

COMUNE DI FORCHIA

PROVINCIA DI BENEVENTO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n. 1150 del 17/08/1942 e ss.mm.ii. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e ss.mm.ii. - L.R. n.16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. - Reg. n.5 del 04/08/2011

☐ PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. art.3 c.3 lett.a)

Reg. n.5 del 04/08/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

☒ PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. art.3 c.3 lett.b)

Reg. n.5 del 04/08/2011 art.9 c.4 e 6

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - N.T.A. -

TAVOLA

PO-2

REV.

FEBBRAIO 2019

IL SINDACO

Avv. GIORDANO MARGHERITA

IL PROGETTISTA

ARCH. IODICE ANGELO

STUDIO IDRAULICO

ING. PESCE SEBASTIANO

STUDIO GEOLOGICO

GEOL. FALZARANO GIUSEPPE



COMUNE DI FORCHIA

Provincia di Benevento

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

AMBITO APPLICATIVO

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione e tutela del territorio comunale di Forchia (BN) contestualmente alla classificazione in zone omogenee indicata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

Ai sensi dell'art. 3, comma 3 della Legge Regionale n° 16/2004 e ss. mm. ii., e dell'art. 9, comma 1 del Regolamento di Attuazione n° 5/2011 e ss. mm. ii. il Piano Urbanistico Comunale, in sigla, PUC si articola:

- nella componente strutturale che è vincolante per il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) e per gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004, e delle norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica;
- nella componente programmatica specificata dagli Atti di Programmazione degli Interventi, nonché i piani attuativi e i programmi di settore di competenza comunale, aventi effetti sull'uso del territorio comunale, devono essere compatibili con le presenti norme e non possono costituirne variante, salvo le procedure ammissibili previsti per legge.

ART. 2

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

Il piano Urbanistico Comunale, una volta completato l'iter di formazione di cui all'art. 3 del regolamento di attuazione n° 5/2011, comprensivo delle fasi consultive e partecipative di cui all'art. 7 del medesimo Regolamento, si compone dei seguenti elementi:

- Elaborati urbanistici**, contenenti elementi conoscitivi ed elementi progettuali;
- Studio Geologico-tecnico** ex Legge Regionale n°9/83 e ss.mm.ii.;
- Carta dell'uso agricolo** ex Legge Regionale n°14/82 e Legge Regionale n° 2/87;
- Zonizzazione Acustica** art. 6 comma 1 ex Legge n° 447/95 e Legge Regionale n°16/2004 e ss. mm. ed ii.;
- Studio Archeologico Valutazione di Impatto Archeologico (in sigla ViArc)**
- Papporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, (in sigla VAS) e Valutazione di Incidenza, (in sigla VI)**

ART. 3

MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di esecutività' della Delibera di Adozione del presente Piano Urbanistico Comunale, (***Piano Strutturale in sigla PSC e Piano Operativo in sigla POC***), e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla data di adozione, è fatto obbligo al Responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale Settore Edilizia Privata competente di sospendere le proprie determinazioni sulle richieste di Permesso di Costruire quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del presente Piano non ancora approvato.

Le misure di salvaguardia, rese obbligatorie dall'art. 12, commi 3 e 4, del DPR 380/2001 e ss. mm. ii., ribadite dalle disposizioni dell'art. 10 della Legge Regionale n° 16/2004 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art 3 comma 1 del Regolamento di Attuazione n° 5 04.08.2011, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il PUC adottato e non ancora approvato.

Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale.

L'esecuzione di qualsiasi opera è subordinata al rilascio al rilascio dei Permesso di Costruire, salvo i casi in cui è ammessa la facoltà di presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, conformemente a quanto stabilito dallo Statuto dell'Ente, dai Regolamenti Attuativi, dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dalle presente Norme.

ART. 4

INDICI URBANISTICI - Coordinamento con il R.U.E.C.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, in sigla R.U.E.C., indica le modalità e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, conservazione e trasformazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizie, di cui all'art.28 della Legge Regionale n° 16/2004. Il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi necessari all'attuazione del piano indicati nelle presenti norme con le abbreviazioni di seguito riportate:

St	- Superficie territoriale	(mq);
It	- Indice di fabbricabilità territoriale	(mc/mq);

Sf	- Superficie fondiaria	(mq);
If	- Indice di fabbricabilità fondiario	(mc/mq);
Sm	- Superficie minima di intervento	(mq);
S.l. m.	- Superficie lotto minimo	(mq);
Iu	- Indice di utilizzazione edilizia	(mq/mq);
Rc	- Rapporto di copertura	(mq/mq);
Sp	- Superficie di parcheggi	(mq);
H	- Altezza della costruzione	(m);
Df	- Distanza tra le fronti	(m);
Ds	- Distanza dal filo stradale	(m);
Dc	- Distanza dai confini di proprietà	(m);
Ip	- Indice di piantumazione	(n/Ha).

ART. 5

VINCOLO IDROGEOLOGICO

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della Legge Regionale n° 13 del 28/02/1987 e dell'art 24 della Legge Regionale n° 11 del 07/05/1996.

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

ART. 6

PRESCRIZIONE DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA

Le attività edilizie di trasformazione territoriali previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geosismici di cui allo studio geologico-tecnico redatto dal Dott. Giuseppe FALZARANO, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall' Autorità di Bacino Nazionale "Liri Garigliano Volturno" e dell' Autorità di Bacino Regionale "Nord-Occidentale".

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici e geosismici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di quest'ultimi.

ART. 7

ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua, come disciplinato per ogni singola zona omogenea negli articoli che seguono, mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art. 26 della L.R. n° 16/2004 e s.m.i., sia di iniziativa pubblica che privata, nonché mediante interventi edilizi diretti e Piani specifici di settore, così come definiti dalla disciplina urbanistica vigente e che di seguito si elencano in via indicativa:

a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

a.1) I piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17/08/42 n° 1150, art. 13 e 28, anche con valore di recupero;

a.2) I piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/04/62 n° 167 e della Legge Regionale n° 16/2004 e ss. mm. ii.;

a.3) I piani destinati per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 22/10/71 n°865 art. 27;

a.4) I programmi integrati di intervento di cui alla legge 17/02/92 n° 179 art17, e alle leggi regionali 19/02/96,n°3 e 18/10//02 n°26;

a.5) I piani di recupero di cui alla legge 05/08/78, n°457;

a.6) I programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 05/10/93, n°398 art. 11, convertito in legge 04/12/93, n° 493;

I predetti Piani Urbanistici Attuativi dovranno essere corredati dallo studio geosismico di cui all' art. 14 della L.R. n°9/83 e, quindi, redatti sulla scorta di indagini geologiche-tecniche a scala di maggior dettaglio, tese a verificare l'idoneità dei singoli ambiti d'intervento per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In particolare i Piani Attuativi di cui alla lettera **a** dovranno verificare:

- Le trasformazioni storiche del tessuto edilizio, ottenuto mediante confronto di mappe catastali e ricerche storiche;
- I vincoli storico-archeologici dei fabbricati;
- La destinazione d'uso degli edifici, sia per attività residenziali, produttive, terziarie, di servizio, tenendo conto delle prescrizioni del SIAD;
- Il regime di proprietà;
- La rete degli impianti tecnologici;
- La composizione e caratteristiche della popolazione residente;
- Le caratteristiche degli spazi liberi.

I Piani Attuativi redatti in scala non inferiore a 1:500 e, laddove necessario, in scale superiori

fino a 1:200, conterranno precise indicazioni per le destinazioni d'uso pubbliche prescritte (per aree, attrezzature e impianti pubblici o di interesse collettivo), per le destinazioni d'uso private previste (per le residenze e per le attività connesse con la residenza e per le destinazioni d'uso private vietate), e dovranno inoltre disciplinare: le aree sature e le aree ad edificabilità residua, le unità minime d'intervento, gli eventuali comparti obbligatori, gli elementi strutturali caratterizzanti gli edifici (corpi scala, androni, cortili, passaggi interni) in modo da consentire in sede di progettazione esecutiva il rispetto o il ripristino dei caratteri storici di ogni singolo edificio, con riferimento sia all'aspetto esterno sia all'impianto strutturale tipologico, le aggiunte superfetative da eliminare, definite graficamente o in normativa, il comportamento delle cortine mediante riqualificazione e integrazione volumetrica degli edifici, l'utilizzazione e le relative sistemazioni degli spazi viari, ivi compresi i parcheggi, elementi di arredo urbano, le norme tecniche di attuazione.

b) Piani Urbanistici Di Settore

b.1) Strumento di Intervento per l'apparato Distributivo commerciale L.R. n°1/2000 e ss. mm. ii.;

b.2) Piano del Colore del centro storico L.R. n°26/02 e ss. mm. ii.;

b.3) Piano Illuminotecnico Comunale per la valorizzazione del C. S. L.R. n°10/02 e ss. mm. ii.;

b.4) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi L. n° 122/89 e ss. mm. ii.;

b.5) Piano del Verde;

b.6) Piano dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LL.PP. G.U. n° 58 dell'11/03/1999 e ss. mm. ii.

nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

c) Interventi Edilizi Diretti

Il Piano Urbanistico Comunale si attua per intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, anche con cambio di destinazione d'uso per attività commerciali o artigianali di servizio (con esclusione delle attività insalubri di 1^a classe, ai sensi dell'art. 26 T.U.LL.SS. 1265/34 e ss.mm.ii.).

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme e con le disposizioni del

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), è subordinato nei diversi casi al rilascio del “Permesso di Costruire” o alla presenza della “Segnalazione Certificata di Inizio Attività” di cui alla parte I, Titolo II, Capi II e III, del DPR n° 380/2001 e ss.mm.ii. (Testo Unico per L’edilizia) e può essere effettuato sia da operatori pubblici sia da privati alle condizioni prescritte dalle presenti Norme.

Ai sensi della Circolare Min. Infrastrutture e Trasporti 07/08/2003 n° 4174, recante chiarimenti interpretativi riguardo il DPR n° 380/2001 e ss. mm. im., per gli edifici esistenti, anche eccedenti la volumetria calcolata con gli indici delle singole zone, è consentita la ristrutturazione edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione, conservando la volumetria esistente opportunamente documentata ancorché con contestuale incremento della superficie utile.

ART. 8

DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi degli artt. 14 e 20 del DPR n° 380/2001 e ss. mm. ii. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, che ha abrogato il D.Lgs 490/99, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia.

La deroga nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444.

TITOLO II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITA’ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI

ART. 9

DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE

La disciplina d’uso di ogni area è definita nelle tavole siglate.

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono stabiliti nei

successivi articoli. L'effettivo utilizzo delle aree destinate ai diversi tipi di intervento sul territorio è rimesso alla stretta osservanza:

-Delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello studio geologico-tecnico allegato al PUC;

-Delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;

-Delle disposizioni contenute nell'art. 21 del D.Lgs 152 del 11 maggio 1999 e ss.mm.ii., per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche e di quelle che riguardano il rispetto delle fasce fluviali.

Le classificazioni del territorio comunale (zone omogenee comprensive delle eventuali fasce di rispetto) sono le seguenti:

a) – Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali

Zona A Conservazione dei nuclei antichi e quartieri urbani antichi ;

Zona B1 Ristrutturazione e Riqualificazione del tessuto urbano;

Zona C1 Residenziale di espansione privata di progetto

Zona C2 Residenziale di espansione esistente

b) – Zone omogenee prevalentemente produttive

Zona D1 Industriale di tipo medio e artigianale;

Zona D2 Direzionale, commerciale e per impianti di distribuzione carburante;

c) – Zone omogenee per usi agricoli

Zona E1 Agricola Seminativo/frutteto;

Zona E2 Agricola Boschiva, Pascoliva e Incolta;

d) – Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private, e terziarie

Zona F1 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

Zona F2 Attrezzature religiose (L.R. 05/03/1990 n° 9);

e) – Zone omogenee per la valorizzazione turistica

Zona T Aree di valorizzazione turistica, le strutture ricettive di cui all'art. 6 della L. 17.05.1983 n. 217;

f) – Zone a verde vincolato

Zona V Verde di tutela ambientale (Parco del Partenio, Parco Urbano "DEA DIANA" e Area SIC IT8040006 Dorsale dei Monti del Partenio);

Zona Vp Verde pubblico e parcheggio D.M. n. 1444 del 02/04/1968

g) – Fasce di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale (L. R. 14/82 e Legge 1° agosto 2002 n. 166 art. 28 lettera **a**);

Fascia di rispetto Metanodotto;

Fascia rispetto fluviale

Fascia di rispetto acquedotto

Fascia di rispetto Ferrovia Benevento-Napoli

ART. 10

DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

ZONA A – CONSERVAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI E QUARTIERI URBANI ANTICHI

Il territorio comunale di Forchia è caratterizzato dalla presenza di nuclei e quartieri antichi di particolare interesse storico ambientale e documentale e pertanto individuati per la conservazione e la tutela (all. relazione Archeologica ViArch).

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione del Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, edilizia e ambientale ai sensi della L.R. n.26/2002 e del D.P.G.R.C. n.376/2003, dei piani di recupero, ex lege 457/78 sia di iniziativa pubblica che privata, nonché dal Piano del Colore per l'edilizia storica.

Il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, edilizia e ambientale dovrà essere redatto al fine di realizzare interventi di recupero nel pieno rispetto di tutte le indicazioni della Conservazione Integrata, i cui contenuti sono sanciti dalla Carta del Restauro- Carta di Amsterdam 1975-1985, e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- risanamento conservativo per garantire la conservazione e la funzionalità degli edifici;
- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate e terrazzamenti panoramici;
- riqualificazione delle strutture esistenti, sulle quali sono state operate azioni di recupero in seguito al terremoto del 1980;
- restauro, decoro e attintura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico e soprattutto di quelli che nell'insieme formano quinte scenografiche di notevole impatto visivo;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità (soprattutto di epoca post-bellica) che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici e igienico funzionali;

-sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi ai sensi dell'art 5 comma 10 e segg, L.R.n.26/2002.

Sono consentite destinazioni d'uso connesse a funzioni sociali, espositive, ricreative.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito il cambio della destinazione d'uso originaria dei locali situati ai piani terra, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni, in destinazione commerciale o terziaria in genere, purché siano rispettate le previsioni e le prescrizioni particolari di cui allo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) ex art. 13, L:R:1/2000.

Per gli adeguamenti igienico funzionali è possibile la riconversione delle attuali superfici e volumi esistenti, incrementate fino a 50 mc per alloggio.

Per aree non comprese nel perimetro del Centro Storico potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) dell'art 3 del D.P.R. 380/2001.

In ogni caso, nelle parti del territorio per le quali il PSAI-RF dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio elevato e di alta attenzione **è inibita ogni forma di edificazione** ex novo comportante un diretto aggravio dei carichi urbanistici sulle aree interessate.

Art 11

ZONA B1- RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO

Le zone "B1" sono quelle che costituiscono il tessuto urbano consolidato per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione urbanistica e la costruzione nei lotti liberi.

In tale zona il PUC si attua **con intervento edilizio diretto** (Permesso di Costruire).

E' consentito l'asservimento volumetrico, alla scopo di raggiungere una maggiore volumetria urbanistica, di un'area ad un'altra area contigua direttamente interessata dalla costruzione ed a condizione che:

- la contiguità sia fisica e non interrotta da strade;
- l'asservimento avvenga fra aree con la medesima destinazione urbanistica di zona;
- detto vincolo abbia natura reale mediante atto traslativo del diritto stesso da trascriversi alla competente Conservatoria che sottopone altresì a vincolo d'inedificabilità le aree o porzioni di esse asservite.

Le nuove costruzioni nelle aree libere dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If = **1,1** mc/mq

H	=	10,50 m o altezza preesistente <i>in caso di conservazione fedele della sagoma</i>
Df	=	esistente o 10,00 m in caso di variazione di sagoma
Dc	=	5,00 m (minimo assoluto), o in confine
Np	=	3 fuori terra
Rc	=	0,50 mq di Sf
S.I. m.	=	300,00 mq
Ds	=	si applica il Codice della Strada(<i>vedi nota *</i>).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

Sono consentite sopraelevazioni senza arretramento su fabbricati esistenti, anche se posti a distanza minore di 5,00 mt dal confine comune o a distanza inferiore a mt 10,00 da fabbricati prospicienti.

E' consentita la costruzione in aderenza o sul confine di proprietà.

Le sopraelevazioni, gli ampliamenti e quindi gli aumenti di cubatura, fermo restante l'altezza massima di mt. 10,50, vanno rapportati alla cubatura totale, risultante dalla vecchia e nuova costruzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria, va riferito alla titolarità della proprietà alla data di pubblicazione sul BURC Regione Campania del PUC adottato.

Nel computo del volume edificabile, va tenuto conto del volume esistente della detta area di proprietà, alla data pubblicazione sul BURC Regione Campania del PUC adottato.

Per i fabbricati che hanno già una cubatura uguale o maggiore di quella consentita dalla superficie fondiaria, é consentito un aumento di volume nella misura del 5% del volume del fabbricato e, comunque non superiore a 50,00 mc. per la realizzazione di interventi di carattere igienico - sanitario indispensabile per l'abitabilità.

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali e misto residenziali, terziarie, produttive in genere nonché commerciali come previste dal SIAD ex art 13 L.R. n.1/2000 e succ. modif. ed integrazioni.

In ogni caso, nelle parti del territorio per le quali il PSAI-RF dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio elevato e di alta attenzione **é inibita ogni forma di edificazione** ex novo comportante un diretto aggravio dei carichi urbanistici sulle aree interessate.

Art 12

ZONA C1 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE PRIVATA DI PROGETTO

La zona "C1" comprende aree libere non edificate che costituiscono "smarginature" del tessuto esistente, da integrare con nuova edificazione di tipo estensivo a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività direzionali e commerciali, queste ultime nei limiti previste dal SIAD ex art. 13 L.R. 1/2000.

L'edificazione è subordinata all'approvazione preventiva di Piani Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionati di cui all'art 26, co. 2, lett.a), L.R. n.16/04.

Le singole lottizzazioni dovranno essere perimetrate evitando reliquati di superfici al loro esterno.

La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi comprensiva delle cubature private e di quelle relative alle attrezzature pubbliche.

Ai fini della determinazione della partecipazione di ogni lottizzazione alla creazione degli spazi pubblici da destinare a standard urbanistici, la quota di superficie territoriale da cedere gratuitamente all'Amministrazione è determinata nella percentuale del 20%, al netto degli spazi di circolazione e sosta.

La ripartizione di detta superficie tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche, ai fini della determinazione degli oneri di convenzione, va operata corrispondentemente all'incidenza di ciascuna sul totale, secondo quanto indicato dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di variare, sempre nell'ambito di quelle pubbliche alcune delle dette destinazioni.

In sede di formazione dei Piani di Lottizzazione occorre reperire all'interno delle zone C1 le aree per gli standard in misura di doppia di cui al D.M. 1444/68, per verde attrezzato e per parcheggi.

I Piani Attuativi debbono prevedere:

a) apposite cisterne di raccolta acque piovane, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei, la quantità di acqua che tali cisterne debbono raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'interno del comparto e non dovrà essere inferiore a 50l/mq territoriale;

b) La rete fognaria deve essere separata, condotta per le acque nere e condotta per le acque meteoriche, le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili inoltre devono avere sezioni e pendenze sufficienti e

giunti ermetici nonché munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto e ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

In ogni caso, nelle parti del territorio per le quali il PSAI-RF dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio elevato e di alta attenzione **é inibita ogni forma di edificazione** ex novo comportante un diretto aggravio dei carichi urbanistici sulle aree interessate.

Per tali zone C1 si applicheranno i seguenti indici e parametri:

It = ***0,90 mc/mq***

H = ***10,50 m***

Sm = ***6.000,00 mq***

Rc = ***40% del lotto minimo***

S.I.m. = ***mq. 500,00***

Dc = ***5 m***

Df = ***10,00m***

Ds = si applica Il Codice della Strada(***vedi nota ****).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

ART 13

ZONA C2 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROGETTO ESISTENTE

La zona "C2" comprende aree libere non edificate che costituiscono "smarginature" del tessuto esistente, da integrare con nuova edificazione di tipo estensivo a carattere prevalentemente residenziale pubblico e fabbricati già realizzati.

Per le aree di nuova individuazione dovrà essere redatto apposito strumento attuativo di iniziativa pubblica ex L. 167/62 e ss. mm. ii., che dovrà prevedere lotti funzionali per l'edificazione di alloggi monofamiliare e plurifamiliari, aventi superficie utile max di 110 mq oltre la Snr e l'autorimessa come per legge.

Per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) dell'art 3 del D.P.R. 380/2001.

I Piani Attuativi debbono prevedere:

a) apposite cisterne di raccolta acque piovane, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale,

dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei, la quantità di acqua che tali cisterne debbono raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'interno del comparto e non dovrà essere inferiore a 50l/mq territoriale;

b) La rete fognaria deve essere separata, una condotta per le acque nere e una condotta per le acque meteoriche. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili inoltre devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici nonché munite di esalatori di opportuno diametro prolungati sopra la linea di gronda del tetto e ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

In ogni caso, nelle parti del territorio per le quali il PSAI-RF dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio elevato e di alta attenzione **é inibita ogni forma di edificazione** ex novo comportante un diretto aggravio dei carichi urbanistici sulle aree interessate.

Per l'attuazione degli interventi si applicano i seguenti indici e parametri:

It = ***1,50 mc/mq***

H = ***10,50 m***

Sm = ***6.000,00 mq***

Rc = ***0,50 mq/mq***

SI = ***mq. 500,00***

Dc = ***5 m***

Df = ***10,00m***

Ds = si applica Il Codice della Strada (***vedi nota ****).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

ART 14

ZONA D1- INDUSTRIALE DI TIPO MEDIO E ARTIGIANALE

La zona D1 comprende l'ambito disciplinato dal Piano di Insediamenti Produttivi già oggetto di trasformazione ed infrastrutturazioni per usi prevalentemente produttivi in virtù della pregressa pianificazione urbanistica esecutiva (P.I.P. Rella).

Obiettivo del Piano é la rigenerazione dell'ambito mediante la riorganizzazione degli assetti infrastrutturali e delle aree edificabili in uno con il completamento, la ristrutturazione e la riqualificazione dell'edificato esistente, nonché (per le parti non ancora compiutamente

insediate) la riconversione verso usi terziario-produttivi, servizi assistenziali e socio -sanitari, attività culturali ed espositive, servizi per lo svago e il tempo libero, per l'intrattenimento e la ricettività, ivi compresa la residenza a rotazione d'uso complementare alle attività produttive.

Detta area (P.I.P. Rella) è subordinata alla disciplina del PUA solo come riorganizzazione degli assetti infrastrutturali (area per realizzazione del depuratore).

Mentre per l'area del (P.I.P. Appia) il piano si attua tramite: (Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui alla Legge 22/10/1971, n. 865 art. 27(art. 26, comma 2, lettera c della Legge Regionale 16/2004).

Il PUA, ((P.I.P. Appia), definirà la disciplina urbanistica esecutiva, definendo, nel rispetto delle disposizioni programmatiche di zona di cui al Titolo II delle presenti Norme, i seguenti elementi;

- i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- la specificazione dettagliata delle tipologie di intervento;
- la ripartizione del carico urbanistico complessivo ammissibile e la distribuzione delle funzioni ammesse (pubbliche e private);
- la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al comune per infrastrutture attrezzature, aree a verde ecc..

I Piani Urbanistici Attuativi, (nel caso specifico PIP Appia) sono redatti dal comune, anche in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art. 27, comma 1 lettera d della Legge Regionale 16/2004 e ss. mm. ii..

La pianificazione attuativa disciplinerà in dettaglio indici e quote di edificabilità, sia per attività produttive propriamente dette che per residenze e servizi complementari alle attività stesse, nonché opererà una ricognizione delle relative dotazioni di aree a standard, nel rispetto dei seguenti indici:

$I_u = 0,80 \text{ mq/mq}$

$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$ (del lotto fondiario utilizzabile)

$H = 10,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$ (tra pareti finestrate)

$D_c = 5,00 \text{ m}$

D_s = si applica il Codice della Strada (**vedi nota ***).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

ART 15
ZONA D2 – DIREZIONALE, COMMERCIALE E PER IMPIANTI
DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

La zona D2 riguarda aree limitrofe già interessate sia da attività produttive (commerciali, artigianali, e di distribuzione carburanti) sia da edilizia residenziale e misto residenziale/commerciale per le quali necessita il riordino e la riqualificazione ambientale.

Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

If = 1,50 mc/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 7,50 m alla gronda

Df = 10 m (o in aderenza per pareti finestrate)

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

SI = 600,00 mq.

Ds = si applica il Codice della Strada (**vedi nota ***).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

Nella zona D2 sono consentite destinazioni d'uso residenziali, terziarie, produttive, nonché commerciali come previste dal SIAD ex art. 13 L.R. 1/2000 e ss. mm. ii., l'istallazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi nel rispetto della normativa della Regione Campania (L.R. n.8/2013 e ss. mm. ii. e relativa regolamentazione attuativa).

Ai sensi del punto 1) dell'art 5 del D.M. 1444/68, nei nuovi insediamenti di caratteri industriali o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico e parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Ai sensi dell'art 5, co. 2 del D.M. 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui alla L. 122/89).

La edificazione di volumetria residenziale di alloggi di servizio agli insediamenti produttivi è consentita nella misura massima di un alloggio per attività produttiva di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto fino ad un massimo di 450 mc. per ogni lotto d'intervento.

Per le attività produttive commerciali e artigianali esistenti è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso nonché l'ampliamento e le ristrutturazioni nei limiti dei parametri edificatori prescritti dal presente articolo.

ART 16

ZONA E – AGRICOLA

Le zone E sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni edifici ed attrezzature con esse compatibili ed esclusivamente localizzabili in campo aperto considerate le modeste superficie del territorio comunale sono state individuate due (2) zone agricole indicate con E1 seminativo/frutteto e zona E2 boschive, pascolive e incolte.

L'indice di fabbricabilità fondiario calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

Zona E1 - seminativo/frutteto

Sm = 5.000,00 mq

If = 0,03 mc/mq per abitazione

If = 0,07 mc/mq. per pertinenze agricole

H = 6,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica il Codice della Strada(vedi nota *).

**Nota:Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore a 35%; numero di piani fuori terra: 2; qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze, l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne dell'accesso alla scala; i sottotetti dovranno avere un'altezza all'imposta non superiore a 1,40 ml.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella zona E1, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di in edificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale

depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500,00 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale e di nuova costruzione di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla L.R. n. 41/84 e ss. mm. ii. e L.R. n. 17/2001 e ss. mm. ii. È comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti igienico funzionali.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n. 41 del 28/08/1984 e ss. mm. ed ii., e con le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29/11/2001 e ss. mm. ed ii. segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

È sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 2, co. 8 della L.R. n. 19/2001 ss. mm. ed ii., con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale.

Per lo smaltimento delle acque reflue scarichi civili, vale quanto prescritto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dalla normativa vigente in materia.

Le pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione.

Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n 8/95 e 7/96.

Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/99 e succ. mod. Tale disciplina, di cui al decreto vale anche per gli edifici distanti più di 200 m dalla rete fognaria.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie soggette al D.P.R. 305/56 devono essere ubicati ad almeno 100 m di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1° classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994.

In caso di allevamenti di animali da ascriversi agli insediamenti insalubri di 1° classe, valgono le norme dettate dall'art 216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e succ. mod. e int.

Sono inoltre consentiti la realizzazione delle viabilità interpoderale, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate – comunque non inferiore a 1:500 per quando riguarda il tracciato – che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

ART 17

ZONA E – AGRICOLA

Le zone E sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni edifici ed attrezzature con esse compatibili ed esclusivamente localizzabili in campo aperto considerate le modeste superficie del territorio comunale sono state individuate due (2) zone agricole indicate con E1 seminativo/frutteto e zona E2 boschive, pascolive e incolte.

L'indice di fabbricabilità fondiario calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

Zona E2 - boschive, pascolive e incolte

Sm = 20.000,00 mq

If = 0,003 mc/mq per abitazione

If = 0,07 mc/mq. per pertinenze agricole

H = 6,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica il Codice della Strada(vedi nota *).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore a 35%; numero di piani fuori terra: 2; qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze, l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne dell'accesso alla scala; i sottotetti dovranno avere un'altezza all'imposta non superiore a 1,40 ml.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella zona **E2**, a condizione che

sull'intera area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di in edificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500,00 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale e di nuova costruzione di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla L.R. n. 41/84 e ss. mm. ii. e L.R. n. 17/2001 e ss. mm. ii. È comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti igienico funzionali.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n. 41 del 28/08/1984 e ss. mm. ed ii., e con le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29/11/2001 e ss. mm. ed ii. segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

È sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 2, co. 8 della L.R. n. 19/2001 ss. mm. ed ii., con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale.

Per lo smaltimento delle acque reflue scarichi civili, vale quanto prescritto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dalla normativa vigente in materia.

Le pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione.

Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n 8/95 e 7/96.

Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/99 e succ. mod. Tale disciplina, di cui al decreto vale anche per gli edifici distanti più di 200 m dalla rete fognaria.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie soggette al D.P.R. 305/56 devono essere ubicati ad almeno 100 m di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1° classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1° classe, valgono le norme dettate dall'art 216 del T.U.L.L.SS. 1265/34 e succ. mod. e int.

Sono inoltre consentiti la realizzazione delle viabilità interpoderale, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate – comunque non inferiore a 1:500 per quando riguarda il tracciato – che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

ART. 18

ZONA AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE

La zona ET riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia del Vallone Palata .

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio climatiche dell'habitat le condizioni idrobiologiche.

È possibile prevedere altresì, destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni verde.

Più precisamente, l'intervento dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- promozione del riformarsi della vegetazione ripariale spontanea
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

ART. 19

ZONA F1-ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

La zona F1 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.L. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

a) Per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

If = 3,00 mc/mq

Rc= 0,30 mq/mq

Sp= 1 mq/10 mc

Ds= si applica il Codice della Strada(**vedi nota ***).

b) Per il verde pubblico attrezzato e per le attrezzature sportive:

If = 0,5 mc/mq

Sp= 1 mq/10 mc

Ip = 150 n/ha

Ds= si applica il Codice della Strada(**vedi nota ***).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

Le superfici scoperte dovranno interamente sistemate a verde vivo e a prato. Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinata a residenze a rotazione d'uso. Ai sensi dell'art. 5 co. 2, del D.M. 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a cento metri quadri di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. 765/67).

ART. 20

ZONA F2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da rispettare lo standard minimo di 1 mq/ab, con un minimo complessivo di mq 5000. In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

$Iu = 0,60 \text{ mq/mq}$

$Rc = 0,30 \text{ mq/mq}$

$H = 10,50 \text{ m}$

$Sp = 1,00 \text{ mq/10 mc}$

$Df = 10 \text{ m}$

$Dc = 5 \text{ m}$

$Ds = \text{si applica il Codice della Strada(vedi nota *)}.$

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

ART. 21

ZONA T – AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA

La zona T comprende aree destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi a pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta a quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde, nel rispetto di quanto stabilito dalla L. 353 del 22/11/2000 (G.U. n. 280 del 30/11/2000).

Sono ammessi alberghi, residence, alloggi minimi (con fabbricati che non superino 1000 mc), pensioni, villaggi turistici a tipo alberghiero ai sensi del D.P.G.R.C. n. 5116/1985, colonie e le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici servizi, esercizi commerciali di vicinato, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere.

L'utilizzazione della zona T è subordinata alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata (lottizzazione convenzionata).

Il PUA dovrà essere finalizzato al rafforzamento di tutte le azioni di valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché razionale utilizzazione dei pascoli, dei seminativi e delle colture arboree;
- manutenzione e conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica;
- conservazione e riqualificazione dell'edilizia rurale esistente.

Il piano particolareggiato sarà redatto mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$S_m = 6.000 \text{ mq}$

$I_t = 1,50 \text{ mc/mq}$

$R_c = 0,30 \text{ mq/mq}$

$H = 7,50 \text{ m}$

$D_c = 10,00 \text{ m}$

$S_p = 1 \text{ mq/10mc}$

$I_p = 150 \text{ n/ha}$

$D_s = \text{si applica il Codice della Strada (vedi nota *)}.$

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato e a servizio di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, etc.) dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto.

ART. 22

AREA RISERVATA PER CALAMITA' NATURALI (CIRC.N°4 D.P.C.87 DEL 19/02/1987 e ss. mm. ii.)

Ai sensi della circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (circolare n° 4 del D.P.C. 87 del 19/02/1987 e ss. mm. ii.) le aree individuate per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali, vanno mantenute inedificate per tutto il periodo di validità del presente strumento urbanistico generale (Area di pertinenza Palazzetto dello Sport).

ART. 23

ZONA V – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE

Tali zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di in edificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare le parti marginali al tessuto edificato. È consentito il ripristino degli edifici esistenti mediante singoli interventi previo rilascio del relativo titolo abitativo. Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione

ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e succ. mod. ed int.

Inoltre è consentita la demolizione e costruzione in sito di edifici esistenti con aumento della volumetria pari al 10% di quella esistente esclusivamente per adeguamento igienico funzionale previa verifica puntuale delle condizioni geo-statiche.

È comunque consentita la realizzazione di gazebi, chioschi, sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella esistente esclusivamente per le opere previste nella realizzazione del Parco DEA DIANA EST TIFATINO.

In tale **Zona V** rientra l'area Parco, lato Tairano, "DEA DIANA EST TIFATINO" e l'Area SIC IT8040006 Dorsale dei Monti del Partenio.

Per l'area **SIC IT8040006 Dorsale dei Monti del Partenio** si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss. mm. ii..

ART. 24

ZONA Vp – VERDE E PARCHEGGIO

La zona Vp riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.L. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

a) Per il verde pubblico attrezzato e parcheggio :

If = 0,5 mc/mq

Sp= 1 mq/10 mc

Ip = 150 n/ha

Ds= si applica il Codice della Strada(**vedi nota ***).

**Nota: Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (G.U. n° 38 del 16/12/1998).*

ART. 25

AREA A TUTELA ARCHEOLOGICA

Con riferimento alla "Carta delle aree di interesse storico-archeologico" Redatta dal Archeologo Dott.ssa Veronica Itri, incaricata dal Comune di Forchia prot. 4581/2018, nelle aree definite e riportate come tali negli elaborati di Piano, prima di ogni intervento di scavo, costruzione, trasformazione edilizia ed urbanistica va richiesto il nulla-osta della Soprintendenza competente a tutela dei valori archeologici. Per le aree oggetto di vincolo archeologico diretto si rinvia all'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii..

ART. 26

FASCIA PERIFLUVIALE CORRIDOIO ECOLOGICI Vallone Palata

La zona riguarda aree destinate alla riqualificazione della vegetazione ripariale del Vallone palata.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

Sono esclusivamente ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde privilegiando l'uso di essenze appartenenti alla flora locale .

ART. 27

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

(Legge 1° agosto 2002 n. 166 art. 28 lettera a)

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di 100 metri dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno di attrezzature cimiteriali .

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi della Legge 166/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella misura del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a),b),c), e d) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

ART. 28

FASCIA DI RISPETTO FERROVIA

Lungo i tracciati della linea ferroviaria é vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 mt. (trenta) dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Sono consentite distanze inferiori al predetto limite qualora espressamente autorizzate dal gestore della linea ferroviaria prima del rilascio del Permesso di Costruire. E' consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumento di volume non superiore al 20% (venti) di quello preesistente, la realizzazione degli impianti igienico-sanitari e tecnologici eventualmente mancanti. dette opere si realizzano previa singoli titoli abilitativi.

ART. 29

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 e ss. mm. ii.), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

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

Nota * Codice della Strada

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.lgs. n° 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs. n° 360 del 10/09/1993, D.P.R. n° 495 del 19/12/1992 modificato dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996, come da tabelle di seguito riportate nonché dalla circolare n° 6709/97 del 29/12/1997 (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 3m;
- 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 6m;
- 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 1m sul terreno non può essere inferiore a 1m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30cm 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 superiore ad un metro, non può essere inferiore a 3m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiori ad 1m sul terreno costituite come previsto al co. 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta – recinzioni.

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.

È 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.

a) Allegati Urbanistici

Tavola	Titolo	Scala
A) PARTE STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO – INTERPRETATIVO.		
1	Relazione Tecnica	
A01	Inquadramento territoriale	1/75.000
A02	Corografia	1/25.000
A03	Carta della rete viaria e delle Infrastrutture energetiche	1/5.000
A04	Carta delle Risorse Ambientali	1/5.000
A05	Carta del Rischio Ambientale	1/5.000
A06a	Carta del Rischio Idrogeologico PAI	1/5.000
A06b	Carta del Rischio Idraulico PAI	1/5.000
A07a	Carta del vincolo idrogeologico	1/5.000
A07b	Carta dei vincoli paesaggistici e ambientali	1/5.000
A07c	Prescrizioni e ripermetrazioni provvisorie ex art.13 del PTCP	1/5.000
A08	Stato di fatto: Centro Storico e aree urbanizzate	1/5.000
A09a	Carta dell'Uso Agricolo del Suolo	1/5.000
A09b	Relazione sull'Uso Agricolo del Suolo	
A10a	Carta Geolitologica	1/5.000
A10b	Modello Geologico Preliminare	1/2.000 1/1.000
A11a	Carta del Reticolo Idrografico	1/5.000
A11b	Carta Idrogeologica	1/5.000

A11c	Relazione Descrittiva Sistemi Idrici Naturali	
B) PARTE STRUTTURALE – STUDIO DI COMPATIBILITA'.		
B1.1	Carta della Pericolosità Idrogeologica	1/5.000
B1.2	Carta della Pericolosità Idraulica	1/5.000
B2	Carta delle opere di mitigazione del rischio	1/5.000
B3.1	Massimi livelli di valore esposto attuabili derivanti dalla pericolosità idrogeologica	1/5.000
B3.2	Massimi livelli di valore esposto attuabili derivanti dalla pericolosità idraulica	1/5.000
B4.1	Pericolosità idrogeologica e del sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B4.2	Pericolosità idraulica e del sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B5	Carta del massimo valore esposto derivante dal sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B6.1	Carta del rischio idrogeologico derivante dal sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B6.2	Carta del rischio idraulico derivante dal sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B7	Carta delle aree di attuabilità del sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B8	Relazione rischio idrogeologico derivante dal sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B9	Relazione rischio idraulico derivante dal sistema insediativo e ambientale	1/5.000
B10	Relazione di compatibilità idrogeologica e idraulica del sistema insediativo e ambientale	1/5.000
C) PARTE STRUTTURALE – DOCUMENTO STRATEGICO.		
C1	Progetto di Piano - Sistema insediativo e ambientale	1/5.000
D) PIANO OPERATIVO/PROGRAMMATICO		
PO-1	Relazione Tecnica e Dimensionamento	
PO-2	Norme Tecniche di Attuazione (NTA)	
PO-3	Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)	
PO-A-01a	Carta della Zonizzazione Urbanistica	1/2.000
PO-A-01b	Carta della Zonizzazione Urbanistica	1/5.000
PO-A-02	Carta delle Infrastrutture	1/5.000

R/C	Relazione e Cartografie studio Archeologo ViArch	1/5.000
R/A	Relazione e carta dell'Uso Agricolo Forestale	1/5.000
R/Acu	Relazione e carta della Zonizzazione Acustica	1/5.000
RVas	Valutazione Ambientale Strategica e Rapporto d'Incidenza	