



Comune di FRANCOLISE (CE)

PUC 2023

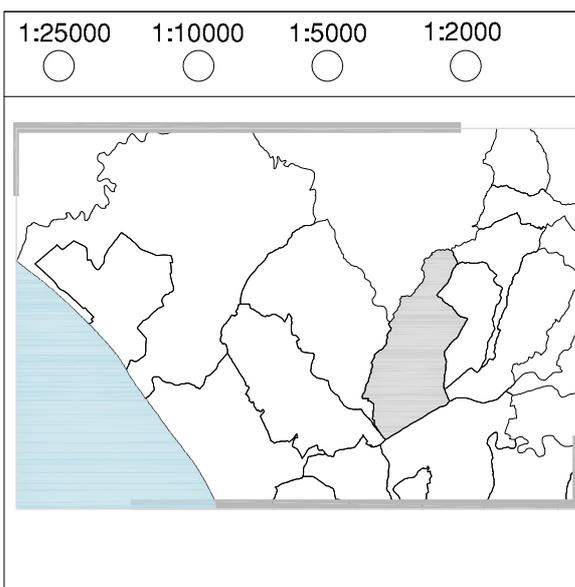
PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)

Gaetano Tessitore
Sindaco

arch. Salvatore Di Pari
R.U.P.



- DISPOSIZIONI STRUTTURALI**
a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**
a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)**
(ex art. 25 - L.R. 16/2004)
- RAPPORTO AMBIENTALE**
(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)
- RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE**
(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)

Sistema insediativo: "LITORALE DOMIZIO" cfr. art. 2 delle Norme di Attuazione PTCP Caserta

SIGLA

ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ET

02

Progetto urbanistico: Studio Castiello Projects srl - Società di ingegneria - Studio Mep srl
 Studio Geologico: dr.geol. Antonino Ventre
 Studio Agronomico: dr. agr. Antonio Margiore
 Zonizzazione acustica: dr. arch. Paola Lembo
 Carta archeologica: Teichos s.r.l. Servizi e Tecnologie per l'Archeologia

Collaboratori Studio Castiello Projects srl: Arch. Pierfrancesco Rossi - Gerardo Parziale

dr. arch. Lucio Mormile
D.T. Studio Mep srl

dr. arch. Pio Castiello
D.T. Studio Castiello Projects srl

SOMMARIO

| | |
|--|-----------|
| TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI | 3 |
| ART. 1 - AMBITO APPLICATIVO..... | 3 |
| ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE..... | 3 |
| ART. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA | 3 |
| ART. 4 - INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC | 4 |
| ART. 5 - PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI..... | 5 |
| ART. 6 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO | 5 |
| ART. 7 - TUTELA DEI SITI ARCHEOLOGICI | 9 |
| ART. 8 - RISPETTO CORSI D'ACQUA | 9 |
| ART. 9 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI) | 10 |
| ART. 10 - DISTANZA DI RISPETTO STRADALE | 11 |
| ART. 11 - DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. N.14/1982) | 15 |
| ART. 12 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRDOTTO | 15 |
| ART. 13 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO | 15 |
| ART. 14 - DISTANZA DI RISPETTO FERROVIA..... | 15 |
| ART. 15 - VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA..... | 16 |
| ART. 16 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI | 16 |
| ART. 17 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO | 16 |
| ART. 18 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI DI TRASFORMAZIONE, RIGENERAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE URBANA | 17 |
| TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE | 19 |
| ART. 19 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI | 19 |
| ART. 20 - ZONA A - CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI (ART.2 DM 1444/68) | 20 |
| ART. 21 - ZONA B - COMPLETAMENTO DENS0 DEL TESSUTO EDILIZIO CONSOLIDATO..... | 20 |
| ART. 22 - ZONA B1 - COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO EDILIZIO PERIURBANO | 21 |
| ART. 23 - ZONA B2 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONSOLIDATA..... | 23 |
| ART. 24 - ZONA C - INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO | 23 |
| ART. 25 - ZONA C1 - INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO MARGINALE..... | 24 |
| ART. 26 - ZONA D1 - PRODUTTIVA INDUSTRIALE..... | 25 |
| ART. 27 - ZONA D2 - PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE..... | 26 |
| ART. 28 - ZONA D3 - PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI NUOVA PROGRAMMAZIONE | 26 |
| ART. 29 - ZONA D4 - PRODUTTIVA AGROALIMENTARE | 27 |
| ART. 30 - ZONA T - TURISTICA ALBERGHIERA | 28 |
| ART. 31 - ZONA EO - AGRICOLA ORDINARIA A PREMINENTE VALORE AGRONOMIC0-PRODUTTIVO | 28 |
| ART. 32 - ZONA EI - INSEDIAMENTI EXTRAURBANI SPARSI - IMPIANTO RECENTE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE | 32 |
| ART. 33 - ZONA EF - AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE, DI TUTELA ECOLOGICA E DIFESA DEL SUOLO | 32 |
| ART. 34 - ZONA ES - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA | 34 |
| ART. 35 - ZONA ER - AGRICOLA RURALE APERTA DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO..... | 34 |

| | |
|--|----|
| ART. 36 - ZONA P - PARCO AGRICOLO DI NATURA URBANA..... | 35 |
| ART. 37 - ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO | 36 |
| ART. 38 - ZONA F2 - ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9) | 36 |
| ART. 39 - ZONA F3 - ATTREZZATURE CIMITERIALI | 37 |
| ART. 40 - ZONA F4 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ETC.)..... | 37 |
| ART. 41 - VIABILITÀ DI PIANO..... | 37 |
| ART. 42 - DISCIPLINA DI INDIRIZZO ATTUATIVO PER LA TUTELA ECOLOGICO-AMBIENTALE, PER LA GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE E PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO | 38 |

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ART. 1 - AMBITO APPLICATIVO

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

Ai sensi dell'art.3, co.3 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., e dell'art.9, co.1, del Regolamento n.5/2011 e ss.mm.ii., 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 dell'Amministrazione.

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 e ss.mm.ii., 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;*
- *Zonizzazione Acustica ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.;*
- *Carta dell'uso agricolo ex L.R. 14/1982 e L.R. 2/1987;*
- *Studio geologico - tecnico ex L.R. n.9/1983 e ss.mm.ii.;*
- *Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).*

I piani e i programmi comunali di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

ART. 3 - 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.

ART. 4 - INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL RUEC

Il RUEC - *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* - 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 L.R. 16/2004 e ss.mm.ii..

Le previsioni del *Piano Urbanistico Comunale* e dei PUA 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, co. 2, della L.R. 16/2004 e nel rispetto dell'Intesa del 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio - tipo (GU Serie Generale n.268 del 16/11/2016), recepita con D.G.R. della Campania n.287 del 23/05/2017 (BURC n.46 del 09/06/2017) il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, indicati nelle presenti Norme con le abbreviazioni di seguito riportate:

St – Superficie territoriale [mq]: *Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese.*

Sf – Superficie fondiaria [mq]: *Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.*

It – Indice di edificabilità territoriale [mc/mq]: *Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.*

If – Indice di edificabilità fondiaria [mc/mq]: *Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.*

SL – Superficie lorda [mq]: *Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.*

Ut – Indice di utilizzazione territoriale [mq/mq]: *Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale. 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. 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 ($Rc=Sc/Sf$).*

Sm – Superficie minima di intervento [mq]: *superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.*

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.*

H – Altezza della costruzione [m]: *Altezza dell'edificio calcolate secondo le disposizioni del RUEC:*

- **Altezza lorda:** *differenza fra la quota di pavimento di ciascun piano e la quota di pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;*
- **Altezza del fronte:** *L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:*
 - *all'estremità inferiore dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;*
 - *all'estremità superiore dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.*
- **Altezza dell'edificio:** *altezza massima tra quelle dei vari fronti.*

- D – Distanze** [m]: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta calcolata secondo le disposizioni del RUEC:
- **Df - Distanze tra i fronti**: Lunghezza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno.
 - **Ds - Distanze dal filo stradale**: Lunghezza minima tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
 - **Dc - Distanza dai confini di proprietà**: Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Sp – Superficie parcheggi pertinenziali** [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.
- IPT / IPF - Indice di permeabilità (territoriale/fondiarìa)** (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 di Caserta**, 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

ART. 5 - 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 in materia di **verifica preventiva dell'interesse archeologico**, di cui all'**art.41, comma 4**, del Codice dei contratti pubblici **D.Lgs. 31/03/2023, n.36** (già **art.25 del D.Lgs. n.50/2016**);
- 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.6**;
- dei vincoli derivanti dall'applicazione dell'art.10 comma 1 della L. 21/11/2000, n.353, e s.m.i., relativamente alle **aree percorse dal fuoco**.

ART. 6 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico-tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Rischio Frane (PSAI-Rf)** della ex Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, e **successive varianti**, del **Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA)** e del **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)**, come recepiti e/o modificati dagli omologhi piani dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

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.

In caso di incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del PUC 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 il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana** dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio **molto elevato (R4)** o **elevato (R3)** oppure una classe di **attenzione alta (A4)** o **medio - alta (A3)**, ovvero classi ad esse equivalenti, è inibita ogni forma di edificazione *ex novo* che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la eventuale potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idro-geologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

Le parti di territorio comprese nell'Alveo di piena standard (**Fascia A**), nelle Fasce di esondazione (**Fascia B e relative sottofasce**) e nella Fascia di inondazione per piena d'intensità eccezionale (**Fascia C**) individuate dal **Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) Bacino Volturno**, sono assoggettate alle relative limitazioni e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione del suddetto PSDA.

Nelle parti di territorio per le quali il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGR)** prevede una classe di pericolosità "elevata - P3" o "media - P2" è vietato ogni intervento che aumenti il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio.

Nelle aree di pericolosità "bassa - P1" tutti gli interventi consentiti dalle norme urbanistiche vigenti devono essere attuati previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle rispettive Norme di Attuazione (PSAI) o Misure di Salvaguardia (PGR) relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione/pericolosità.

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 al predetto vincolo idrogeologico deve essere richiesta l'autorizzazione di cui agli artt. 23 e 24 della L.R. n. 11/1996.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica.

In riferimento alle Misure del *Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)* finalizzate alla gestione della risorsa idrica si riportano le seguenti indicazioni:

- Nuovi insediamenti:

Realizzazione di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi potabili, irrigui, industriali mediante l'utilizzo di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, di consentire la raccolta delle acque meteoriche da superfici impermeabili, coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, in serbatoi e/o cisterne e/o accumuli naturali anziché nei recapiti fognari. Il convogliamento delle acque dovrà essere finalizzato all'irrigazione del verde di pertinenza,

alla pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, degli spazi interni delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, ai dispositivi di sistema antincendio. Realizzazione di sistemi di collegamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue di prima pioggia.

- Nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni:

- Realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili (co.1, lett.c) dell'art.146 del D.Lgs. n. 152/2006); eventuale previsione dell'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni, uffici, etc. per alimentazione cassette di scarico, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di irrigazione giardini e sistemi di climatizzazione come previsto dal co.2 dell'art.146 del D.Lgs. n.152/2006;
- realizzazione di **reti fognarie separate** predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. n.152/2006;

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti.**

In riferimento alle Misure del **Piano di Gestione Acque del Distretto dell'Appennino Meridionale (PGA DAM)** finalizzate alla mitigazione del rischio alluvione e riduzione degli effetti di eventi sui beni esposti si riportano le seguenti prescrizioni:

- contenimento di uso di suolo attraverso la tutela del suolo e dai processi di consumo urbanistico, erosivi, di frana, di allagamento e alluvione, di inquinamento;
- interdizione in aree a rischio elevato a tutela della pubblica incolumità e della fruibilità in sicurezza, alla localizzazione di nuovi recettori;
- rimozione di edifici ed attività in aree a rischio e rilocalizzazione in aree sicure;
- tutela dei beni esposti (abitanti, patrimonio culturale ed ambientale);
- salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei recettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.

Si raccomandano particolari attenzioni finalizzate alla **prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e la salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei):**

- processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate;
- mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, per il buon livello di qualità del corpo idrico e gestione del rischio di alluvioni attraverso:
 - la conservazione e/o l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente;
 - eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua e sulle dune;
 - la ricostituzione, lungo le fasce dei corsi d'acqua, nelle zone umide e nelle zone di sorgenti, della vegetazione tipica di questi habitat;
 - aumento della fascia vegetazionale lungo i corsi d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri;
- riduzione nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza

- degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, 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;
 - ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. n.152/2006;
 - utilizzo per le aree interessate dal transito veicolare, non da intendersi come sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
 - ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree fluviali della qualità ambientale/ecologica delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire:
 - incremento nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali della superficie di alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
 - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
 - creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi e arbusti;
 - realizzazione di coperture a verde e giardini pensili;
 - incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche ed ecologiche del territorio anche per garantire la piena funzionalità dei servizi eco sistemici;
 - creazione di:
 - coperture vegetali con alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane;
 - viale alberati e le alberature da considerare come parchi lineari utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano;
 - infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati;
 - connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della domanda di servizi eco sistemici.

ART. 7 - 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.

Nelle aree di interesse archeologico, accertato o potenziale, per tutte le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

Qualora nel corso delle opere dovessero emergere resti archeologici si dovrà provvedere alla esecuzione di indagini archeologiche sotto la supervisione della competente Soprintendenza.

Per tutte le opere **pubbliche** si applicano le disposizioni in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art.41, comma 4, del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 31/03/2023, n.36 (già art.25 del D.Lgs. n.50/2016).

Nelle zone dichiarate di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, nonché in quelle di potenziale interesse archeologico, devono essere comunque osservate le procedure previste dall'art.21 e dall'art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

ART. 8 - RISPETTO CORSI D'ACQUA

Ai sensi dell'art.21 delle NTA del **PTCP di Caserta**, per i corsi d'acqua, ferme restando le prevalenti disposizioni dell'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 ciclopeditonale 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. n.14/1982** 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.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, 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.

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.

Vanno comunque rispettati i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del **R.D.523/1904**.

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 R.D. n.1775 del 11/12/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. n.42/2004** e ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. n.42/2004.

ART. 9 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 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 Kg/ha 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.

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, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di **200 metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'art.94, co.4 del D.Lgs. n.152/2006.

ART. 10 - DISTANZA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e ss.mm.ii., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare n.6709/1997 del 29/12/1997 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

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 dai centri abitati, 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 punto precedente, 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.

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.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI
FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. Dlg 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 AUTOSTRADE | 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 |
|---|--|---|---|---|--|---|--|
| F A S C I A D I R I S P E T T O | 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 |
| | 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. | | | | | |
| | 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. Lgs 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 AUTOSTRADE | 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 |
|---|---|---|---|---|--|---|---|
| F A S C I A D I R I S P E T T O | 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 |
| | 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. | | | | | |
| | 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. Dlg 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 AUTOSTRADE | 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 E/O IN CURVA | a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente | 30 | - | - | 20 | La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10 | La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 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 | | c) 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 | | d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO 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. Lgs 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 AUTOSTRADE | 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 E/O IN CURVA | a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO | 3 | - | - | 2 | La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1 | La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 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 | | c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO 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 della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. | | | | | |

ART. 11 - DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. n.14/1982)

Ai sensi del punto 1.7 dell'allegato alla L.R. n.14/82, nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m. dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

La zonizzazione delle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale definisce la continuità delle destinazioni d'uso del tessuto urbano già strutturato, atteso che non è consentita la trasformabilità urbanistica per nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art.28 della L. n.166 del 01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dall'art.3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n.380/2001.

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

ART. 12 - DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

Fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 08/07/2003, 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.

ART. 13 - DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTO

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 e ss.mm.ii.), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

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

ART. 14 - DISTANZA DI RISPETTO FERROVIA

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

Sono consentite distanze inferiori al predetto limite qualora espressamente autorizzate dal soggetto gestore della linea ferroviaria prima del rilascio del Permesso di Costruire.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti, la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti, l'ampliamento degli edifici esistenti non superiore al 10% del volume preesistente, purché sul lato opposto all'infrastruttura da salvaguardare. Dette opere si realizzano mediante singoli titoli abilitativi.

ART. 15 - VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. n.217 del 17/05/1983 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. n.16 del 28/11/2000.

Per le procedure di svincolo si applicano le disposizioni della predetta L.R. n.16 del 28/11/2000.

ART. 16 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa statale e regionale in materia.

Ai sensi dell'art.122, co.1, della L.R. 21.04.2020, n.7, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente *Piano Urbanistico Comunale*, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

ART. 17 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli, la disciplina operativa è definita dalle disposizioni programmatiche del PUC ("*Piano programmatico*" contenente gli *Atti di Programmazione degli Interventi - API*) nel rispetto delle disposizioni strutturali ("*Piano strutturale*").

In particolare, fermo restante quanto previsto al successivo **art.17** e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiscono, ai sensi dell'art.9, co. 6, del Regolamento di Attuazione n.5/2011, i seguenti elementi:

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

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare eventualmente a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), o 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 ss.mm.ii..

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 agli artt.13 e 28 della L. n.1150 del 17/08/1942;
- b) i *Piani per l'edilizia economica e popolare* di cui alla L. n.167 del 18/04/1962;
- c) i *Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi* di cui all'art. 27 della L. n.865 del 22/10/1971;
- d) i *Programmi integrati di intervento* di cui all'art.17 della L. n.179 del 17/02/1992 e alle L.R. n.3 del 19/02/1996 e n.26 del 18/10/2002;
- e) i *Piani di recupero* di cui alla L. n.457 del 05/08/1978;
- f) i *Programmi di recupero urbano* di cui all'art.11 del D.L. n.398 del 05/10/1993, convertito in L. n.493 del 04/12/1993.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., 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'art. 36 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni strutturali e fermo restante quanto previsto al precedente **art.6** (Prevenzione del rischio geologico, sismico, idrogeologico e idraulico), individuano 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..

ART. 18 - COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI DI TRASFORMAZIONE, RIGENERAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE URBANA

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, i PUA e/o gli API, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dalle disposizioni strutturali di piano, potranno delimitare ambiti e/o sottoambiti da attuare eventualmente con procedure compensative 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, i PUA e/o gli API stabiliranno, 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.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

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 ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, comunque perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, 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. 5, 6 e 7** delle presenti Norme.

ART. 19 - COORDINAMENTO CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

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 disciplinano (cfr. art.25, co.2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

- 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, co.2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.), 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, co. 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

ART. 20 - ZONA A - CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI (ART.2 DM 1444/68)

Obiettivo fondamentale del PUC è costituito dalla conservazione e dalla tutela dell'identità culturale del territorio mediante la conservazione degli insediamenti storici identificati come zona omogenea A di cui al DM 1444/68.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: 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 Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, di cui all'art.41, comma 4, del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 31/03/2023, n.36 (già art.25 del D.Lgs. n.50/2016) in materia di **verifica preventiva dell'interesse archeologico**.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** con 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, aventi ad oggetto uno o più nuclei storici come perimetrati nella tavola di azionamento.

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.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale), 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.

ART. 21 - 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 di marginale completamento.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire.

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

If = 2,00 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme.

Potranno essere altresì 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.

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

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'**art.66 comma 7** delle NTA del **PTCP di Caserta**, 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.7/2020, ivi compresa eventualmente la tipologia del Centro Commerciale Naturale come definito dall'art.6, comma 1, lett. c), della medesima L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale e non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza purché di dimensione e impatto compatibile con le caratteristiche della presente Zona.

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, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

Ai sensi dell'**art.65, comma 14**, delle Norme di Attuazione del **PTCP di Caserta**, 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.

ART. 22 - ZONA B1 - COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO EDILIZIO PERIURBANO

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano consolidato che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa più bassa. Si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo per meglio definire il disegno dell'abitato e i relativi margini rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli

interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) è di tipo diretto per lotti che alla data di adozione del presente PUC siano catastalmente definiti per superfici non superiori a **5.000 mq**, applicando all'intera superficie di intervento l'indice **It** di seguito riportato, in quanto in tal caso coincide con l'Indice di fabbricabilità fondiaria (**If**).

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.), per lotti catastalmente definiti aventi estensione superiore a **5.000 mq** e comunque eguale o inferiore a 10.000 mq. avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando l'eventuale possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

Per lotti di estensione superiore a 10.000 mq. gli interventi si attuano mediante formazione di PUA di iniziativa privata.

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

It = 1,2 mc/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m. (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standard - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

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

Negli interventi di nuova costruzione riguardanti gruppi di edifici, disciplinati da convenzione e corredati da previsioni planovolumetriche, al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso 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.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale ovvero non insalubre ai sensi dell'art.216 del TULLSS, 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 purché di dimensione e impatto compatibile con le caratteristiche della presente Zona.

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, individuabili anche su lotti non

contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

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.

ART. 23 - ZONA B2 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONSOLIDATA

Tale Zona comprende l'ambito di Via Caduti della Seconda Guerra Mondiale già destinato ad edilizia residenziale pubblica, per il quale si prevede il mantenimento delle destinazioni e dei carichi urbanistici già definiti in attuazione della pianificazione pregressa.

In tale ambito, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, potranno essere attuati programmi di riqualificazione e di rigenerazione urbana, volti tra l'altro al miglioramento dei livelli di sicurezza sismica ed efficienza energetica dell'edificato, nonché all'adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica.

ART. 24 - ZONA C - INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO

La Zona C comprende aree infraurbane inedificate o scarsamente edificate, prossime al tessuto insediativo maggiormente definito, per le quali si prevede l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, attività terziarie e commerciali, garantendo altresì la necessaria dotazione di servizi ed attrezzature.

Gli interventi si attuano mediante la formazione 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 convenzionata.

Sm = 5.000 mq.

It = 1,00 mc/mq

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

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

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standards:

- 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;
- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

Al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Per le sottozone che, così come delimitate dalla viabilità (esistente o previsionale di PUC) e dai confini con le altre zone omogenee, abbiano una estensione inferiore alla superficie minima di intervento "**Sm**" di cui innanzi è

possibile l'attuazione mediante **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata, ferma restando l'eventuale possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

Potranno essere sempre 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.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'**art.66 comma 7** delle NTA del **PTCP di Caserta**, 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 (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), 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, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Sono escluse le attività artigianali classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Ai sensi dell'**art.65, comma 3**, delle Norme di Attuazione del **PTCP di Caserta**, 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.

Le aree private scoperte potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 25 - ZONA C1 - INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO MARGINALE

Tale Zona comprende aree periurbane inedificate o scarsamente edificate, destinate all'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, attività terziarie e commerciali.

Pertanto, si prevede l'integrazione a carattere plurifunzionale del tessuto edilizio, perseguendo la compresenza di funzioni residenziali ed extra-residenziali con relativi servizi ed attrezzature.

Gli interventi si attuano mediante la formazione 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 convenzionata.

Sm = 5.000 mq.

It = 0,80 mc/mq

H = 10,50 m.

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

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

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standards:

- 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

Al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'**art.66 comma 7** delle NTA del **PTCP di Caserta**, 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 (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), 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, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Sono escluse le attività artigianali classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Potranno essere sempre 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 di Caserta**, 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.

ART. 26 - ZONA D1 - PRODUTTIVA INDUSTRIALE

Tale Zona comprende aree in parte già insediate e già 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 = 12,00 m (o superiore per i soli volumi tecnici)

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

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

Per gli interventi di completamento nei lotti già definiti ed insediati 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, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte, preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali e servizi terziari connessi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), 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 e di volume vuoto per pieno non maggiore di 400 mc..

ART. 27 - ZONA D2 - PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE

Tale Zona comprende aree in parte già insediate e già 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., aventi ad oggetto ciascuno una sottozona così come delimitata dalla viabilità (esistente o previsionale di PUC) e dai confini con le altre zone omogenee.

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 (o superiore per i soli volumi tecnici)

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

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

Per gli interventi di completamento nei lotti già definiti ed insediati 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, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte, preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianali, commerciali e terziarie in genere, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), e relativi servizi connessi.

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 di volume vuoto per pieno non maggiore di 400 mc..

ART. 28 - ZONA D3 - PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI NUOVA PROGRAMMAZIONE

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di attività produttive artigianali, 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:

Sm = 5.000 mq.

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.10 delle presenti Norme di Attuazione

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianali, 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 di volume vuoto per pieno non maggiore di 400 mc..

ART. 29 - ZONA D4 - PRODUTTIVA AGROALIMENTARE

Tale Zona riguarda aree destinate all'insediamento di attività produttive esclusivamente di tipo agroalimentare, intendendosi per tale la produzione di prodotti finiti e semilavorati attraverso la lavorazione e la trasformazione di prodotti provenienti da attività primarie quali l'agricoltura, la silvicoltura, la zootecnica o la pesca, destinati al consumo più o meno immediato da parte di esseri umani o animali.

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:

Sm = 5.000 mq.

Ut = 0,80 mq/mq

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

H = 10,50 m (o superiore per i soli volumi tecnici)

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

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

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: attività produttive agroalimentari, come definite al primo comma del presente articolo, spazi logistici (magazzini e depositi) e relativi servizi connessi.

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 di volume vuoto per pieno non maggiore di 400 mc..

I manufatti edilizi dovranno essere progettati secondo i principi della bio-architettura, privilegiando materiali e tecniche costruttive ecosostenibili, e dovranno proporre soluzioni architettoniche, tipologiche e stilistiche, che minimizzino gli impatti sull'ambiente e sul contesto in cui sono insediati, anche mediante l'utilizzo razionale delle risorse naturali ed energetiche, la scelta di materiali naturali e lo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia.

ART. 30 - ZONA T - TURISTICA ALBERGHIERA

La Zona T comprende aree in massima parte già impegnate da attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato.

Sono ammessi alberghi, residence, pensioni, e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc., anche a gestione distinta da quella alberghiera.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere previsti nei limiti degli indici e parametri di seguito riportati:

If = 1,5 mc/mq

Rc = 0,25 max

H = 10,50 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

Le tipologie edilizie dovranno rapportarsi armonicamente al contesto e dovranno essere particolarmente curati gli elementi di finitura preferendo materiali come pietra, legno, muratura intonacata con i colori tipici della zona.

Almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc.) dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto in aggiunta a quelli previsti dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 come modificato dalla L.122/89. Nel caso occorra una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite alla struttura con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili provvedendo comunque alla regimentazione delle acque meteoriche a norma di legge.

ART. 31 - ZONA EO - AGRICOLA ORDINARIA A PREMINENTE VALORE AGRONOMICO-PRODUTTIVO

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, fermo restando in ogni caso quanto disposto dagli **artt. 5, 6 e 7** delle presenti Norme.

L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvopastorale 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 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.

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 restante il rispetto dei criteri generali e delle disposizioni che precedono, ai sensi dell'**art.41, comma 3**, delle NTA del **PTCP di Caserta**, 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 l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione.

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 restante quanto innanzi stabilito circa l'obbligo di redazione del PSA.

Ai sensi dell'**art.38, comma 6**, delle NTA del **PTCP di Caserta**, 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 alla L.R. n. 8/95 e ss.mm.ii. 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.

E' consentito:

- istituire all'interno dell'azienda un punto vendita diretto dei prodotti agricoli coltivati;
- prevedere attività sportive, ludiche e didattiche connesse all'attività agricola e/o di allevamento;
- prevedere attività agrituristiche con realizzazione di strutture ricettive/ricreative e di ristorazione;
- la realizzazione di *Glacamping o Glamping*, Garden Sharing su aree messe a disposizione da Garden Sharing, e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

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 restando che i nuovi edifici rurali non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (**cf. 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 interpodere 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 di Caserta**, 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 di Caserta**, 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.

ART. 32 - ZONA EI - INSEDIAMENTI EXTRAURBANI SPARSI - IMPIANTO RECENTE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Tale Zona comprende i nuclei e gli aggregati sviluppatasi nei contesti agricoli in forma compatta o arteriale lungo la viabilità locale, individuati dal **PTCP di Caserta** a scala estesa come *“territorio urbano - di impianto recente prevalentemente residenziale”* (elab. **C.1.1.5** e **C.1.1.8** *“Assetto del territorio - Tutela e trasformazione”*) e meglio precisati in sede di PUC alla scala più ravvicinata.

Per tali insediamenti il Piano prevede quali obiettivi la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di funzioni collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza, allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti e di ridurre le esigenze di mobilità.

Al predetto fine sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 20% della volumetria legittimamente esistente.

Sono comunque ammesse le attività agricole, agrituristiche e zootecniche con relative attrezzature e pertinenze. Per la nuova edificazione connessa a dette attività si applica la disciplina della *“Zona EO - Agricola ordinaria”*. 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 stabilite dalle predette normative regionali in materia.

ART. 33 - ZONA EF - AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE, DI TUTELA ECOLOGICA E DIFESA DEL SUOLO

La Zona *“EF”* riguarda il territorio rurale e aperto di tutela ecologica e per la difesa del suolo, comprendente gli spazi agricoli di pertinenza dei corsi d'acqua di rilievo provinciale, caratterizzati da più elevato rischio idraulico secondo la pianificazione di bacino vigente. In queste aree la multifunzionalità agricola è orientata a fini produttivi, alla tutela delle acque, alla mitigazione del rischio idraulico, alla conservazione dei frammenti di habitat ripariali.

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.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da **Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica**, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piani Particolareggiati, aventi ad oggetto uno o entrambi gli ambiti di Zona EF.

Detti PUA, nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, Piani dell'Autorità di Bacino), dovranno identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di

riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.), promuovendo in particolare (cfr. **art.42, comma 3**, delle Norme di Attuazione del **PTCP di Caserta**):

- il recupero naturalistico e ambientale dei tratti dei corsi d'acqua interessati da processi di degrado con il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica (Dpgr 574/2002);
- il rafforzamento degli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, lembi di vegetazione seminaturale associati ai corsi d'acqua minori) mediante il ricorso alle misure contenute nel piano di sviluppo rurale;
- la tutela e il recupero funzionale delle opere e degli 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);
- l'inserimento ambientale delle nuove opere, edificazioni, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale, e comunque in modo da assicurare la continuità longitudinale delle funzioni ecologiche e idrologiche;
- la bonifica dei siti inquinati finalizzata al recupero multifunzionale, al restauro ambientale, paesaggistico e naturalistico, con la possibilità di destinare le aree alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, ad attività culturali, alla vita all'aria aperta, alle colture bioenergetiche e no-food, alla forestazione urbana;
- gli interventi di fruizione naturalistica e sportiva dei corpi d'acqua e dei relativi alvei, nel rispetto delle tutele e delle condizioni di cui all'**art.21** delle Norme di Attuazione del **PTCP di Caserta**.

Fino all'approvazione del PUA 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 e ss.mm.ii., nonché gli interventi a destinazione agricola consentiti per la "*Zona EO - Agricola ordinaria*" (nuovi edifici a uso abitativo ed annessi agricoli), purché non in contrasto con le disposizioni dei piani di competenza dell'**Autorità di Bacino**.

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 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 |

Resta fermo in ogni caso quanto disposto dagli **artt. 5, 6 e 7** delle presenti Norme.

ART. 34 - ZONA ES - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA

Le aree periurbane individuate quali aree agricole di salvaguardia dell'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 dalle 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.

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 20% della cubatura esistente.

ART. 35 - ZONA ER - AGRICOLA RURALE APERTA DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO

Tale Zona riguarda il territorio rurale a preminente valore paesaggistico, comprendente gli spazi agricoli dei rilievi collinari, vulcanici e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico.

Ai sensi dell'**art.40** delle Norme di Attuazione del **PTCP di Caserta**, il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- preservare sia la capacità produttiva di queste aree, sia la loro funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali, di zone di collegamento funzionale dei rilievi con le pianure e i fondovalle;
- conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).

Nel rispetto dei predetti accorgimenti, sono consentiti gli interventi a destinazione agricola consentiti per la "Zona EO - Agricola ordinaria" (nuovi edifici a uso abitativo ed annessi agricoli), purché non in contrasto con le disposizioni dei piani di competenza dell'**Autorità di Bacino**.

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 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 | 133,3 |
| Colture orticole di pieno campo, tabacco | 44,4 |
| Frutteti | 33,3 |
| Vigneti | 26,7 |
| Oliveti | 22,2 |
| Castagneti da frutto | 19,0 |
| Mais | 16,7 |
| Cereali, foraggere avvicendate | 13,3 |
| Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato | 4,4 |

ART. 36 - 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.

Al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche, non è consentita la trasformazione urbanistica mediante nuove costruzioni. Sono ammessi esclusivamente, oltre alla conduzione agricola, gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde, nonché per la fruizione naturalistica controllata, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- itinerari cicloturistici;
- percorsi escursionistici attrezzati per mountain bike;
- ippovie e itinerari turistici a cavallo.

I predetti interventi vanno attuati nel rispetto del *Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA)*, nonché del *Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)* di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

ART. 37 - ZONA F1 - ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

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.

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 = 11,50 m.

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

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

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.

ART. 38 - ZONA F2 - ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)

Tale Zona riguarda aree specificamente destinate ad 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 = 0,60 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 11,50 m (salvo campanili ed elementi tecnologici di maggiore altezza)

Df = 10 m (per pareti finestrate)

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

Ds = si applica l'art.10 delle presenti Norme di Attuazione

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.

ART. 39 - ZONA F3 - ATTREZZATURE CIMITERIALI

In tale zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, anche al fine di disciplinare gli spazi accessori all'esterno del perimetro cimiteriale.

ART. 40 - ZONA F4 - ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE (DEPURATORI, SERBATOI, ISOLE ECOLOGICHE, ETC.)

Tale Zona riguarda aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, antenne, 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, delle falde acquifere e dell'aria e per mitigare tutti i possibili impatti ambientali negativi.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006 e del D.M.LL.PP. 4/2/77, 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 e per le isole ecologiche si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

Per le installazioni di antenne si applica la disciplina specifica comunale, nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART. 41 - VIABILITÀ DI PIANO

Gli elaborati grafici del PUC indicano la viabilità di progetto e quella di potenziamento, limitatamente a quella rilevante a scala di Piano.

La precisazione dei tracciati viari 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 (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992, e ss.mm.ii.), da ultimo con D.M. n.6792 del 5/11/2001 e ss.mm.ii..

Le attività progettuali non configurano variante al presente strumento urbanistico.

Non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992, e ss.mm.ii.).

ART. 42 - DISCIPLINA DI INDIRIZZO ATTUATIVO PER LA TUTELA ECOLOGICO-AMBIENTALE, PER LA GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE E PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO

Tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio eseguiti in attuazione delle previsioni del PUC dovranno essere condotti nel rispetto dei seguenti indirizzi attuativi.

A) Manutenzione degli habitat naturali – Mitigazione di impatto delle infrastrutture lineari

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica.

Va previsto, ove possibile:

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimento dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

Pertanto, gli accorgimenti innanzi elencati, volti al mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali delle aree interessate, si intendono altresì quali accorgimenti per la mitigazione/compensazione dei possibili impatti delle infrastrutture lineari sugli elementi della rete ecologica.

B) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi di manutenzione atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: 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, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- valorizzazione della sentieristica, delle preesistenze della tradizione rurale e della tradizione in genere;
- conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche. In

particolare, fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, negli interventi attuativi ricadenti in aree interessate dai tracciati viari storici è fatto obbligo di:

- conservare le caratteristiche della viabilità carrozzabile di impianto storico soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;
- tutelare la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;
- preservare le opere d'arte stradale e gli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica, nonché quelli connessi alle eventuali sistemazioni idrauliche storiche.

Nelle zone agricole vanno comunque assicurate:

- la non frammentazione del territorio rurale, incentivando lo sviluppo accentrato delle nuove costruzioni abitative rurali;
- la salvaguardia della falda idrica da emungimenti e da inquinamento;
- adeguate misure di mitigazione d'impatto dei fabbricati.

C) Manutenzione urbana – prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle risorse idriche

Per il tessuto classificato dal PUC come "urbano" si prevedono i seguenti indirizzi attuativi, da seguire coerentemente con la pianificazione esecutiva, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti);
- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico);
- f) per le aree destinate a parcheggio, impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, evitando comunque il rischio di infiltrazione di inquinanti nel suolo;
- g) programmazione di interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistematica, capillare e tempestiva delle infrastrutture;
- h) adozione di idonei provvedimenti per garantire che tutto il territorio urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia nei casi classificabili come acque tecnologiche, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative;
- i) promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di

- fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura;
- j) messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, anche mediante l'attuazione di specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi, in coordinamento con il Piano comunale di Protezione Civile;
 - k) conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica e delle sistemazioni idrauliche storiche in analogia a quanto disposto in proposito al precedente punto "b) Manutenzione del territorio rurale".

D) Gestione sostenibile del suolo e delle acque - Permeabilità dei suoli

Nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati deve essere previsto il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all'Indice di permeabilità o utilizzando appositi indici di qualità ambientale per il calcolo dell'impatto edilizio attraverso procedura di valutazione della Riduzione dell'Impatto Edilizio con particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n.574 del 22 luglio 2002, prestando particolare attenzione ad assicurare il rispetto dei divieti di cui all'art.9 dello stesso e ovviamente, del verde tradizionale.

Il recupero e la gestione delle acque meteoriche, previa depurazione preliminare, dovrà essere effettuato previa valutazione favorevole degli impianti di recupero e riutilizzo da parte degli Enti ed Organi competenti.

La Superficie permeabile deve essere reperita a livello del suolo, terra su terra, e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.

Ai sensi dell'**art.65** delle NTA del **PTCP di Caserta**, fermo restando quanto già riportato negli specifici articoli delle presenti Norme per le diverse zone omogenee, i nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare, per soddisfare gli standard di legge, autorimesse interrato, possono essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

Per il miglioramento ambientale e paesaggistico in particolare degli insediamenti produttivi, le coperture verdi con dispersione delle acque di pioggia concorrono a raggiungere i predetti valori richiesti.

I predetti indici potranno essere motivatamente ridotti, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.