



PIGNATARO MAGGIORE (Ce)

PUC 2019

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

**PUC APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 5 DEL 29/01/2019
PUBBLICATO SU BURC N. 11 DEL 25/02/2019**

IL SINDACO : *Avv. Giorgio Magliocca*

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	<input type="checkbox"/> DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i>
				<input type="checkbox"/> DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</i>
				<input type="checkbox"/> RELAZIONE ILLUSTRATIVA
				<input type="checkbox"/> NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i>
				<input type="checkbox"/> ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>
				<input type="checkbox"/> RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i>
				<input type="checkbox"/> RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</i>

Sistema insediativo: Caserta	SIGLA	ALLEGATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	ET.02	02
PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO STUDIO GEOLOGICO : dr.geol. Antonio Toscano STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Angelo Iride ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore		

dr. ing. Girolamo Parente
(R.U.P.)

Arch. Pio Castiello
(Capogruppo RTP)

Il presente PUC, adottato con Delibera di G.C. n. 29 del 01/04/2016, è stato integrato con le Osservazioni decise con **Delibera di G.C. n. 24 del 23/02/2017**.

Gli adeguamenti apportati al presente elaborato - Norme Tecniche di Attuazione sono segnalati nel testo mediante note con **asterisco (*)** e scrittura in corsivo.

Precisamente riguardano:

1. negli articoli (2.1.2 e 2.1.3) che disciplinano l'attuazione della Zona B e della Zona B1 sono state soppresse le parole: "previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** aggiuntivi nella misura di 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri."

2. nell'articolo (2.1.3) che disciplina l'attuazione della Zona B1 son state aggiunte le parole: "Per gli immobili ricadenti in Zona B1 edificati a seguito di Piano di Zona è possibile la demolizione e ricostruzione, la manutenzione ordinaria, straordinaria nei limiti degli indici e parametri del previgente Piano di Zona, che s'intende qui richiamato."

3. l'articolo (2.1.3 bis) aggiuntivo che disciplina l'attuazione della Zona Br riporta pedissequamente gli indici della Zona B, come da delibera di G.C.n.24/2017 e allegata relazione a firma del RUP.

Pertanto la predetta Zona Br, quantunque subordinata ad attuazione indiretta, indica l'indice fondiario If derivato direttamente dalla Zona B.

4. l'articolo (2.1.3. ter) aggiuntivo che disciplina l'attuazione della Zona B2 – Edilizia Residenziale Pubblica consolidata, individuata in esito all'accoglimento dell'osservazione 48 - punto 3 avanzata dal Responsabile del Servizio Tecnico, consente il mantenimento dei parametri plano-volumetrici legittimamente assentiti.

Successivamente il PUC è stato adeguato alle prescrizioni di cui alla **Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017** avente ad oggetto la **dichiarazione di coerenza** del PUC alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale, anche in riferimento al proprio PTCP, ai sensi dell'art.3 del Regolamento regionale n.5 del 04.08.2011.

Gli adeguamenti apportati al presente elaborato - Norme Tecniche di Attuazione - sono segnalati nel testo mediante note con **doppio asterisco (**)** e scrittura in corsivo.

Precisamente riguardano:

1. l'art. 1.2.3 è stato adeguato a quanto disposto dall'art.21 delle NTA del PTCP;

2. all'art. 1.2.12 è stata aggiunta la voce "indice di permeabilità";

3. all'art. 2.1.1 è stato riportato quanto stabilito dall'art.46 delle NTA del PTCP;

4. all'art. 2.1.7 è stato precisato che l'alloggio di custodia o di servizio deve essere non superiore a 400 mc. come da NTA del PTCP.

I progettisti del PUC

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI	4
1.0 Premessa	4
1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali	4
1.2 Disposizioni generali	4
1.2.1 <i>Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli</i>	4
1.2.2 <i>Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico</i>	5
1.2.3** <i>Rispetto corsi d'acqua</i>	6
1.2.4 <i>Rispetto corpi idrici (sorgenti)</i>	7
1.2.5 <i>Fasce di rispetto stradale</i>	8
1.2.6 <i>Distanza di rispetto elettrodotti</i>	13
1.2.7 <i>Distanza di rispetto metanodotti</i>	13
1.2.8 <i>Strutture ricettive e vincolo di destinazione</i>	13
1.2.9 <i>Tutela dei siti archeologici</i>	13
1.2.10 <i>Impianti di distribuzione di carburanti</i>	14
1.2.11 <i>Misure di salvaguardia</i>	14
1.2.12** <i>Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale</i>	14
1.3 Disposizioni strutturali di ambito	16
1.3.1 <i>Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale</i>	16
1.3.2 <i>Modalità di attuazione delle previsioni di Piano</i>	17
1.3.3 <i>Comparti edificatori perequativi</i>	18
1.3.4 <i>Disciplina strutturale</i>	20
TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	25
2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione	25
2.1 Disposizioni programmatiche di zona	25
2.1.1** <i>Zona A - Conservazione dei centri storici (art. 2 D.M. 1444/68)</i>	26
2.1.2* <i>Zona B - Completamento denso del tessuto edilizio consolidato</i>	27
2.1.3* <i>Zona B1 - Completamento rado del tessuto edilizio periurbano</i>	28
2.1.3* bis <i>Zona Br – Ristrutturazione del tessuto urbano consolidato</i>	29
2.1.3* ter <i>Zona B2 – Edilizia Residenziale Pubblica consolidata</i>	30
2.1.4 <i>Zona C - Integrazione del tessuto edilizio</i>	30
2.1.5 <i>Zona C1 - Integrazione del tessuto edilizio marginale</i>	31
2.1.6 <i>Zona D - Consorzio ASI - CE agglomerato Volturmo Nord</i>	32
2.1.7** <i>Zona D1 - Produttiva consolidata</i>	33
2.1.8 <i>Zona D2 - Produttiva industriale di nuovo impianto</i>	34
2.1.9 <i>Zona D3 - Commerciale di nuovo impianto</i>	34
2.1.10 <i>Zona P - Parco agricolo di natura "urbana"</i>	35
2.1.11 <i>Zona V - Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane</i>	35
2.1.12 <i>Zona EO - Agricola ordinaria</i>	35
2.1.13 <i>Zona ES - Agricola di salvaguardia periurbana</i>	39
2.1.14 <i>Zona ET - Agricola di tutela di interesse forestale e naturalistico</i>	40
2.1.15 <i>Zona ER - Agricola rurale aperta di preminente valore paesaggistico</i>	41
2.1.16 <i>Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici</i>	41

2.1.17 Zona F2 – <i>Attrezzature di interesse territoriale</i>	42
2.1.18 Zona F3 – <i>Attrezzature religiose</i>	43
2.1.19 Zona F4 – <i>Attrezzature cimiteriali</i>	43
2.1.20 Zona F5 – <i>Attrezzature ecoambientali e tecnologiche</i>	43
2.1.21 Area di cava - <i>attività estrattiva e siti dismessi o da bonificare</i>	44

TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1.0 Premessa

Il Piano Urbanistico Comunale urbanistica disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio.

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

1.1 Articolazione delle disposizioni strutturali

Il presente Titolo I contiene le disposizioni normative strutturali di Piano.

Tale disposizioni si distinguono in "disposizioni generali", valide per tutto il territorio comunale, e "disposizioni strutturali di ambito" specifiche di ciascuno ambito in cui il Piano suddivide il territorio comunale sotto il profilo strutturale.

Le disposizioni strutturali trovano la loro specificazione operativa nelle disposizioni programmatiche riportate al Titolo II delle presenti Norme.

1.2 Disposizioni generali

1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli **artt. 95** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e **96** (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 12.04.2006, n.163**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle

risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.

1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geosismici e geotecnici di approfondimento, laddove previsti dal PUC, dallo Studio geologico allegato al PUC e/o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno**.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali lo **Studio geologico** allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83 individua una **classe di instabilità "forte"**, **"medio-alta"** e **"media"** (cfr. "Carta della Stabilità" allegata allo Studio geologico), ovvero nelle aree individuate come **"zona di attenzione per faglie attive e capaci (ZA FAC)"** e/o come **"zona di attenzione per crollo di cavità sotterranee (ZA CD)"** (cfr. "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica" allegata allo Studio geologico), ogni attività di trasformazione urbanistico-edilizia dovrà essere preceduta da preventivi e puntuali studi geotecnici atti alla verifica di compatibilità delle ipotesi di progetto con le caratteristiche geologico-sismiche del sito.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la **normativa sismica vigente** e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

Inoltre, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana - dell'Autorità di Bacino** prevede una classe di rischio **"molto elevato - R4"** o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (**A4 – RPa – APa**), è inibita ogni edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici. Si richiamano in proposito le disposizioni di cui all'art.25, comma 4, ed art.30, comma 5, delle Norme di Attuazione del PSAI-Rf, relativamente alle parti di territorio comprese nelle perimetrazioni di cui all'art.5 delle medesime Norme di Attuazione (**Rpa ed Apa**), nonché le disposizioni di cui al comma 2 del predetto art.5.

Per le aree interessate dalle summenzionate classi di rischio e attenzione che, in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica, sono ricomprese dal PUC in zone di norma trasformabili, si prevedono azioni globali di consolidamento dell'abitato ai fini della conservazione della cultura insediativa locale. In tali aree potranno comunque essere effettuati soltanto gli interventi consentiti dalle **Norme di Attuazione del PSAI** per le rispettive classi di rischio e attenzione, mentre l'eventuale potenzialità edificatoria di dette

aree, in costanza di classificazioni inibitorie da parte dell'Autorità di Bacino, può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima zona di PUC.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

1.2.3 Rispetto corsi d'acqua**

Ai sensi dell'art.21 delle NTA del PTCP per i corsi d'acqua, ferme restando le prevalenti disposizioni delle autorità di bacino, valgono le prescrizioni di cui ai punti seguenti:

- *la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa acqua negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri;*
- *il rispetto o ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei piani di bacino;*
- *la naturalizzazione e recupero di fruibilità delle sponde con aumento (e in assoluto non riduzione) della accessibilità ciclopedonale al fiume attraverso percorsi pubblici;*
- *per le fasce fluviali vegetali, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e re-integrare ex novo. ***

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di **m.10** e lungo i fiumi per una fascia di **m.25** al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di **m.50** al di sotto di detta quota.

*Nelle fasce di rispetto fluviale è consentito il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di atti in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di condono edilizio, ** nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.*

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

*** Adeguato alle prescrizioni di cui alla Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017 (dichiarazione di coerenza del PUC alle strategie a scala sovracomunale)*

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. 42/2004** e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) *dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- b) *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità*

- delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestioni di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;*
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;*
- c) zone di riserva.*

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

1.2.5 Fasce di rispetto stradale

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e

del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

FUORI DAL CENTRO ABITATO

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta – recinzioni - per strade si intende: strade di proprietà comunale, statale, regionale e provinciale

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva		- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).						

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva		- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).						

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO		Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 1	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 0,5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 “*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*” - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

1.2.9 Tutela dei siti archeologici

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente o da aree di potenziale interesse archeologico.

In sede attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

1. Nelle aree soggette a vincolo archeologico ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
2. Per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi. A tale fine, in tutte le zone omogenee disciplinate dalle disposizioni programmatiche ogni attività di trasformazione urbanistica sia pubblica che privata deve essere preventivamente preceduta da uno studio archeologico, meglio

definibile come “**relazione di rischio archeologico**”, redatta a cura di un archeologo, per le necessarie valutazioni da parte degli organi competenti, con particolare riferimento a quanto precisato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Napoli in fase di consultazione per la procedura VAS, e precisamente:

- necropoli in loc. Casariglia (vincolo archeologico) - interesse archeologico fino al ponte ferroviario della linea Napoli-Cassino;
- cisterna romana in località Madonna delle Grazie;
- antico tracciato viario in ciottoli (Calvi Risorta - Pastorano);
- sepolture romane in loc. Cristo Morto;
- area della Chiesa di San Giorgio, loc Monte Oliveto.

1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.8/2013 e s.m.i. e relativa regolamentazione attuativa).

1.2.11 Misure di salvaguardia

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale**

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di

quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

- It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq):** Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.
- If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):** Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.
- Slp – Superficie lorda di pavimento (mq):** Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..
- Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Ut = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf = SLP/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- Rc – Rapporto di copertura (mq/mq):** Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc = Sc/Sf$).
- H – Altezza della costruzione (m):** Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.
- Df – Distanza tra le fronti (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.
- Dc – Distanza dai confini di proprietà (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Ds – Distanza dal filo stradale (m):** Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Sp – Superficie per parcheggi (mq):** Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.
- Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha):** Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
- SI – Superficie minima del lotto (mq):** Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- Sm – Superficie minima di intervento (mq):** superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.
- IPT / IPF - Indice di permeabilità (territoriale/fondiaria)** (cfr. definizioni uniformi di cui all'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.2016 concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo): rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). Ai sensi dell'art.65, co.3, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo **

** Adeguato alle prescrizioni di cui alla Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017 (dichiarazione di coerenza del PUC alle strategie a scala sovracomunale)

1.3 Disposizioni strutturali di ambito

1.3.1 Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale consegue all'articolazione del territorio comunale riportata nella "Carta della Trasformabilità Ambientale ed Insediativa" e di seguito illustrata.

Il **Sistema Insediativo** è distinto in macroambiti (*Territorio urbanizzato, Territorio urbanizzabile e frange marginali, Campo aperto insediato e naturale*), articolati a loro volta in ambiti.

Il **Territorio urbanizzato** comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.

Il **Territorio urbanizzabile e frange marginali** comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo.

Il **Campo aperto insediato e naturale** comprende ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché gli aggregati edilizi che nel tempo si sono insediati nel campo aperto.

Oltre alle **Attrezzature e servizi (pubblici e privati)** sono altresì individuate **Limitazioni di utilizzo** riferite agli obiettivi di tutela dei valori archeologici caratterizzanti alcune parti del territorio.

L'articolazione del **Sistema Insediativo** delineata dal Piano Strutturale è quindi la seguente:

- Territorio urbanizzato:

Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione

Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione

Ambito urbano di riordino e completamento

- Territorio urbanizzabile e frange marginali:

Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano

Ambito produttivo consolidato

Ambito produttivo di nuova programmazione

Ambito produttivo Consorzio ASI - CE agglomerato Volturmo Nord

Verde privato - orti, relitti e aree marginali urbane

Ambiti agricoli di salvaguardia periurbana

Parco agricolo di natura "urbana"

- Campo aperto insediato e naturale:

Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola

Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi ed aree ad elevata naturalità)

Ambito agricolo rurale aperto di preminente valore paesaggistico

Area di cava - Attività estrattiva

Siti dismessi - cave abbandonate da bonificare

Sito da bonificare

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati)

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti - standards

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo di progetto - standards

Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi isole ecologiche ecc.)

Attrezzature di interesse territoriale

- Limitazioni di utilizzo

Fascia di rispetto depuratore

Tutela idrogeologica (fascia di rispetto fluviale ex L.R.14/82 e s.m.i.)

Tutela paesaggistica (fascia di rispetto fluviale ex art. 142, comma1, lett.c, D.Lgs. n°42/2004)

Tutela cimiteriale

Nella tavola della trasformabilità sono altresì individuati i principali elementi del **Sistema della mobilità e Reti ed impianti tecnologici**.

1.3.2 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Le disposizioni strutturali del PUC si traducono in disposizioni programmatiche secondo le modalità descritte nel presente articolo.

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli, la disciplina operativa sarà definita dal Piano Programmatico del PUC, contenente gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale.

In particolare, fermo restante quanto previsto al successivo art.1.3.3 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici territoriali e fondiari;
- c) parametri edilizi ed urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

All'interno degli Ambiti di Piano Strutturale le disposizioni programmatiche definiranno i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal

Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett.d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale e fermo restante quanto previsto al precedente art.1.2.2, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

1.3.3 Comparti edificatori perequativi

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il Piano Programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dalle disposizioni strutturali di piano, potrà delimitare gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare eventualmente con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE)

ricompresi o meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà regolata dal piano programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per la eventuale applicazione delle procedure perequative in sede programmatica/operativa.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite “*superficie integrata*” e “*superficie compensativa*”.

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento .

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli eventuali ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il piano programmatico individuerà, in linea con le indicazioni delle disposizioni strutturali, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi le disposizioni programmatiche del PUC potranno prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

1.3.4 Disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale, come articolato nei macroambiti ed ambiti di cui al precedente art. 1.3.1, è la seguente.

- **l'Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione** comprende l'insediamento urbano storico. Per tale ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, e quindi la valorizzazione della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.
- **l'Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione** comprende il tessuto urbano consolidato per il quale, benché ormai definito, vanno verificati il livello di completamento e la dotazione di servizi ed attrezzature.

All'interno di tale ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione e la ristrutturazione dell'esistente, definendo in maniera più organica il disegno dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani e alle frange periurbane, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature allo scopo di perseguire una migliore qualità insediativa.

- **l'Ambito urbano di riordino e completamento** comprende la parte dell'abitato di recente trasformazione, adesa al tessuto insediativo consolidato. Tale ambito presenta una forma urbana non sempre del tutto definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di spazi residuali dismessi o in via di dismissione dagli usi agricoli.

Relativamente agli ambiti così definiti il Piano prevede quali obiettivi strutturali il riordino ed il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature.

- Territorio urbanizzabile e frange marginali:

- **l'Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano** comprende aree urbane e

periurbane ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli e già interessate da interventi di trasformazione e/o di urbanizzazione, ma non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

Per le aree comprese in tale Ambito il Piano definisce quali obiettivi strutturali il completamento e l'integrazione plurifunzionale, tanto mediante la realizzazione ed integrazione di servizi ed attrezzature, quanto attraverso la realizzazione di nuovi interventi a destinazione d'uso integrata misto-residenziale, terziaria, ecc.

Il Piano Programmatico negli annessi API dovrà tra l'altro disciplinare la distribuzione quali-quantitativa delle funzioni da insediare, ai fini della integrazione plurifunzionale e tenendo conto delle opportune esigenze di servizi ed attrezzature pubbliche e private.

- **l'Ambito produttivo consolidato** individua aree in massima parte già insediate e caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo.

Per tale ambito il Piano individua quale obiettivo strutturale il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico tenendo conto dello stato di fatto e di diritto pregressi.

- **l'Ambito produttivo di nuova programmazione** individua aree urbanisticamente connesse al territorio insediato e al sistema della viabilità sovracomunale, destinate all'insediamento di funzioni produttive anche in esito alla fase partecipativa di cui all'art.7, commi 1 e 2, del Regolamento regionale n.5/2011.

Per tale ambito il Piano individua quale obiettivo strutturale il rafforzamento del sistema produttivo locale, anche in relazione alle produzioni agroalimentari e al relativo indotto, mediante l'insediamento di nuove iniziative imprenditoriali atte ad innalzare i livelli occupazionali in sede locale.

- **l'Ambito produttivo Consorzio ASI - CE agglomerato Volturno Nord** individua l'area già perimetrata dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta (agglomerato Volturno Nord) e disciplinata da Piano ASI, al cui interno è peraltro presente uno stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante (cod. min. DQ011).
- **il Verde privato - orti, relitti e aree marginali urbane** riguarda piccole aree infraurbane marginali o di relitto, sistemate o da sistemare a giardino, a verde privato o ad orto, da mantenere libere da manufatti, da depositi e da abbandoni di ogni genere.
- **gli Ambiti agricoli di salvaguardia periurbana** comprendono aree a prevalente destinazione agricola poste ai margini dell'abitato. Si intendono come tali le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le zone urbane e le zone agricole, la cui funzione è quella di evitare la saldatura degli insediamenti edificati mediante la tutela delle

attività agricole (compatibilmente con la loro prossimità all'abitato) e degli elementi di naturalità e paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

- il **Parco agricolo di natura "urbana"** individua un'area agricola infraurbana prossima all'abitato e dai margini ben definiti dalla rete insediativa preesistente, alla quale è affidata la funzione di definire uno spazio di riequilibrio e rigenerazione ecologico-ambientale, mantenendo i caratteri agricoli attuali, quale parco agricolo complementare alla città in accordo con le previsioni del PTCP vigente.

- Campo aperto insediato e naturale:

- gli **Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola** si riferiscono alle parti del territorio rurale aperto aventi preminente valore agronomico-produttivo, destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto, ivi comprese quelle necessarie per la modernizzazione del settore agricolo e per la diversificazione delle fonti di reddito aziendale in accordo con la programmazione dei fondi di sviluppo europei.

Il Piano Programmatico disciplinerà dette parti del territorio tenendo conto della normativa vigente in materia e delle disposizioni del PTCP.

- gli **Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi ed aree ad elevata naturalità)** si riferiscono ad aree ad elevata naturalità la cui protezione e valorizzazione riveste interesse strategico.

Il Piano Programmatico disciplinerà gli interventi per la valorizzazione e la fruizione controllata degli ambiti, compatibilmente con i caratteri idrogeologici, agropedologici e forestali e con gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale.

- l'**Ambito agricolo rurale aperto di preminente valore paesaggistico** comprende gli spazi agricoli caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico alternate ad aree con vegetazione rada a preminente uso naturalistico o silvo-pastorale. In queste aree le attività agricole dovranno essere disciplinate in funzione del mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità in accordo con le disposizioni del PTCP vigente.

- **Area di cava - attività estrattiva**
- **Siti dismessi - cave abbandonate da bonificare**
- **Sito da bonificare**

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale interessate da pregresse attività estrattive, in parte dismesse, assoggettate alla disciplina, a seconda dei casi, del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE), delle LL.RR. n.54/85 e 17/95, del D.Lgs. n.152/2006

e s.m.i. e delle ulteriori norme statali e regionali applicabili, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino.

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

- **Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti - standards**
- **Attrezzature pubbliche di interesse collettivo di progetto - standards**
- **Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi isole ecologiche ecc.)**
- **Attrezzature di interesse territoriale**

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate ad attrezzature esistenti o di progetto, ovvero destinate a verde urbano attrezzato o vivo.

La disciplina attuativa sarà regolata dal Piano Programmatico in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità insediativa prefissati dal Piano.

- Limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili:

- **Fascia di rispetto depuratore**

Si rinvia al rispetto della specifica normativa in materia, da applicare in sede programmatica/operativa ed attuativa, in coordinamento con le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

- **Tutela idrogeologica (fascia di rispetto fluviale ex L.R.14/82 e s.m.i.)**

- **Tutela paesaggistica (fascia di rispetto fluviale ex art. 142,comma1, lett.c, D.Lgs. n°42/2004)**

Tali individuazioni riguardano rispettivamente la fascia di rispetto dai corsi d'acqua di cui al punto 1.7 dell'allegato della L.R. 14/82 e s.m.i. e la disciplina autorizzativa paesaggistica di cui art.142, co. 1, lett. c), del D.Lgs. n.42/2004.

Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 1.2.3 delle presenti Norme.

- **Tutela cimiteriale:** Tale individuazione riguarda l'area del cimitero comunale e la relativa fascia di rispetto cimiteriale, ex art. 338 R.D. 27/07/34, n.1265, e L.R. n.14/82, da intendersi regolate ai sensi della normativa vigente in materia.

Reti ed impianti tecnologici seguono la disciplina specifica di settore che regola le diverse tipologie di impianto.

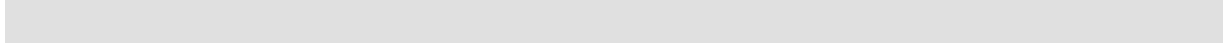
Il **Sistema della mobilità** individua la rete di mobilità principale di cui si terrà conto anche in sede di definizione della fase programmatica/operativa.

La precisazione dei tracciati viari di previsione e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.), da ultimo con

DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int..

Tali attività progettuali non configurano variante al presente strumento urbanistico.

Non costituisce, altresì, variante il potenziamento della viabilità esistente, ancorché non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.).



TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, il **Piano programmatico** del PUC contiene gli **Atti di Programmazione degli Interventi - API** - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, comma 2**, L.R. 16/2004 e s.m.i.):

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

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e s.m.i.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

2.1 Disposizioni programmatiche di zona

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatico, nonché con l'andamento locale

delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine.

Resta fermo in ogni caso quanto disposto dagli artt. 1.2.1, 1.2.2 e 1.2.9 delle presenti Norme.

2.1.1 Zona A - Conservazione dei centri storici (art. 2 D.M. 1444/68)**

*I centri e nuclei storici sono le parti del territorio urbano nelle quali l'assetto urbanistico e fondiario e i caratteri delle tipologie strutturali degli edifici, degli spazi aperti a essi connessi e degli spazi comuni, sono stati formati in epoca precedente alla seconda guerra mondiale e si sono conservati, in tutto o in larga parte. Sono nuclei storici anche quelli non urbani collocati nel territorio rurale.***

La conservazione e la riqualificazione dell'insediamento storico sono tra gli obiettivi principali del PUC. A tale fine il Piano Programmatico individua la Zona "A – Conservazione dei Centri storici", comprendente l'insediamento storico di Pignataro Maggiore.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi *di tutela e valorizzazione*: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale, *distinguendo*:

- a) le parti del territorio che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione spaziale e dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro formazione;*
- b) le parti del territorio nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.***

Gli interventi in tale Zone dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs. n.163/2006, artt.95 e 96 (*Verifica preventiva dell'interesse archeologico*), nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L'attuazione di tali interventi è subordinata alla formazione di Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04, *finalizzato, pertanto, sia alla manutenzione, al restauro, al risanamento conservativo ovvero al ripristino (facendo riferimento a idonee documentazioni storiche e iconografiche) degli elementi costitutivi delle parti del territorio di cui alla precedente lettera a), sia alla ricostituzione della morfologia insediativa, nonché alle trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti delle parti del territorio di cui alla precedente lettera b).***

** Adeguato alle prescrizioni di cui alla Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017 (dichiarazione di coerenza del PUC alle strategie a scala sovracomunale)

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività artigianali classificabili insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

2.1.2* Zona B - Completamento denso del tessuto edilizio consolidato

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché marginali interventi di completamento mediante nuova costruzione, ampliamento oppure demolizione e ricostruzione con eventuale incremento di volume.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto [...].*

La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 2,50 mc/mq

H = 11,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma e superficie utile i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, sempre che legittimamente assentiti.

Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, nella realizzazione di

* Adeguato alle osservazioni decise con Delibera di G.C. n.24 del 23.02.2017

nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria, fermo restando il rispetto dei parametri Df e Dc anche relativamente ad eventuali sopraelevazioni.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del PTCP vigente è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività artigianali classificabili insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

2.1.3* Zona B1 - Completamento rado del tessuto edilizio periurbano

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano moderno che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa complessivamente più bassa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di ristrutturazione e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione mediante la realizzazione di entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente, in uno con il pieno utilizzo dell'edificato pregresso, attraverso interventi di nuova costruzione, ampliamento oppure demolizione e ricostruzione con eventuale incremento di volume.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto [...].

La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,80 mc/mq

H = 11,50 m. (o media preesistente al contorno)

* Adeguato alle osservazioni decise con Delibera di G.C. n.24 del 23.02.2017

Df = 10 m. (per pareti finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma e superficie utile i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, sempre che legittimamente assentiti.

Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria, fermo restando il rispetto dei parametri Df e Dc anche relativamente ad eventuali sopraelevazioni.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del PTCP vigente è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività artigianali classificabili insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

*Per gli immobili ricadenti in Zona B1 edificati a seguito di Piano di Zona è possibile la demolizione e ricostruzione, la manutenzione ordinaria, straordinaria nei limiti degli indici e parametri del previgente Piano di Zona, che s'intende qui richiamato.**

2.1.3* bis Zona Br – Ristrutturazione del tessuto urbano consolidato

Tale zona comprende il tessuto del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile, per il quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

L'attuazione di Piano avviene mediante formazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui alla L.R. 16/2004 e s.m.i. – art. 26 lett. e art. 23 punto 5.

Gli indici di riferimento della presente Zona sono i seguenti:

* Adeguato alle osservazioni decise con Delibera di G.C. n.24 del 23.02.2017

If = 2,50 mc/mq

H = 11,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

*In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma e superficie utile i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, sempre che legittimamente assentiti.*

*Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria, fermo restando il rispetto dei parametri *Df* e *Dc* anche relativamente ad eventuali sopraelevazioni.*

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del PTCP vigente è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività artigianali classificabili insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

*Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.**

2.1.3* ter Zona B2 – Edilizia Residenziale Pubblica consolidata

*Per gli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica ricadenti in Zona B2 sono possibili interventi di riqualificazione, ristrutturazione, sostituzione edilizia, nonché conservazione, recupero, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria fermo restando i parametri edilizi ed urbanistici, altezza, volume, superfici, distanze, n. dei piani, legittimamente assentiti.**

2.1.4 Zona C - Integrazione del tessuto edilizio

Tale Zona comprende aree periurbane prossime al tessuto insediativo maggiormente definito, già

* Adeguato alle osservazioni decise con Delibera di G.C. n.24 del 23.02.2017

individuare come zone di espansione dal PRG pregresso e parzialmente già interessate da interventi attuativi.

Per tale zona si prevede l'integrazione a carattere plurifunzionale del tessuto edilizio, garantendo altresì la necessaria dotazione di servizi ed attrezzature.

L'attuazione della Zona avviene mediante la redazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

Sm = 10.000 mq.

It = 1,00 mc/mq

H = 7,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard: come da art.3 del D.M. n.1444/68.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

Ai sensi dell'art.65, comma 3, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, in sede attuativa va garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al **50%** della superficie complessiva interessata. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

In accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del PTCP vigente, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività artigianali classificabili insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

2.1.5 Zona C1 - Integrazione del tessuto edilizio marginale

Tale Zona comprende aree periurbane marginali, urbanisticamente connesse al tessuto urbanistico ed insediativo pregresso.

Per tale zona si prevede l'integrazione a carattere plurifunzionale del tessuto edilizio marginale, perseguendo l'integrazione di funzioni residenziali ed extraresidenziali con relativi servizi ed

attrezzature.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per **standards pubblici** aggiuntivi nella misura di 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi), oltre alle necessarie urbanizzazioni a rete, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,50 mc/mq

H = 7,50 m.

Df = 10 m. (per pareti finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) - la distanza va calcolata dai punti di massima sporgenza

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Ai sensi dell'art.65, comma 3, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, in sede attuativa va garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al **50%** della superficie complessiva interessata. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

In accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del PTCP vigente, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza. Sono escluse le attività artigianali classificabili insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

2.1.6 Zona D - Consorzio ASI - CE agglomerato Volturno Nord

Tale Zona individua l'area già perimetrata dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta (agglomerato Volturno Nord) e disciplinata da Piano ASI approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16/01/1968 ed integrato, relativamente all'agglomerato "Aversa Nord" con successivo Decreto del 28/07/1970.

La Zona si attua conformemente alle disposizioni del predetto Piano ASI, che si intendono qui integralmente richiamate.

Per quanto attiene allo stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante presente all'interno dell'insediamento, il rilascio di eventuali autorizzazioni urbanistiche o edilizie per nuovi insediamenti e/o ampliamenti confinanti con lo stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante è subordinato al preventivo parere del Comitato Tecnico Regionale di Prevenzione Incendi della Campania ai fini della compatibilità territoriale di cui al D.M. 09/05/2001; in attuazione della Direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti si rinvia alle disposizioni di cui al D.Lgs. 26 giugno 2015, n.105.

Nelle aree residue della Zona ASI, già fortemente disturbate da infrastrutture pericolose e/o inquinanti, giusta delibera di C.C. n.15 del 12/06/2015 è escluso l'insediamento delle tipologie di attività produttiva indicate nella succitata delibera.

2.1.7 Zona D1 - Produttiva consolidata**

Tale Zona comprende aree in massima parte già insediate e caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex L. 865/71 e succ. mod. ed int..

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 15,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68, art.5.

Per gli interventi di completamento è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di

servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva *di volume vuoto per pieno non maggiore di 400 mc*** e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

2.1.8 Zona D2 - Produttiva industriale di nuovo impianto

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di funzioni produttive in esito alla fase partecipativa di cui all'art.7, commi 1 e 2, del Regolamento regionale n.5/2011.

Il PUC si attua mediante la formazione di un comparto edificatorio compensativo a destinazione produttiva, di cui all'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ed art.12 del R.R. n.5/2011, avente le seguenti caratteristiche (cfr. art.1.3.3 delle presenti Norme):

Superficie integrata: 90% della superficie complessiva del comparto;

Superficie compensativa: 10% della superficie complessiva del comparto;

Standards: minimo 10% della superficie integrata, da reperire all'interno della stessa;

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 15,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali di trasformazione agroalimentare e relativi centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

2.1.9 Zona D3 - Commerciale di nuovo impianto

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di attività produttive commerciali e direzionali.

L'attuazione degli interventi avviene mediante Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex L. 865/71 e succ. mod. ed int...

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 12,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

** Adeguato alle prescrizioni di cui alla Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017 (dichiarazione di coerenza del PUC alle strategie a scala sovracomunale)

Aree a standard: come da DM 1444/68, art.5.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività commerciali, direzionali e terziarie in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'insediamento.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessivamente consentita.

2.1.10 Zona P - Parco agricolo di natura "urbana"

Tale Zona individua un'area agricola infraurbana prossima all'abitato e dai margini ben definiti dalla rete insediativa preesistente, destinata alla funzione di definire uno spazio di riequilibrio e rigenerazione ecologico-ambientale.

Si prescrive il mantenimento dei caratteri agro-pedologici e degli usi agricoli attuali, senza nuova edificazione, qualificando la zona come parco agricolo di natura urbana, complementare alla città, anche in attuazione della L.R. n.17/2003.

Fermo restante quanto innanzi, sulle volumetrie legittimamente preesistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art.3, comma 1, lett. a), b) e c), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

2.1.11 Zona V - Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane

Tale area riguarda piccole aree infraurbane marginali o di relitto, sistemate o da sistemare a giardino, a verde privato o ad orto urbano, da mantenere libere da manufatti, da depositi e da abbandoni di ogni genere. E' inibita ogni forma di trasformazione urbanistica e di edificazione ex-novo.

2.1.12 Zona EO - Agricola ordinaria

La Zona EO comprende aree aventi preminente valore agronomico-produttivo, destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

Ai sensi degli **artt. 36 e segg. delle NTA del PTCP vigente** la disciplina attuativa è quella di seguito riportata.

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2, lettera h), dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende:

- **manufatti a uso abitativo per gli addetti all'agricoltura;**
- **annessi agricoli;**
- **annessi relativi alle attività agrituristiche e agricole multifunzionali.**

La nuova edificazione di **manufatti a uso abitativo** è consentita in base agli indici di utilizzazione fondiaria appresso stabiliti, rapportati alle qualità delle singole colture come comprovate da **piani di sviluppo aziendale (PSA)** redatti a cura di un tecnico abilitato.

Il PSA contiene:

- la descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvo-ambientali ed agro-ambientali contenuti nel Programma di Sviluppo Rurale;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

L'approvazione del PSA, da parte del Comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

La realizzazione del PSA è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese e a cura del richiedente, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per un periodo di 20 anni;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;

- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale. In assenza di PSA, la realizzazione di **annessi agricoli** avviene nel rispetto del punto 1.8 dell'Allegato alla L.R. n.14/82.

Fermo restando il rispetto dei criteri generali e delle disposizioni che precedono, ai sensi dell'**art.41, comma 3, delle NTA del PTCP vigente** nella presente Zona EO la edificazione di ciascuna **nuova abitazione rurale** è ammissibile a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di ogni unità a uso abitativo con una superficie lorda di pavimento non inferiore a 160 metri quadrati, in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

<i>Qualità di coltura</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ha]</i>
Colture ortofloricole protette	160,0
Colture orticole di pieno campo, tabacco	53,3
Frutteti	40,0
Vigneti	32,0
Oliveti	26,7
Castagneti da frutto	22,9
Mais	20,0
Cereali, foraggere avvicendate	16,0
Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	5,3

nonché nel rispetto dei seguenti parametri:

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica la disciplina di cui all'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Per il patrimonio edilizio esistente, purché legittimamente assentito, sono comunque consentiti interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e sostituzione edilizia senza incremento di volumetria se non per comprovate esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica e comunque contenuto entro il limite massimo del 10% della cubatura esistente.

Gli asservimenti di terreno ai fini edilizi sono consentiti nei termini stabiliti dal predetto punto 1.8 dell'Allegato alla L.R. n.14/82, fermo restando quanto innanzi stabilito circa l'obbligo di redazione del PSA.

Ai sensi dell'**art.38, comma 6, delle NTA del PTCP**, la nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità, avviene con estensione non superiore al 60% della superficie agricola totale (SAT) e nel rispetto delle disposizioni di cui alle LL.RR. n. 8/95 e s.m.i., n.10/2013, n.5/2013 e di cui al Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n°15 del 06/11/2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n°17 del 29/11/2001, limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità contenute nelle medesime normative regionali.

Ai sensi dell'art.38, comma 8, delle NTA del PTCP, gli annessi relativi alle **attività agrituristiche**, da parte di imprenditori agricoli professionali sono consentiti con riferimento al numero **massimo di 20 posti letto per esercizio** e nel rispetto delle norme vigenti in materia innanzi richiamate.

I nuovi **impianti zootecnici** per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati, fermo restante che i nuovi edifici rurali non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (cfr. punto 6.3.1, lett. d), delle Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR). Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002) nonché le disposizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare quelle di cui al punto 6.5 e relativi sottopunti del predetto Allegato IV.

Per i predetti **allevamenti zootecnici** vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- **indice di copertura 0,05;**
- **minima distanza dai confini mt. 20.**

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a m.4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

Ai sensi dell'**art.41, comma 2, delle NTA del PTCP**, gli interventi nella presente Zona dovranno mirare a conservare e rafforzare la capacità delle terre di sostenere i processi produttivi agricoli e zootecnici, mantenendo una elevata qualità delle matrici ambientali (acqua, aria, suoli), di rafforzare gli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, lembi di vegetazione seminaturale associati ai corsi d'acqua minori) mediante il ricorso alle misure contenute nel Programma di Sviluppo Rurale; di mantenere e recuperare le opere e gli schemi di bonifica, che rappresentano nel loro complesso una capillare infrastrutturazione multifunzionale (idraulica,

naturalistica, ambientale) a servizio del territorio, con riferimento alle canalizzazioni, agli impianti di sollevamento, alle opere di adduzione e distribuzione, ai borghi ed alle masserie, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali (filari arborei).

Ai sensi dell'**art.27, comma 3, delle NTA del PTCP**, nelle aree individuate quali sede di centuriazione vanno comunque perseguiti i seguenti obiettivi:

- a) garantire la leggibilità dei tracciati ancora individuabili e riconducibili alla maglia storica originaria sia essa centuriazione o altro tipo di divisione agraria antica, al fine di non perdere la leggibilità della traccia storica;
- b) evitare spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni;
- c) conservare i filari alberati, anche con opportune integrazioni, e favorire la piantumazione di nuovi filari seguendo l'orientamento degli assi centuriati;
- d) conservare gli impianti delle colture legnose tipiche del paesaggio agrario storico, le residue fasce boscate lungo i corsi d'acqua, le opere dell'uomo quali i tabernacoli, le cappelle, le edicole ed ogni altra opera direttamente collegata alle tradizioni della ruralità antica.

2.1.13 Zona ES - Agricola di salvaguardia periurbana

Le aree periurbane individuate quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assimilate alla disciplina della "*Zona EO – Agricola ordinaria*", salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti esistenti ai fini della loro conservazione.

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Fermo restante quanto innanzi, è consentita la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi agricoli mediante l'applicazione degli indici e parametri di cui alla Zona EO, nonché nel rispetto delle condizioni generali stabilite per la stessa Zona EO all'art. 2.1.12 delle presenti NTA.

In particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, anche mediante demolizione e ricostruzione senza incremento di volumetria se non per comprovate esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica e comunque contenuto entro il

limite massimo del 10% della cubatura esistente.

2.1.14 Zona ET - Agricola di tutela di interesse forestale e naturalistico

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela stante il carattere di aree ad elevata naturalità, destinate alle attività agricole e agroforestali tradizionali ed, in generale, alle attività di cui al Programma di Sviluppo Rurale.

Nelle aree che si caratterizzano come superfici naturali (cfr. punto 6.3.1, lett. d), delle Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR - ed art.39, comma 1, del PTCP vigente), quali le aree boschive individuate nella Carta dell'Uso Agricolo allegata al PUC o comunque di fatto sussistenti, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli.

Per le aree di pianura prossime al Rio Lanzi e all' Agnena Nuova – Rio dei Pellegrini, nel rispetto delle condizioni generali stabilite per la Zona EO all'art. 2.1.12 delle presenti NTA è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli, quando non in contrasto con le disposizioni della competente Autorità di Bacino e fatto salvo quanto disposto ai commi seguenti.

L'edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale è ammissibile a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiari mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di ogni unità a uso abitativo con una superficie lorda di pavimento non inferiore a 160 metri quadrati, in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

<i>Qualità di coltura</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ha]</i>
Colture ortofloricole protette	160,0
Colture orticole di pieno campo, tabacco	53,3
Frutteti	40,0
Vigneti	32,0
Oliveti	26,7
Castagneti da frutto	22,9
Mais	20,0
Cereali, foraggere avvicendate	16,0
Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	5,3

Ai sensi dell'**art.42, comma 2, delle NTA del PTCP**, gli interventi nella presente Zona dovranno mirare a tutelare:

- l'integrità fisica degli elementi morfologici costitutivi (alveo, sponde ed aree ripariali, isole fluviali, aree golenali, paleoalvei, meandri abbandonati);
- le formazioni naturali e seminaturali presenti e gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari

arborei, alberi isolati);

- la continuità strutturale e funzionale longitudinale;
- la condizione di apertura (openess) del paesaggio rurale;

Sono sempre consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio, ivi comprese le azioni silvo-ambientali e agro-ambientali previste dal PSR e orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica.

2.1.15 Zona ER - Agricola rurale aperta di preminente valore paesaggistico

Tale Zona comprende un ambito agricolo caratterizzato dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico alternate ad aree con vegetazione rada a preminente uso naturalistico o silvo-pastorale (cfr. Carta dell'Uso Agricolo allegata al PUC).

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela dell'integrità strutturale delle comunità vegetali, della diversità biologica, delle dinamiche evolutive, dell'estensione e della continuità ecologica delle aree con caratteri prevalenti di naturalità, da conseguirsi mediante l'adozione di tecniche sostenibili di gestione forestale, pascoliva e naturalistica.

Sono consentite la attività agro-silvo-pastorali, ma non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di nuovi annessi agricoli.

Sugli edifici esistenti, purché legittimamente assentiti, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001, senza incremento di volumetria se non per comprovate esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica e comunque contenuto entro il limite massimo del 10% della cubatura esistente.

Sono inoltre ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde. In ogni caso, gli interventi ammissibili dovranno assicurare la regimazione delle acque, la manutenzione delle sistemazioni e opere di difesa del suolo, la protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica.

2.1.16 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

Tali aree a standard non comprendono le attrezzature religiose esistenti incluse in Zona F2, né le

ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto. Per le costruzioni destinate ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature di interesse comune, nonché per eventuali impianti sportivi coperti, si applicano i seguenti indici e parametri:

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport è possibile la realizzazione di piccoli blocchi di servizio (per spogliatoi, servizi igienici, servizi al pubblico in genere) di volume massimo pari a 100 mc. e altezza massima di 3,50 m.

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

In tutti gli interventi di nuova realizzazione va garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al **50%** della superficie complessiva interessata. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

2.1.17 Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale

Tale Zona riguarda aree per attrezzature di interesse territoriale, come attività culturali, formative, sociali, assistenziali, ecc., e relativi servizi complementari.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m.

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Sp = 1 mq/10 mc

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria.

2.1.18 Zona F3 – Attrezzature religiose

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per "attrezzature di interesse comune" di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 10,50 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

2.1.19 Zona F4 – Attrezzature cimiteriali

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano per intervento diretto previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

2.1.20 Zona F5 – Attrezzature ecoambientali e tecnologiche

Tale Zona riguarda aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, cabine elettriche e telefoniche e simili.

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

2.1.21 Area di cava - attività estrattiva e siti dismessi o da bonificare

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale interessate da pregresse attività estrattive, in parte dismesse, assoggettate alla disciplina, a seconda dei casi, del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE), delle LL.RR. n.54/85 e 17/95, del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e delle ulteriori norme statali e regionali applicabili, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino.