insediativi compatti” del Centro capoluogo, strutturati linearmente sul tratto urbano della Strada Provinciale SP. 92, e dei nuclei abitati di Pietra-Valenti-Sambrase, con carattere semi accentrato nelle porzioni di territorio interno alto-collinare.

2. Comprendono fabbricati contraddistinti da un insieme di episodi o complessi edilizi caratterizzati da un discreto carico urbanistico e dalla generale uniformità tipologica ed insediativa.

Gli ambiti di collocazione di tali tessuti risultano adeguati nella dotazione delle opere di urbanizzazione, ma richiedono iniziative di adeguamento e/o sostituzione edilizia, oltre che di riuso delle abitazioni esistenti in atto non utilizzate.



#### **Articolo 60 – Ambiti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B2-B3-B5)**

1. Costituiscono “Ambiti di ristrutturazione edilizia ed urbanistica” le porzioni di territorio che, per presenza di edifici a carattere residenziale, eterogeneità delle componenti ambientali e tipologico-costruttive e dotazioni di attrezzature ed infrastrutture, richiedono la definizione di un assetto urbano *riconoscibile e compatibile* con i caratteri ambientali dei relativi contesti.

2. Attraverso il disegno di tale assetto urbanistico, il Piano si pone l'obiettivo di favorire il completamento edilizio a “chiusura” dei margini di definizione degli insediamenti attraverso un basso carico urbanistico, evitando spreco di risorse (suolo e opere di urbanizzazione) che finirebbe per indebolire l'effetto urbano.



3. Una geometria di lotti regolare, una tipologia insediativa uniforme, regole precise di allineamento dei fabbricati e un disegno urbanistico unitario, costituiscono gli elementi significativi da introdurre nella disciplina REU.



4. Le aree periurbane sulla “SP 92” (da San Tommaso a Madonnelle), interessate da costruzioni sparse dotate di opere tecnologiche e di urbanizzazione primaria, ma in atto prive di un preciso indirizzo urbanistico, partecipano alla definizione dell’Ambito Territoriale Unitario (ATU) di “Madonnelle”, entro cui, in ragione dell’esigenza di prevedere nuovi “servizi generali”, si determinano nuovi “diritti edificatori”.

5. Per le ragioni di cui al comma 4, il PSC determina forme compensative di intervento commisurate all’esigenza di contribuire *monetariamente* alla realizzazione di parcheggi di scambio pullman/auto, parcheggi caravan, verde pubblico attrezzato.

6. In relazione alle differenti caratteristiche del territorio interessato, il REU disciplina gli interventi edilizi (modalità e parametri) nelle aree così individuate:

- Tessuti insediativi da completare del Centro capoluogo (ZTO B2)
- Zone di completamento compensativo di Madonnelle (ZTO B3)
- Zone di completamento e di ristrutturazione urbanistica di Titi e Tuffarella (ZTO B5)

#### **Articolo 61 – Area produttiva (D1)**

1. L’area in località San Tommaso di Placanica centro, è finalizzata al mantenimento di attività artigianali esistenti o a quelle di nuovo impianto, comunque, non collegate direttamente all’attività agricola e aventi destinazione produttiva. In forza dell’art. 1 bis del DPR 447/98, come modificato dal DPR 440/2000, risultano compatibili con tale area realizzazioni turistico-ricettive e direzionali.

2. In caso di ampliamenti e ristrutturazioni di edifici esistenti, il PSC dispone la realizzazione, per fini di mitigazione ambientale, lungo i lati che confinano con altre ZTO, una cortina vegetale con specie autoctone costituita da almeno un filare di alberi ad alto fusto, posti a distanza ravvicinata, intercalati da essenze arbustive.

3. All’atto della presentazione della richiesta di PdC o della DIA, deve essere prodotta apposita certificazione dello stato di consistenza dei suoli e se necessario procedere alla bonifica o messa in sicurezza del sito in caso di problemi igienico-sanitari.

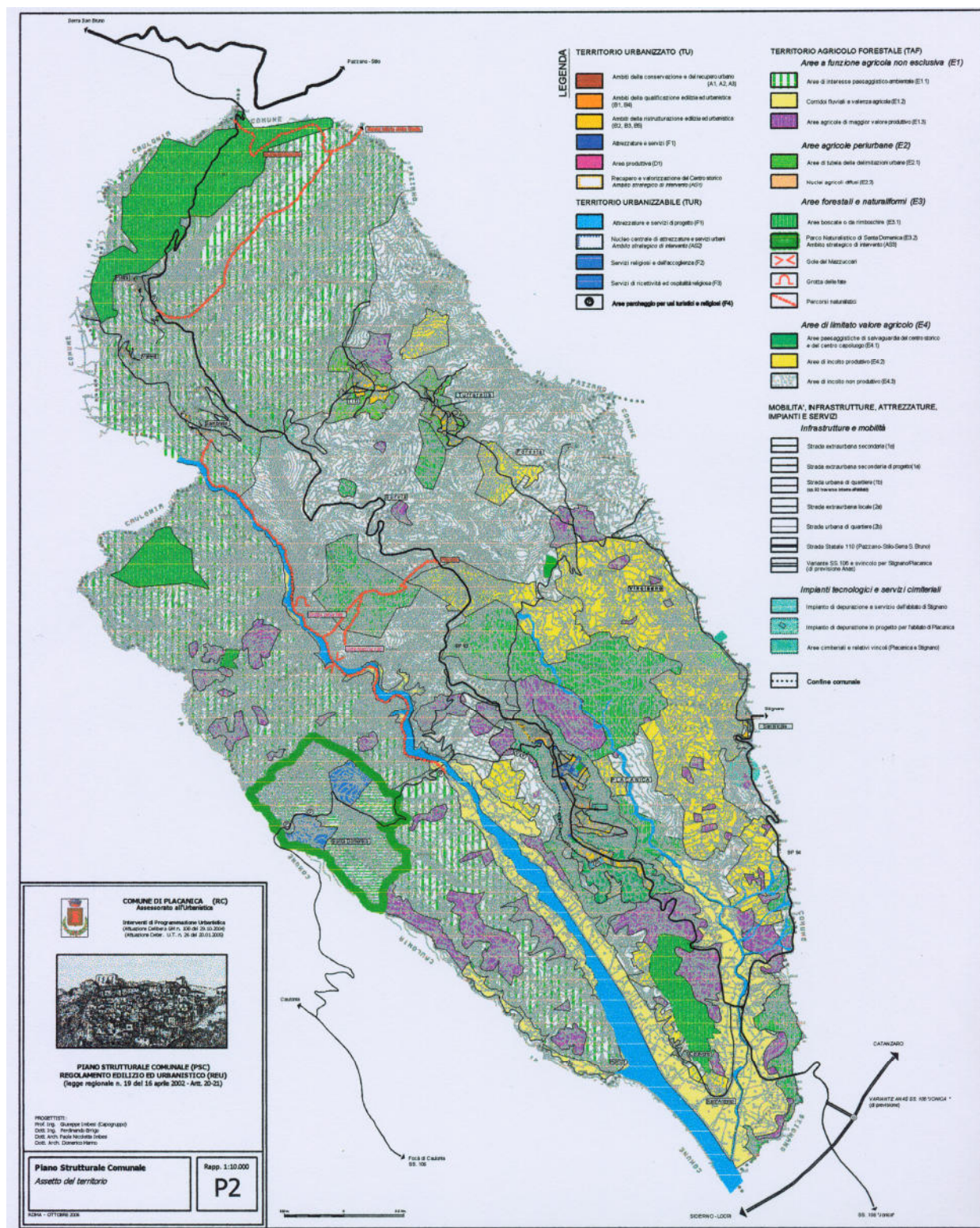
4. Quando nell’area di cui al presente articolo siano necessari, per la funzionalità degli insediamenti, adeguamenti infrastrutturali, nonché reti di servizi o impianti di depurazione, il PdC relativo all’intervento da realizzare è subordinato alla stipula di una apposita convenzione, che disciplini la realizzazione di tali opere, con le modalità e le garanzie fissate dal Comune.



5. Il REU regola nello specifico gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse in zona D1.

## Articolo 62 – Valore delle perimetrazioni di TU

1. Il Territorio Urbanizzato è identificato nella cartografia di PSC. Esso ha anche valore di centro edificato, ai sensi dell'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e di centro abitato, ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni. La Tabella 1 allegata riporta la consistenza delle superfici fondiari edificabili di Piano.



PIANO STRUTTURALE COMUNALE  
Assetto del territorio



## CAPO XIV - AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE (TUR)

### Articolo 63 – Attrezzature e servizi (F1)

1. Il PSC finalizza le aree per attrezzature e spazi pubblici alle esigenze degli abitanti insediati o insediabili nel comune sia dal punto di vista “quantitativo”, ai sensi dell’art. 4 del DM 1444/1968, che della “sostenibilità” ambientale e territoriale dei sedimi interessati.
2. Le destinazioni specifiche delle varie attrezzature, indicate nelle planimetrie di PSC/REU possono essere modificate con delibera del Consiglio Comunale senza che ciò comporti variante al Piano, purché le aree siano utilizzate per servizi di quartiere e nel rispetto dei principi informatori del PSC.
3. Stante una popolazione insediabile (2.688 ab.) inferiore a 10.000 ab. (vedi Tabelle 2 allegata), il PSC fa comunque riferimento ad uno standards minimo di 18 mq/ab. così articolato:

|                                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| ▪ Istruzione (Is):                                              | almeno 4,00 mq/ab. |
| ▪ Interesse comune (Ic):                                        | almeno 2,00 ma/ab. |
| ▪ Verde pubblico attrezzato e naturale (Vp):                    | almeno 4,00 mq/ab. |
| ▪ Piazze e Parcheggi urbani (K)-(P):                            | almeno 2,00 mq/ab. |
| TOTALE MINIMO RICHIESTO: 18,00 MQ/AB                            |                    |
| TOTALE DI PREVISIONE PSC: 20,93 MQ/AB (vedi Tabella 4 allegata) |                    |

4. Il REU disciplina le modalità di intervento per la realizzazione di:
  - a) **Aree per l'istruzione** - destinate alle attrezzature per asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.
  - b) **Aree di interesse comune** - destinate a servizi pubblici e/o di interesse pubblico (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, nonché servizi postali e della pubblica sicurezza).
  - c) **Aree di verde pubblico attrezzato e naturale** - in grado di costituire i capisaldi del verde urbano, degli spazi scoperti di uso pubblico.
  - d) **Aree per Piazze e Parcheggi urbani** – destinate ad implementare le aree di urbanizzazione primaria e tali da completare l’armatura urbana delle aree trasformate o trasformabili di Piano.

### Articolo 64 – Servizi religiosi e dell’accoglienza (F2)

1. Le Aree fondiarie di proprietà della Fondazione “Madonna dello Scoglio”, interessate da manifestazioni religiose “mariane” con in atto la realizzazione di edifici per il culto e per l’accoglienza, costituiscono un nucleo di servizi in grado di riverberare indubbi effetti positivi sull’economia dell’intera comunità di Placanica.
2. Il PSC e le norme REU intendono potenziare la funzione turistico-religiosa dell’area, favorendo le condizioni per realizzare una “Cittadella Mariana” e mantenere nell’immaginario collettivo il senso di spiritualità che il luogo offre con frequenza ad una moltitudine di persone.
3. Stante la complessità delle edificazioni previste, si suggerire di definire preventivamente un disegno generale d’assetto dell’area, al fine di prefigurare gli interventi e meglio integrare le funzioni che si intendono esercitare nel breve e medio termine.

### Articolo 65 – Servizi di ricettività ed ospitalità religiosa (F3)

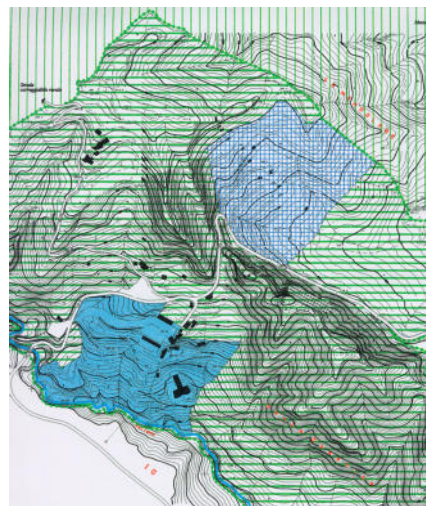
1. L’area integrata al “Parco naturalistico di Santa Domenica” è idonea a svolgere funzioni residenziali temporanee, complementari ai “servizi religiosi e dell’accoglienza” della futura “Cittadella Mariana” e del Santuario della Madonna dello Scoglio (in via di progettazione).
2. Le destinazioni d’uso specifiche e le modalità di intervento sono regolate dalle norme REU e saranno oggetto di un Planivolumetrico in grado di percepire preventivamente l’esatto sedime dei corpi di fabbrica, gli accessi alla rete stradale principale e gli spazi di relazione, sosta e parcheggio



interni. Il Planivolumetrico accompagnato da una dettagliata descrizione degli interventi sarà impegnativo per le successive fasi realizzative oggetto di specifici “Permessi di costruire”.

3. Prescrizioni specifiche dettate dal REU preciseranno:

- a) Il divieto di qualsiasi attività che possa produrre inquinamento all'ambiente;
- b) Le attività comunque subordinate alla tutela ed all'incentivazione del processo evolutivo o naturale della copertura vegetale.
- c) Il mantenimento degli esemplari arborei di alto fusto appartenenti alla vegetazione originaria.
- d) Il divieto di apertura di nuove strade, la trasformazione di quelle esistenti.
- e) Gli interventi comunque in grado di non creare impatto con l'ambiente circostante.



#### **Articolo 66 – Aree parcheggio per usi turistici e religiosi (F4)**

1. Sono aree strategiche che hanno principalmente funzione di scambio in ragione della funzioni attribuite alle aree di origine/destinazione.

2. Sono da realizzarsi con progetti di iniziativa pubblica o privata. Questi ultimi possono fare riferimento a Programmi integrati di Intervento (PI) di cui all'art. 16 della legge n. 179/92, con proposta di convenzionamento avanzata già in fase di osservazioni al Piano adottato.

Nelle cartografie di PSC/REU sono indicati, con apposita simbologia, i seguenti parcheggi:

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| ▪ Parcheggi di scambio “Centro storico” (S1-S2) |
| ▪ Parcheggio caravan (S4)                       |
| ▪ Parcheggi auto “Santa Domenica” (P14-P15)     |
| ▪ Parcheggio pullman/auto “Madonnella” (S3)     |
| ▪ Parcheggio trekking (P13)                     |

#### **CAPO XV - AMBITI DEL TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)**

##### **Articolo 67 – Definizione e suddivisione del territorio aperto (ZTO E)**

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme delle aree non urbanizzate né urbanizzabili e si caratterizza per le politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio (vedi Tabella 7 allegata).

2. Esso è individuato dal PSC nelle seguenti zone elementari.

- Aree a funzione agricola non esclusiva (ZTO E1)
  - Aree di interesse paesaggistico-ambientale
  - Corridoi fluviali a valenza agricola
  - Aree agricole di maggior valore produttivo
- Aree agricole periurbane (ZTO E2)
  - Aree di tutela delle delimitazioni urbane
  - Nuclei agricoli diffusi
- Aree boscate o da rimboschire (ZTO E3)
- Aree di limitato valore agricolo (ZTO E4)
  - Aree paesaggistiche di salvaguardia del Centro storico e del centro capoluogo
  - Aree di incolto produttivo
  - Aree di incolto non produttivo



3. Gli ambiti del territorio agricolo-forestale sono disciplinati dalle norme REU sulla base del livello di vocazione produttiva e/o tutela ambientale, oltre che in base ai seguenti principi di sostenibilità riguardo lo sviluppo delle attività agricole.

| Zone Territoriali Omogenee                        | Caratteri di sostenibilità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ Aree a funzione agricola non esclusiva (ZTO E1) | Aree a vocazione produttiva agricola insite a fattori di interesse ambientale e paesaggistico; comprende porzioni di territorio nelle quali devono applicarsi particolari precauzioni nell'esercizio dell'attività agricola. Nelle aree di maggior valore produttivo possono svilupparsi modeste attività produttive non necessariamente connesse all'attività agricola.                                                                                                                                                                                                                                        |
| ▪ Aree agricole periurbane (ZTO E2)               | Aree rurali nelle quali sono necessarie precauzioni a tutela delle valenze di delimitazione tra ambiti urbani ed infrastrutture, ed anche di mitigazione ambientale reciproca al fine di riconoscerne le identità, nonché favorire la conservazione di visuali paesaggistiche. Aree caratterizzate da presistenze insediative utilizzabili per l'organizzazione di nuclei o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. Nelle aree di tutela delle delimitazioni urbane possono svilupparsi piccole attività produttive non necessariamente connesse all'attività agricola. |
| ▪ Aree boscate o da rimboschire (ZTO E3)          | Aree su cui insiste una copertura forestale superiore al 10% e che hanno una superficie minima superiore a 5.000 mq. Comprendono anche aree rientranti in specifici piani di rimboschimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ▪ Aree di limitato valore agricolo (ZTO E4)       | Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientale non sono suscettibili di insediamenti. Comprendono aree marginali di scarso valore agricolo in grado di sviluppare potenzialità produttive senza particolari misure cautelative. Nelle aree di incolto (produttivo e non) possono svilupparsi modeste attività produttive non necessariamente connesse all'attività agricola.                                                                                                                                                                                                          |

4. Nel territorio rurale, fatto salvo quanto diversamente disposto o ulteriormente precisato nel REU per ogni singola zona e sottozona sono ammessi esclusivamente interventi edilizi diretti e modifiche allo stato dei luoghi se conformi ai seguenti usi agricoli o rurali:

- Residenze per le attività di coltivazione del terreno, accessori e annessi di servizio, sorveglianza delle culture e/o degli impianti, selvicoltura, funghicoltura, florovivaismo;
- Attività agrituristiche;
- Allevamento di animali;
- Impianti di serra;
- Costruzioni rurali specializzate per attività di manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorchè non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura, secondo la tecnica che la governa e che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà del terreno e/o dagli animali allevati su di esso.

5. Sono altresì ammessi "Interventi strutturali per la promozione del territorio agricolo" secondo quanto previsto dall'Art. 31 delle norme REU.

6. Per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia al Titolo II – Capitolo III del Regolamento Edilizio ed Urbanistico.



### **Articolo 68 – Aree a funzione agricola non esclusiva (E1)**

1. Sono aree sostanzialmente a vocazione produttiva agricola non esclusiva, comprendenti porzioni di territorio insite a differenti caratteri morfologico-ambientali e/o di esercizio delle attività: dalla presenza di fattori di interesse ambientale e paesaggistico, che richiedono l'applicazione di particolari precauzioni nell'esercizio delle pratiche agricole, alla presenza di normali condizioni che consentono di esercitare gli usi più tradizionali del settore.
2. Nelle aree facenti capo ai corridoi fluviali a valenza agricola ed in quelle di maggior valore produttivo, possono svilupparsi modeste attività produttive non necessariamente connesse all'attività agricola.

### **Articolo 69 – Aree agricole periurbane (E2)**

1. Comprende sia le aree naturali o di minima trasformazione, attigue e limitrofe ai nuclei di Titi e Tuffarella che le aree caratterizzate da preesistenze insediative entro cui si organizzano piccoli nuclei urbani sparsi sul territorio.
2. Sono caratterizzate da morfologie accentuate, da aspetti idrogeologici complessi, e sono destinate a garantire il mantenimento di una cintura di verde agricolo non costruito a protezione dell'ambiente urbanizzato, nonché a conservare lo stato di ruralità dei nuclei agricoli al loro interno.
3. In tali aree si rendono necessarie azioni di mitigazione dei caratteri naturali ed anche di tutela dei valori ambientali al fine di mantenere l'identità dei luoghi e a favorire la conservazione di visuali paesaggistiche.
4. Nelle aree facenti capo ai Nuclei agricoli diffusi, possono svilupparsi piccole attività produttive non necessariamente connesse all'attività agricola.

### **Articolo 70 – Aree forestali e naturaliformi (E3)**

1. Comprendono aree di "*invariante paesistica*" naturali, boscate o da rimboschire, localizzate ai margini superiori delle aree prevalentemente coltivate; sono caratterizzate dalla presenza di essenze sempreverdi, derivanti per lo più dal degrado e dalla conseguente evoluzione naturale di antiche coltivazioni. Costituiscono un bene di rilevante interesse pubblico il cui indice forestale esistente deve essere mantenuto ai fini della conservazione della biodiversità e della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali.
2. La sottozona comprende anche ambiti originariamente caratterizzati come aree agricole, terrazzate o conseguenti la messa a coltura (avvenuta in tempi relativamente recenti), abbandonate e/o marginali e a limitata capacità produttiva sia dal punto di vista agricolo che funzionale. Ormai sul vecchio impianto agrario, caratterizzato da pendenze elevate, prevalgono processi di rinaturalizzazione spontanea, in cui lo sviluppo del manto vegetazionale è insufficiente ad assicurare la necessaria protezione del suolo da fenomeni di erosione e di instabilità.
3. I boschi esistenti su suoli arenaci, prevalentemente di latifoglie, date le particolari caratteristiche morfologiche del substrato (pendenze elevate, processi erosivi potenziali e/o in atto), svolgono un'azione di protezione dello strato pedologico contro gli agenti erosivi anche dove le pendenze sono notevoli.

### **Articolo 71 – Aree di limitato valore agricolo (E4)**

1. Aree di scarso valore agricolo in grado di sviluppare, comunque, potenzialità produttive senza particolari misure cautelative. Le condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientali, diversificate per sottozona, riflettono come fattore comune la condizione di non suscettibilità insediativa.



2. Al contrario, sono da valutarsi con attenzione le trasformabilità di quelle porzioni d'area costituenti le frange collinari intorno al Centro storico e al Centro capoluogo, stanti le valenze paesaggistico-ambientali che esprimono sulla valle del Precariti.

3. Nelle aree di incolto (produttivo e non) possono svilupparsi modeste attività produttive non necessariamente connesse all'attività agricola.

#### **Articolo 72 –Annessi agricoli e poderi**

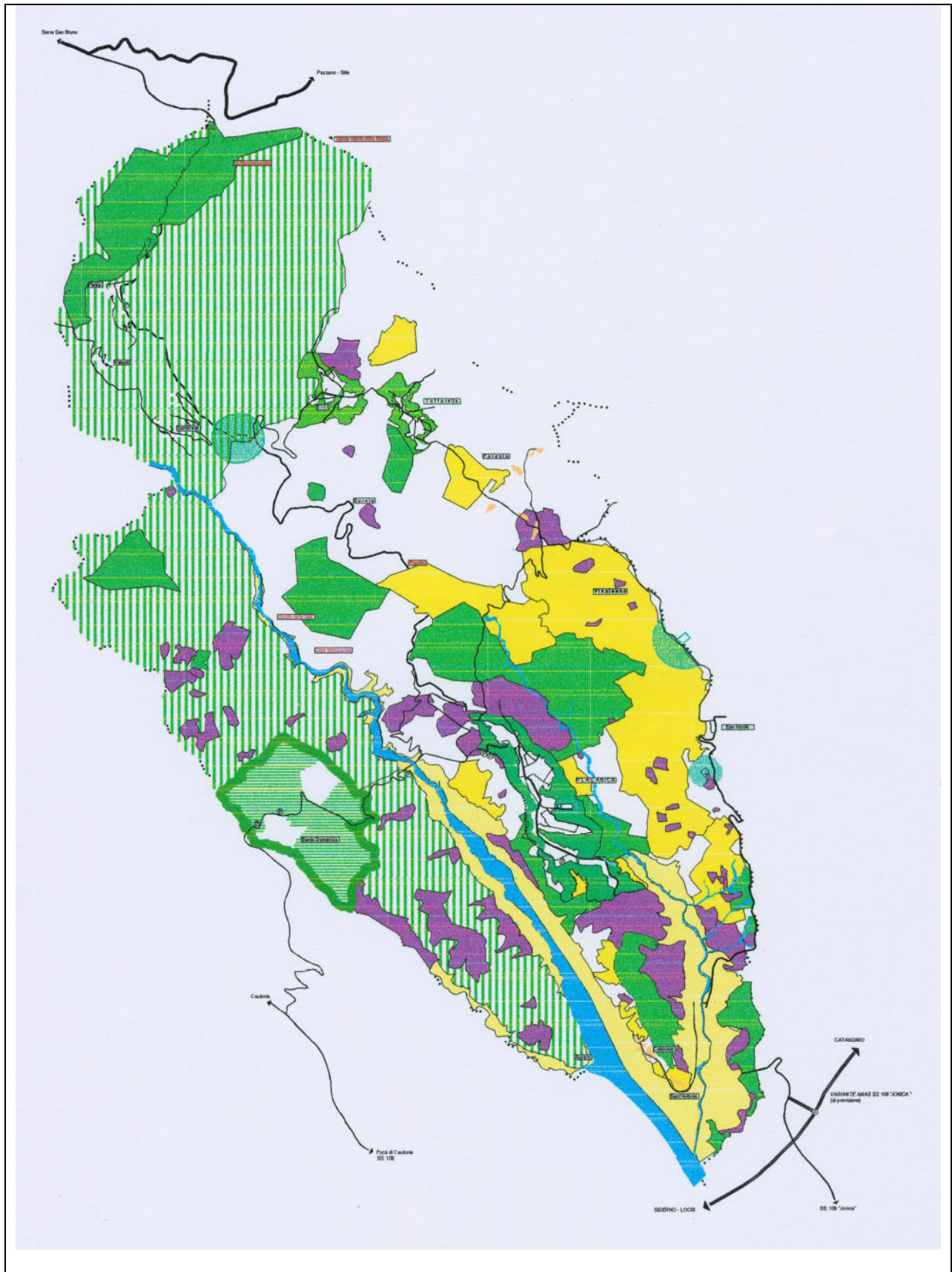
1. La realizzazione degli annessi agricoli da intendere come nuovi manufatti di servizio all'attività agricola, è consentita in varie forme e modalità in tutto il "territorio aperto" ad esclusiva o limitata funzione agricola.

2. Tali manufatti saranno realizzati secondo tipologie tradizionali proprie delle forme insediative locali, in materiali tradizionali, con copertura a capanna in travi e travicelli in legno con aggetto di gronda laterale, infissi in ferro o legno, manto di copertura in coppi ed embrici, senza elementi aggettanti e porticati, verande, loggiati, pergolati o tettoie, con muratura intonacata con l'obbligo della tinteggiatura oppure in mattoni a faccia vista e saranno correttamente inseriti rispetto all'edificato esistente nonché al territorio ed al paesaggio circostante in modo tale da favorire la definizione di uno spazio e di un luogo contestualizzato.

3. Dovranno essere ubicati rispettando l'andamento naturale del terreno, evitando movimento di terra consistenti e l'abbattimento di qualsiasi pianta, nonché in posizione tale da ridurre al minimo la formazione di nuove strade poderali.

4. Dovranno avere una distanza non inferiore a ml. 6 dai confini e distanza di mt. 10 dagli edifici destinati alla residenza, oltre ad essere circondati da filari di alberi di alto fusto di essenze locali e/o arbustive, previa presentazione di specifico progetto delle sistemazioni a verde.

5. Le reti tecnologiche dovranno essere interrare.



**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
*Quadro delle zone agricole*



### **ALLEGATI**

*Tabella 1 – Consistenza delle superfici fondiarie di Piano*

*Tabella 2 – Consistenza della popolazione insediabile*

*Tabella 3 – Verifica standards urbanistici per le zone residenziali (DM 1444/68)*

*Tabella 4 – Quadro riassuntivo standards*

*Tabella 5 – Quadro degli ATU e delle aree elementari di PSC – Interventi REU*

*Tabella 6 – Quadro degli ATU e delle aree elementari di PSC – Limitazioni e prescrizioni REU*

*Tabella 7 – Quadro delle possibilità di intervento nelle zone agricole, agroforestali e naturaliformi*