

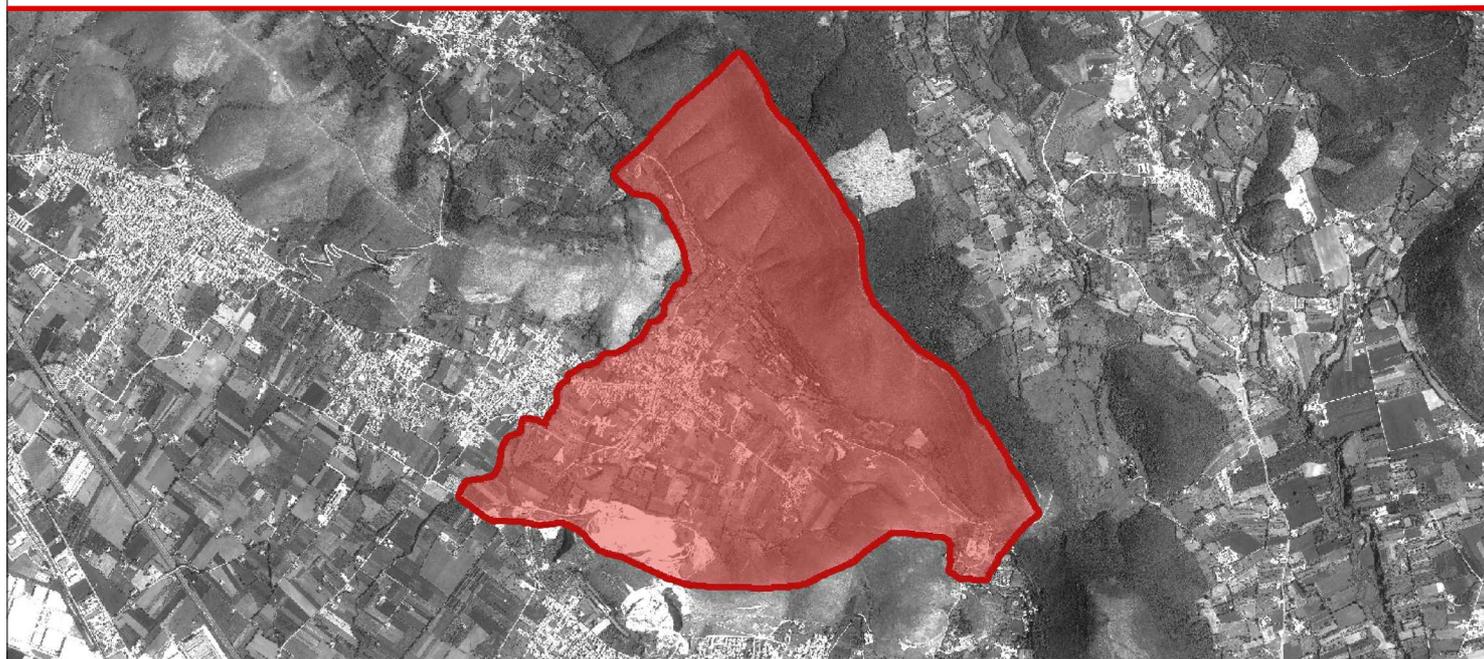
# COMUNE DI CAMIGLIANO



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

### COMPONENTE PROGRAMMATICA

(LR CAMPANIA N16/2004 - LR N13/2008 REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE N 5/2011)



#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Rielaborate per effetto del pronunciamento del Consiglio Comunale con delibera n. 07 del 31.03.2017 e secondo le osservazioni e prescrizioni di cui alla determina dirigenziale della provincia di Caserta n. 12/Q del 18.05.2016

ELAB 19

SC.: -

DATA:

#### I PROGETTISTI

arch. Umberto PEZONE

arch. Massimo BORRELLI

arch. Raffaele NATALE

#### II R.U.P.

ing. Pietro PARISI

#### IL SINDACO

dott. Giovanni BORZACCHIELLO

# COMUNE DI CAMIGLIANO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO



## NTA

**Norme Tecniche Di Attuazione**

legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e regolamento n. 5/2011

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TITOLO I - Disposizioni Generali .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Art.1 - Generalità .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Art.2 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale .....</b>                | <b>6</b>  |
| <b>Art.3 - Articolazione spaziale dei contenuti di piano.....</b>                        | <b>7</b>  |
| <b>Art.4 - Modalità di attuazione del PUC .....</b>                                      | <b>9</b>  |
| <b>Art.5 - Efficacia .....</b>   | <b>10</b> |
| <b>Art.6 - Elenco Elaborati .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>PRIMA PARTE - DISPOSIZIONI STRUTTURALI.....</b>                                       | <b>14</b> |
| <b>TITOLO II - Tutela dell' integrità fisica .....</b>                                   | <b>14</b> |
| <b>Art.7 - Prevenzione del rischio idrogeologico .....</b>                               | <b>14</b> |
| <b>Art.8 - Prevenzione del rischio sismico.....</b>                                      | <b>14</b> |
| <b>Art.9 - Elementi ambientali e territoriali vulnerabili .....</b>                      | <b>15</b> |
| <b>Art.10 - Aree del territorio negato.....</b>  | <b>15</b> |
| <b>TITOLO III - Assetto del Territorio .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>Art.11 Elementi naturali del paesaggio.....</b>                                       | <b>16</b> |
| <b>Art.12 - Articolazione del territorio rurale aperto.....</b>                          | <b>16</b> |
| <b>Art.13 - Articolazione del territorio insediato .....</b>                             | <b>21</b> |
| <b>Art.14 - Articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.....</b> | <b>22</b> |
| <b>TITOLO IV - Tutela dell' identità culturale .....</b>                                 | <b>24</b> |
| <b>Art.15 - Siti di interesse archeologico.....</b>                                      | <b>24</b> |
| <b>Art.16 - Beni storico architettonici e di interesse storico culturale .....</b>       | <b>25</b> |
| <b>Art.17 - Beni storico-architettonici con specifico vincolo .....</b>                  | <b>27</b> |
| <b>Art.18 - Altri elementi di interesse storico testimoniale .....</b>                   | <b>27</b> |
| <b>Art.19 - Assi stradali storici.....</b>   | <b>27</b> |
| <b>SECONDA PARTE - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....</b>                                  | <b>28</b> |
| <b>TITOLO V - Generalità del Piano Operativo .....</b>                                   | <b>28</b> |
| <b>Art.20 - Finalità e contenuti .....</b>   | <b>28</b> |
| <b>Art.21 - Strumenti di attuazione .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>Art.22 - Ambiti di intervento .....</b>   | <b>29</b> |
| <b>Art.23 -Disciplina della perequazione.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>Art.24 -Dimensionamento e carichi insediativi.....</b>                                | <b>30</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Art.25 - Destinazioni d'uso e grandezze urbanistiche - edilizie.....</b>                        | <b>31</b> |
| <b>Art.26 - Definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie .....</b>                         | <b>32</b> |
| <b>Art.27 - Applicazione degli indici urbanistici.....</b>   | <b>34</b> |
| <b>Art.28 - Individuazione delle categorie d'intervento edilizio - urbanistico .....</b>           | <b>35</b> |
| <b>Art.29 - Disposizioni in materia ambientale per nuovi interventi edilizi .....</b>              | <b>35</b> |
| <b>TITOLO VI - Ambito Urbano Insediato.....</b>  | <b>36</b> |
| <b>Disciplina delle risorse culturali e del patrimonio storico.....</b>                            | <b>36</b> |
| <b>Art.30 - Edifici e/o complessi isolati di valore storico .....</b>                              | <b>36</b> |
| <b>Art.31 - siti di interesse archeologico .....</b>   | <b>36</b> |
| <b>Art.32 - Nucleo storico (Zona A) .....</b>  | <b>37</b> |
| <b>Art.33 - Zone B1 - edilizia realizzata con interventi diretti.....</b>                          | <b>40</b> |
| <b>Art.34 - Zone B2 - edilizia realizzata con interventi diretti.....</b>                          | <b>41</b> |
| <b>Art.34 bis - Zone B3 - edilizia con convenzione vigente.....</b>                                | <b>41</b> |
| <b>TITOLO VII - Ambiti Locali di Sviluppo delle Attività Produttive .....</b>                      | <b>41</b> |
| <b>Art.35 - Zona D (produttiva artigianale, commerciale, terziaria, turistico-ricettiva) .....</b> | <b>41</b> |
| <b>Art.36 - Zone E per attività produttive agricole.....</b>                                       | <b>44</b> |
| <b>Art.37 - Zone E agricole .....</b>  | <b>45</b> |
| <b>Art.38 - Agriturismo .....</b>  | <b>46</b> |
| <b>Art.39 - Fattoria sociale-didattica.....</b>  | <b>47</b> |
| <b>TITOLO VIII - Attrezzature, Standard e Reti di Mobilità .....</b>                               | <b>48</b> |
| <b>Art.40 - Aree per attrezzature di interesse collettivo .....</b>                                | <b>48</b> |
| <b>Art.41 - Standard esistenti e di progetto DM 1444/1968.....</b>                                 | <b>50</b> |
| <b>Art.42 - Attrezzature comunali - edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.....</b>  | <b>52</b> |
| <b>Art.43 - Attrezzature religiose .....</b>   | <b>53</b> |
| <b>Art.44 - Area cimiteriale .....</b>   | <b>53</b> |
| <b>Art.45 - Aree per parcheggi.....</b>  | <b>53</b> |
| <b>Art.46 - Aree verdi per spazi pubblici attrezzati .....</b>                                     | <b>54</b> |
| <b>Art.47 - Viabilità di progetto .....</b>  | <b>55</b> |
| <b>Art.48 - Percorsi ciclabili.....</b>  | <b>55</b> |
| <b>Art.49 - Sentieri escursionistici.....</b>  | <b>56</b> |
| <b>TITOLO IX - Limiti all' attività di trasformazione .....</b>                                    | <b>56</b> |
| <b>Art.50 - Fasce di rispetto e vincolo .....</b>  | <b>56</b> |
| <b>Art.51 - Limiti all' attività di Trasformazione .....</b>                                       | <b>57</b> |
| <b>Art.52 - Aree percorse da incendi.....</b>  | <b>58</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TITOLO X - Norme Finali</b> .....               | <b>58</b> |
| <b>Art.53 - Salvaguardia</b> .....                 | <b>58</b> |
| <b>Art.54 - Altri regimi di salvaguardia</b> ..... | <b>59</b> |
| <b>Art.55 - Efficacia</b> .....                    | <b>60</b> |

## **TITOLO I - Disposizioni Generali**

### **Art.1 - Generalità**

1.1 Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all' articolo 3 della legge regionale n. 16/2004.

1.2 Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.

Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi del PTCP che definisce, secondo quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 e 3 della legge regionale n. 13 del 2008, oltre agli elementi strutturali a scala provinciale anche le seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1:10.000:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

1.3 Il piano programmatico del PTCP contiene i limiti massimi e minimi dei carichi insediativi per le singole aree di cui al comma 2 e le azioni rivolte a perseguire gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica, diminuzione dei rischi di cui al primo quadro territoriale di riferimento del PTR, specificando le risorse e gli strumenti finanziari di supporto alle azioni.

1.4 La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 2, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3, indicando:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;

- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

1.5 Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all' articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

1.6 Le disposizioni strutturali del PUC/PS possono solo essere conformative del diritto di proprietà in quanto non contengono previsioni che producono effetti sul regime della proprietà dei suoli. Hanno pertanto validità a tempo indeterminato, e sono volte ad individuare i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e dalla legislazione vigente in materia, nonché le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio stabilite dal PUC medesimo 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.

1.7 Le disposizioni programmatiche del PUC/PO sono volte a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriannuali dell' Amministrazione Comunale, hanno carattere vincolante e producono anche effetti sul regime giuridico dei suoli.

## **Art.2 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale**

2.1 La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

2.2 Ai sensi della L.R.16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (PUC) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- Atti di Programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell' arco di tre anni;
- Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

2.3 Le presenti Norme Tecniche (NTA) di Attuazione sono parte integrante e sostanziale del PUC, secondo quanto dispone la L. R. 22 dicembre 2004, n. 16, art. 23, comma 8, e, sempre secondo quanto disciplina tale articolo, esse riguardano la manutenzione del territorio e quella urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento, lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione di quella edilizia.

### **Art.3 - Articolazione spaziale dei contenuti di piano**

3.1 In osservanza delle leggi vigenti, gli elaborati progettuali del PUC di Camigliano individuano due sistemi ambientali:

il Sistema del territorio Rurale Aperto;

il Sistema del Territorio Insediato;

ogni sistema è articolato in ambiti, aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa. In ogni ambito vengono individuate le componenti strutturali, i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) e in relazione ad essi si stabiliscono le trasformazioni ammissibili, gli usi compatibili e le norme di salvaguardia.

Vengono individuati inoltre il sistema infrastrutturale e le risorse culturali e ambientali.

Schematizzando si ha:

#### **SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE APERTO**

- ambito collinare di tutela – con valore paesaggistico
- ambito agricolo pedecollinare e di pianura periurbano
- aree del territorio negato

#### **SISTEMA TERRITORIO INSEDIATO**

- ambito di recupero

- ambito urbano saturo e di consolidamento
- ambito urbano di riassetto
- ambiti produttivi esistenti
- ambiti produttivi di nuova realizzazione
- ambiti produttivi di tipo turistico ricettivo
- attrezzature pubbliche
- attrezzature private

#### **SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- rete viaria
- servizi generali e impianti tecnologici
- fasce di rispetto

#### **RISORSE CULTURALI E AMBIENTALI**

- risorse
- parco naturalistico (di previsione)
- parco agricolo urbano (di previsione)
- siti di interesse comunitario
- corsi d'acqua
- aree archeologiche
- edifici di interesse storico-architettonico
- altri elementi di interesse storico testimoniale

3.2 Di seguito si riporta uno schema nel quale si evidenzia l'equivalenza tra zone omogenee relative al DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 e gli ambiti del Puc.

**ZONE A** Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa complessa sui centri ed i nuclei di antico impianto.

**Nel PUC - A Nucleo storico - ambito di recupero**

**ZONE B** Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. (ZONE SATURE - ZONE DI COMPLETAMENTO - RIASSETTO - INTEGRAZIONE)

**Nel PUC – B1 Ambito Residenziale Saturo, B2 Ambito residenziale di completamento e B3 Ambito residenziale di completamento con convenzione vigente;**

**ZONE D** Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

**Nel PUC - D1 Ambito produttivo esistente – D2 Ambito produttivo di nuova realizzazione (ambito di trasformazione) - D3 Ambito produttivo di tipo turistico ricettivo (ambito di trasformazione)**

**ZONE E** Comprendono le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

**Nel PUC - E Ambito a vocazione agricola**

- AMBITI COLLINARI DI TUTELA
- AMBITI AGRICOLI PEDECOLLINARI E DI PIANURA PERIURBANI

**ZONE F\G** Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

**Nel PUC – Aree di interesse collettivo**

**Art.4 - Modalità di attuazione del PUC**

4.1 L'attuazione delle previsioni del PUC, avviene nel rispetto della disciplina contenuta alle presenti Norme nonché in coordinamento con i contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

4.2 Con riferimento al RUEC, gli interventi edilizi e l'attuazione delle previsioni del PUC in genere possono avere attuazione diretta o indiretta:

- l'attuazione si dice diretta quando è direttamente conseguente al rilascio dei titoli abilitativi previsti dal vigente RUEC nonché dalla normativa regionale e/o nazionale vigente ovvero intervenuta in seguito all' approvazione del RUEC stesso;
- l'attuazione si dice indiretta quando il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato all' approvazione preliminare di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

4.3 Ogni intervento segue la procedura per esso prevista dal RUEC e dalle leggi vigenti. Spetta al Piano Urbanistico Comunale (PUC), coerentemente con le norme nazionali e regionali vigenti, stabilire, per ciascuna Zona Territoriale Omogenea e/o funzionale dell' abitato, quali interventi sono subordinati ad intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico Attuativo – PUA).

4.4 Sono Piani Urbanistici Attuativi (PUA) i seguenti strumenti:

- Piani Particolareggiati di Recupero, di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978 e s.m.i.;
- Programmi Integrati di Intervento, di cui all'art. 16 della legge n. 179/92 e della L.r. 3/1996 e s.m.i.;
- Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge n. 865/1971 e s.m.i.;
- Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art. 28 della legge n. 1150/1942 e s.m.i..

4.5 In tutte le Zone Omogenee del territorio comunale ove non sia prescritta l' attuazione mediante piani urbanistici attuativi e in quelle disciplinate da piani attuativi approvati, il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di titolo abilitativo o autorizzazione ai sensi della normativa vigente.

4.6 Sono Piani Urbanistici di Settore, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale, i seguenti strumenti:

- Piano del Commercio;
- Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi;
- Piano di Zonizzazione Acustica;
- Studio Geologico;
- Piano di microzonazione sismica;
- Piano Cimiteriale;
- Piano del Verde;
- Piano della Rete Fognaria;
- Piano della Rete Idrica;
- Piano energetico (ex art. 5 L. n. 10/1991 e s.m.i.),
- Piano di ogni altro settore oggetto di pianificazione di dettaglio.

### **Art.5 - Efficacia**

5.1 Il PUC del comune di Camigliano recepisce le prescrizioni e le direttive dei piani sovraordinati PTR e PTCP, della normativa nazionale e regionale vigente oltre le prescrizioni e gli indirizzi del PAI (Piano Assetto Idrogeologico) delle autorità di bacino nazionale Liri Garigliano Volturno.

Le prescrizioni rappresentano disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati in quanto immediatamente vincolanti e cogenti. Esse sono a contenuto conformativo del diritto di proprietà in quanto relative a vincoli di tutela discendenti da leggi e piani sovraordinati, oppure dalle previsioni del PUC medesimo. La loro modifica costituisce variante al PUC e, nel caso di leggi o piani sovraordinati, presuppone la modifica precedente o contestuale delle leggi e dei piani sovraordinati.

Le direttive rappresentano disposizioni metodologiche, procedurali o di merito, prive di contenuto conformativo e tuttavia cogenti per la componente programmatica PUC/PS e/o gli altri strumenti di attuazione del PUC (API, RUEC, Piani di Settore), sia quando individuano il carattere funzionale prevalente, la massima capacità edificatoria, l'entità minima delle dotazioni per attrezzature, i principali requisiti progettuali degli interventi di conservazione e trasformazione previsti, che quando forniscono requisiti attesi dagli interventi oppure criteri per la loro attuazione. La loro modifica costituisce variante al PUC.

5.2 Le presenti norme, ove non diversamente specificato, hanno valore prescrittivo. Hanno efficacia prevalente su altri regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia, sono tuttavia soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate di immediata applicazione.

5.3 Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel PUC hanno efficacia nei confronti sia dei privati (Enti e/o singoli Cittadini) sia delle Amministrazioni pubbliche, con esclusione dei casi previsti dalla legislazione vigente.

5.4 Leggi regionali e statali, nonché fonti del diritto comunitario direttamente cogenti, prevalgono sui contenuti delle presenti norme tecniche di attuazione.

In caso di contrasto, le prescrizioni dei piani sovraordinati ( PTR e PTCP ecc.) prevalgono su quelle del presente PUC.

In caso di contrasto fra gli elaborati del PUC, la normativa prevale sulla cartografia e la cartografia in scala maggiore prevale su quella in scala minore.

Sopravvenute determinazioni di legge o di piani territoriali sovraordinati saranno operanti secondo modi e tempi prescritti nelle leggi e nei piani stessi. Varianti di adeguamento del presente PUC saranno redatte nei tempi e con le procedure prescritte nelle leggi ed eventualmente nei piani stessi.

Sulla cartografia di piano il PUC costituisce riferimento prescrittivo limitatamente alle simbologie riportate. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma, alle dimensioni e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.

5.5 L'approvazione del PUC comporta l'abrogazione e la sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale -PRG- e sue successive varianti.

5.6 Dalla data di adozione del presente PUC, fino alla sua definitiva approvazione, si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della legge 3.11.1952, n. 1902 e s.m.i..

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nell'ambito del territorio comunale dovranno rispettare, oltre alle prescrizioni delle presenti NTA, anche quelle del Regolamento Edilizio Comunale ( RUEC ) e di altri piani e programmi di settore vigenti.

5.7 La componente programmatica rappresentata dagli Api, i piani urbanistici attuativi e i programmi di settore di competenza comunale, aventi effetti sull' uso del territorio comunale, devono essere compatibili con le presenti norme.

5.8 La modifica delle previsioni del PUC qualora ciò costituisca variante ed ai sensi della legislazione vigente, può essere applicata con le seguenti modalità:

- variante approvata ai sensi della L.R.n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011;
- accordo di programma stipulato ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, della L.R.n.16/2004 e del Regolamento di Attuazione n.5/2011;
- procedura di localizzazione ed approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi della legislazione statale regionale vigente.

5.9 Le disposizioni del PUC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata con esse incompatibili, o anche modifiche tecniche obbligatorie e rinnovo di vincoli espropriativi decaduti. Nei casi sopra elencati, ai sensi dell'art.6 del Regolamento di attuazione n.5/2011, gli adeguamenti necessari non costituiscono variante al PUC e sono approvati con deliberazione della Giunta comunale.

### **Art.6 - Elenco Elaborati**

#### **PIANO URBANISTICO COMUNALE**

##### **COMPONENTE STRUTTURALE:**

| <b>N°elab.</b> | <b>Titolo</b>  | <b>scala</b> |
|----------------|--|--------------|
| <b>ELAB 00</b> | RELAZIONE ILLUSTRATIVA   |              |
| <b>ELAB 01</b> | PLANIMETRIA CON AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO   | sc. 1:5.000  |
| <b>ELAB 02</b> | INQUADRAMENTO TERRITORIALE   | sc. 1:25.000 |
| <b>ELAB 03</b> | INQUADRAMENTO URBANISTICO IN RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI SOVRAORDINATI: STRALCI PTR / PTCP CASERTA  | varie        |
| <b>ELAB 04</b> | INQUADRAMENTO URBANISTICO - LIVELLO COMUNALE (IN RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI):<br>Sistema ambientale - Territorio agricolo e naturale - Territorio negato | sc. 1:5.000  |
| <b>ELAB 05</b> | INQUADRAMENTO URBANISTICO - LIVELLO COMUNALE (IN RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI):<br>identità culturale – il patrimonio storico-artistico                    | sc. 1:5.000  |
| <b>ELAB 06</b> | INQUADRAMENTO URBANISTICO - LIVELLO COMUNALE:<br>Il PRG - strumento urbanistico vigente  | sc. 1:2.000  |
| <b>ELAB 07</b> | INQUADRAMENTO AMBIENTALE (IN RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI): EVIDENZE DELL'AMBIENTE NATURALE E ANTROPIZZATO   | sc. 1:5.000  |
| <b>ELAB 08</b> | INQUADRAMENTO – LIVELLO COMUNALE<br>INFRASTRUTTURE: rete cinematica – attrezzature di interesse collettivo   | sc. 1:5.000  |
| <b>ELAB 09</b> | INQUADRAMENTO – LIVELLO COMUNALE<br>INFRASTRUTTURE: rete di pubblica illuminazione e fognaria  | sc. 1:2.000  |
| <b>ELAB 10</b> | INQUADRAMENTO AMBIENTALE (IN RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI): INTEGRITA' FISICA - IL RISCHIO FRANA – IL RETICOLO IDROGRAFICO                                 | sc. 1:5.000  |
| <b>ELAB 11</b> | INQUADRAMENTO AMBIENTALE (IN RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI  |              |

## Norme tecniche di attuazione – P.U.C. Comune di CAMIGLIANO

|                |  |             |
|----------------|--|-------------|
|                | URBANISTICI SOVRAORDINATI): INTEGRITA' FISICA – AREE PERCORSE DAL FUOCO  | sc. 1:5.000 |
| <b>ELAB 12</b> | ANALISI TIPOLOGICA<br>CENTRO STORICO: insediamenti sulla rete stradale antica  | sc. 1:2.000 |
| <b>ELAB 13</b> | ANALISI TIPOLOGICA<br>Ambiti e/o Sistemi insediativi: Tessuti edilizi  | sc. 1:5.000 |
| <b>ELAB 14</b> | ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO - CONTESTO 1: Camigliano<br>Stralcio planimetrico con indicazione delle destinazione d'uso dei piani terra, altezza e stato di conservazione degli edifici su fronte strada | sc. 1:500   |
| <b>ELAB 15</b> | ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO - CONTESTO 2: Leporano<br>Stralcio planimetrico con indicazione delle destinazione d'uso dei piani terra, altezza e stato di conservazione degli edifici su fronte strada   | sc. 1:500   |
| <b>ELAB 16</b> | ANALISI DEMOGRAFICA – STRUTTURALE ECONOMICO DEL COMUNE<br>Dinamica demografica – censimento – classi di età  |             |

### COMPONENTE PROGRAMMATICA:

|                |  |             |
|----------------|--|-------------|
| <b>ELAB 17</b> | Preliminare di Piano   | sc. 1:5.000 |
| <b>ELAB 18</b> | Preliminare di Piano – Particolare                                       | sc. 1:2.000 |
| <b>ELAB 19</b> | Rapporto Preliminare Ambientale: VAS e schede di indicatori di efficacia |             |
| <b>ELAB 20</b> | Norme tecniche di Attuazione   |             |

### REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

#### PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

redatto da: *Ing. AIEZZA Angelo Raffaele*  
*Ing. ARDITO Angelo*

#### INDAGINI GEOLOGICHE

redatte da: *Dott. Geol. DI LILLO Nicola*

## **PRIMA PARTE - DISPOSIZIONI STRUTTURALI**

### **TITOLO II - Tutela dell' integrità fisica**

#### **Art.7 - Prevenzione del rischio idrogeologico**

7.1 Il PUC recepisce quanto stabilito all' art . 9 delle Nta del PTCP sull' intero territorio comunale. Detta, inoltre, le seguenti disposizioni e i seguenti vincoli di natura idrogeologica e geosismica:

le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geologici e geosismici di cui allo studio geologico tecnico (relazione e tavole grafiche) che costituisce allegato e parte integrante del presente PUC.

7.2 Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici e geosismici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, in ogni caso, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello studio redatto per il presente PUC.

#### **Art.8 - Prevenzione del rischio sismico**

8.1 La disciplina di prevenzione del rischio sismico è dettata dai seguenti provvedimenti: ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica";

delibera di giunta regionale 5447/2002 – aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Campania, con relativi allegati;

delibera di giunta regionale 248/2003 – circolare esplicativa relativa alla strumentazione urbanistica;

delibera di giunta regionale 1667/SP/2003 – circolare esplicativa relativa alla disciplina sismica in vigore nella regione Campania;

delibera di giunta regionale 816/2004 – Dgr 5447/2002 e Dgr 248/2003: ulteriore circolare esplicativa relativa alla strumentazione urbanistica. Approvazione testo (con allegati);

delibera di giunta regionale 1701/2006 che riporta le linee guida per la mitigazione del rischio sismico per le infrastrutture pubbliche e per il patrimonio edilizio e privato, contenute negli allegati A e B.

Per le aree, sedi di strutture ricadenti in zone a rischio elevato, si dovrà prevedere o la delocalizzazione o la realizzazione di interventi di messa in sicurezza.

### **Art.9 - Elementi ambientali e territoriali vulnerabili**

9.1 Si definiscono, secondo quanto esposto dal DM 9 maggio 2001, elementi ambientali e territoriali vulnerabili quelli per i quali occorre valutare la compatibilità di uno stabilimento Rir in relazione ai diversi eventi incidentali. Nelle tavole del Piano strutturale è possibile riscontrare la presenza dei seguenti elementi ambientali vulnerabili:

le aree naturali protette, Sic , le aree coltivate di pregio agronomico e/o paesaggistico, le aree boscate;

i beni soggetti a tutela in base al D.lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

le aree tutelate dal Ptcp in relazione alle componenti suolo, ambiente e paesaggio;

le aree a rischio sismico, idrogeologico o di incendi;

le risorse idriche, superficiali e profonde;

le aree spondali e gli arenili;

e i seguenti elementi territoriali vulnerabili:

le scuole;

le reti e gli impianti tecnologici di livello sovracomunale; attrezzature, impianti, servizi (pubblici o di interesse pubblico) e infrastrutture che per rilevanza e/o bacino di utenza rivestono interesse sovracomunale

le infrastrutture per la mobilità.

9.2 Disposizione:

le presenti Norme non prevedono l' insediamento di nuovi stabilimenti a Rir (rischio di incidenti rilevanti), il comune, a fronte di specifiche richieste, valuta la compatibilità territoriale e ambientale dello stabilimento sulla base del rapporto preliminare di sicurezza, di cui all'articolo 9, comma 1 del D.lgs 334/99, approvato dall'organo competente e, nel caso di valutazione positiva (nulla osta di fattibilità) avviano, ove necessario, le procedure di variante urbanistica, ai sensi e per gli effetti ~~dell'art. 5 del Dpr 447/1998~~ art.10 del DPR 160/2010.

### **Art.10 - Aree del territorio negato**

1.1 Il PUC individua e perimetra sul territorio con apposita campitura le cave presenti, definite anche nel PTCP *“aree del territorio negato” “....che, per le loro caratteristiche intrinseche, devono essere ricondotte a un corretto uso agro-forestale o naturalistico”*. Le presenti norme dispongono l' attuale tutela delle aree e l' assoluto divieto di qualsiasi attività estrattiva. Gli interventi di recupero ambientale e paesaggistico saranno attuati in

modo indiretto previo assenso degli enti territorialmente competenti e in osservanza di tutte le norme specifiche di settore.

### **TITOLO III - Assetto del Territorio**

#### **Art.11 Elementi naturali del paesaggio**

11.1 Nel PUC sono state individuate le zone che, per caratteristiche morfologiche, naturalistiche, geologiche, costituiscono ambiti di rilevante interesse generale tali da rendere necessaria la loro conservazione, salvaguardia e tutela.

11.2 In particolare, ricade nel territorio una zona SIC acronimo di sito di importanza comunitaria appartenente alla catena del Monte Maggiore. Sito individuato dalla Rete Natura 2000 (Dir. 92/43/CEE e 79/409/CEE) che è la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare, minacciate al livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

11.3 Quest' area è caratterizzata dalla presenza diffusa di parti boschive e arbusteti con prevalente presenza di vegetazione naturale e seminaturale – arborea e/o arbustiva – a vario grado di copertura, maturità e complessità strutturale, come definita all' art. 19 delle Nta del PTCP e all'art. 39 come sistema ad elevata naturalità.

11.4 La gestione di quest' area deve assicurare la regimazione delle acque, la manutenzione delle sistemazioni e opere di difesa del suolo, la protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica.

11.5 La frammentazione di queste aree deve essere evitata, prevedendo la collocazione di nuove opere, edificazioni, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti.

11.6 In questo territorio rurale e aperto a più elevata naturalità non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli.

11.7 Gli interventi, suscettibili di interferire con i valori biotici e abiotici tutelati in questa zona SIC, dovranno essere preventivamente sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i..

#### **Art.12 - Articolazione del territorio rurale aperto**

12.1 Il PUC, in riferimento agli elaborati n. 04 e n. 07 del Piano Strutturale individua i seguenti sottosistemi del territorio rurale e aperto:

- a più elevata naturalità che è quello coincidente con la zona SIC;
- a preminente valore paesaggistico che è quello collinare individuabile sopra i 200 m sul livello del mare;
- a preminente valore agronomico-produttivo individuabile al di sotto dei 200 m sul livello del mare;
- complementare alla città individuabile intorno all' attuale territorio urbano.

12.2 In attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, il PUC recepisce quanto indicato nelle NTA del PTCP e di seguito si richiamano integralmente gli articoli di pertinenza, in merito alle previsioni strutturali, da queste ultime estrapolati.

#### *Art.36*

##### *Articolazione del territorio rurale e aperto*

*1. Il presente Ptcp persegue la finalità di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, con riferimento:*

*alla funzione produttiva agricola, forestale, zootecnico-pascolativa;*

*al mantenimento della biodiversità ed allo svolgimento dei processi ecologici legati alla riproduzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo, ecosistemi);*

*alla stabilizzazione del ciclo idrogeologico, alla tutela della qualità della risorsa idrica, alla difesa del suolo;*

*ai valori paesaggistici e storico-culturali;*

*alla funzione ricreativa.*

*Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela definiti al comma precedente i Puc devono essere corredati da adeguata cartografia, alla scala 1:5.000 che identifichi tutte le aree forestali, agricole, pascolative, naturali e seminaturali, o comunque non urbanizzate che concorrono a definire il sistema del territorio rurale e aperto, con riferimento sia a quelle caratterizzate da più elevata integrità, continuità ed estensione, sia a quelle di frangia e a maggior grado di frammentazione o interclusione ad opera del tessuto infrastrutturale ed urbano.*

*Il Ptcp individua e delimita i seguenti sottosistemi del territorio rurale e aperto:*

*a più elevata naturalità;*

*a preminente valore paesaggistico;*

*a preminente valore agronomico-produttivo;*

*di tutela ecologica e per la difesa del suolo;*

*di tutela ecologica e paesaggistica della fascia costiera;*

*complementare alla città.*

#### *Art.37*

##### *Edificabilità del territorio rurale e aperto*

*1. I Puc prevedono che l'edificabilità del territorio rurale e aperto sia strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2,*

lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38”) e nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti.

*L’edificabilità rurale comprende:*

*manufatti a uso abitativo;*

*annessi agricoli.*

*2. I Puc prevedono che la nuova edificazione di manufatti a uso abitativo, ove consentita, avvenga nel rispetto delle superfici colturali minime indicate negli articoli del relativo sottosistema del territorio rurale.*

#### *Art.38*

#### *Annessioni agricoli*

*1. I Puc prevedono che la realizzazione di annessi agricoli, se consentita dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, sia realizzata nel rispetto delle seguenti superfici massime, detratte le superfici esistenti:*

*20 mq/ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;*

*10 mq/ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;*

*5 mq/ha per gli ulteriori ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.*

*2. I Puc prevedono che 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, avvenga con estensione non superiore al 10 per cento della superficie agricola totale (Sat).*

*3. I Puc prevedono che la necessità di annessi agricoli, ivi comprese le serre, in quantità maggiori di quelle indicate in precedenza sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale (Psa). Il piano contiene:*

*la descrizione della situazione attuale dell’azienda;*

*la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell’attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale;*

*la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all’adeguamento delle strutture produttive;*

*l’individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;*

*la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.*

*L’approvazione del Psa costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruzione.*

*La realizzazione del Psa è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune, 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 il periodo di validità del programma;*

*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.*

#### Art.39

##### *Territorio rurale e aperto a più elevata naturalità*

*1. Il territorio rurale e aperto a più elevata naturalità comprende una gamma differenziata di habitat seminaturali a diverso grado di maturità e complessità strutturale (boschi, arbusteti, aree in evoluzione), che per estensione e grado di continuità costituiscono le principali aree centrali, corridoi ecologici e stepping stones della rete ecologica regionale.*

*All'interno del sottosistema a più elevata naturalità, il Ptcp persegue obiettivi di tutela dell'integrità strutturale delle comunità vegetali, della diversità biologica, delle dinamiche evolutive, dell'estensione e della continuità ecologica delle aree con caratteri prevalenti di naturalità, da conseguirsi mediante l'adozione di tecniche sostenibili di gestione forestale, pascolativa, naturalistica e ricreativa.*

*La gestione di queste aree deve assicurare la regimazione delle acque, la manutenzione delle sistemazioni e opere di difesa del suolo, la protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica.*

*La frammentazione di queste aree deve essere evitata, prevedendo la collocazione di nuove opere, edificazioni, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti.*

*Nel territorio rurale e aperto a più elevata naturalità non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli.*

#### Art.40

##### *Territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico*

*1. Il territorio rurale a preminente valore paesaggistico comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari, vulcanici e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.*

*2. All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico, il Ptcp persegue l'obiettivo di 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; di 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).*

*I Puc prevedono che, detratte le superfici esistenti, la edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale sia 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, non sia inferiore a quelle indicate nella seguente tabella:*

|   | <i>Superficie colturale minima [mq]</i> |
|---|---|
| <i>Colture ortofloricole protette</i>                 | <i>12.000</i>                           |
| <i>Vigneti</i>  | <i>60.000</i>                           |
| <i>Oliveti</i>  | <i>72.000</i>                           |
| <i>Castagneti da frutto</i>                           | <i>84.000</i>                           |
| <i>Mais</i>   | <i>96.000</i>                           |
| <i>Cereali, foraggere avvicendate</i>                 | <i>120.000</i>                          |
| <i>Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato</i> | <i>360.000</i>                          |

*Art. 41*

*Territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo*

*1. Il territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo comprende le pianure pedemontane e alluvionali nelle quali la multifunzionalità agricola è principalmente imperniata sulla funzione produttiva. In queste aree l'obiettivo delle politiche rurali è sostenere un mosaico di aziende agricole, orientate a produzioni di filiera lunga, con il ricorso a tecniche produttive sostenibili. Le politiche territoriali di piano sono orientate al contenimento dei consumi di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale ad opera della maglia infrastrutturale.*

*2. All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo il Ptcp persegue l'obiettivo di tutelare la condizione di apertura (openess) del paesaggio rurale; di 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 piano 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).*

*I Puc prevedono che, detratte le superfici esistenti, la edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale sia 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, non sia inferiore a quelle indicate nella seguente tabella:*

|   | <i>Superficie colturale minima [mq]</i> |
|---|---|
| <i>Colture ortofloricole protette</i>           | <i>10.000</i>                           |
| <i>Colture orticole di pieno campo, tabacco</i> | <i>30.000</i>                           |

|   |                |
|---|----------------|
| <i>Frutteti</i>                                       | <i>40.000</i>  |
| <i>Vigneti</i>  | <i>50.000</i>  |
| <i>Oliveti</i>  | <i>60.000</i>  |
| <i>Castagneti da frutto</i>                           | <i>70.000</i>  |
| <i>Mais</i>   | <i>80.000</i>  |
| <i>Cereali, foraggere avvicendate</i>                 | <i>100.000</i> |
| <i>Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato</i> | <i>300.000</i> |

#### *Art.44*

##### *Territorio rurale e aperto complementare alla città*

*1. Il territorio rurale e aperto complementare alla città comprende le parti del territorio rurale previste dal presente Ptcp negli ambiti di Caserta e di Aversa intorno all'attuale territorio urbano e delimitate all'esterno dalle tracce della centuriazione.*

*Detta previsione è recepita dai Puc, nei limiti di cui all'art. 3, comma 4, al fine di:*

*evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati;*

*conservare gli elementi del paesaggio rurale storico (filari, strade e sentieri, canali, fontanili) e le permanenti attività produttive agricole.*

*Il territorio rurale e aperto complementare alla città è destinato dai Puc ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente senza incremento del carico insediativo.*

*Può altresì ospitare attrezzature di verde pubblico e spazi per attività ricreative e sportive senza nuova edificazione anche attraverso la realizzazione di un parco agricolo urbano, come previsto dalla legge della regione Campania 17/2003*

#### **Art.13 - Articolazione del territorio insediato**

13.1 Il sistema del territorio insediato è quello che contiene i seguenti sottoinsiemi:

- impianto storico;
- impianto recente prevalentemente residenziale;
- impianto recente prevalentemente produttivo.

Nell' elaborato cartografico n.12 è individuato, con apposita campitura, l' impianto storico del comune, il nucleo del borgo di Leporano e con apposito segno grafico la viabilità storica; nell' elaborato n. 13 è individuata l' evoluzione degli impianti edilizi del comune e le aree insediate periurbane di frangia.

13.2 **Il centro e il nucleo storico** sono le parti del territorio urbano nelle quali l'assetto urbanistico e fondiario e i caratteri delle tipologie strutturali degli edifici, degli spazi aperti a essi connessi e degli spazi comuni, sono stati formati in epoca precedente alla seconda guerra mondiale e si sono conservati, in tutto o in larga parte.

Le presenti Norme in questo ambito (negli elaborati: A Nucleo storico - ambito di recupero) stabiliscono la formazione di piani urbanistici attuativi volti a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa, nonché a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti. Inoltre

definiscono una disciplina finalizzata alla manutenzione, al restauro, al risanamento conservativo ovvero al ripristino (facendo riferimento a idonee documentazioni storiche e iconografiche) degli elementi costitutivi delle parti del territorio.

Si stabilisce che le aree e gli spazi storicamente inediticati e quelli di pertinenza degli edifici rimangano inediticati e siano prioritariamente utilizzati per migliorare la dotazione di servizi pubblici.

La residenzialità è la destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali e artigianali tradizionali e compatibili con le tipologie edilizie storiche.

La realizzazione di massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica oltre al sostegno e l'incoraggiamento delle attività culturali e ricreative.

**13.3 Il territorio urbano d'impianto recente**, prevalentemente residenziale, identifica quelle parti del territorio insediato il cui assetto urbanistico e fondiario si è formato e in tutto o in parte dopo la seconda guerra mondiale, nei quali l'uso residenziale si estende a oltre il 50% delle superfici. Ha inoltre un assetto urbanistico riconoscibile e compiuto caratterizzato da coerenza dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati.

Questo impianto prevede la conservazione degli assetti urbanistici consolidati;

l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, artistico o documentale e la previsione di usi compatibili con le esigenze di tutela;

l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche prioritariamente attraverso il riuso di superfici e volumi inutilizzati, dismessi o dismettibili;

il recupero dei restanti immobili dismessi con usi prioritariamente volti alla rivitalizzazione del tessuto urbano;

la riqualificazione degli spazi pubblici (strade e piazze).

**13.4 Il territorio urbano d'impianto recente, prevalentemente produttivo** (di sviluppo industriale, logistico nonché altre aree destinate alla produzione di beni e servizi) è costituito da "nuclei", singoli impianti individuati negli elaborati cartografici.

#### **Art.14 - Articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità**

14.1 Per la sua ubicazione il territorio del comune di Camigliano è attualmente attraversato solo da strade provinciali e comunali con bassi flussi di traffico, per la cui classificazione si rimanda al codice della strada. Il PUC e le presenti norme dispongono una specifica attenzione ai temi della organizzazione dell'accessibilità, orientando le proprie previsioni al miglioramento di quella sostenibile, al migliore impiego del trasporto

pubblico, alla mitigazione dei disagi indotti dalla circolazione automobilistica, alla qualità ambientale e sociale degli spazi urbani.

14.2 In attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, il PUC recepisce quanto indicato nelle NTA del PTCP e di seguito si richiamano integralmente alcuni articoli di pertinenza, in merito alle previsioni strutturali, da queste ultime estrapolati.

#### *Articolo 57*

##### *Definizione di “centro abitato”*

*1. Ai fini dell'applicazione dei successivi articoli in materia di viabilità stradale, la definizione di “centro abitato” fa riferimento a quella riportata all'art. 3, comma 8, del D.lgs 285/1992, nuovo Codice della strada.*

#### *Articolo 58*

##### *Indirizzi per la pianificazione comunale nel settore della mobilità*

- 1. I comuni, nella formazione dei Puc, redigono, quale piano di settore, il piano dell'accessibilità.*
- 2. Sulla base della documentazione conoscitiva, i comuni valutano la sostenibilità del carico urbanistico sulla rete viaria, verificando la capacità delle strade in esercizio e di progetto rispetto ai flussi di traffico esistenti ed indotti dai nuovi insediamenti.*
- 3. I comuni definiscono, in sede di formazione del Puc, i limiti fisici del centro abitato, ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto, in rapporto alla classificazione gerarchica della rete viaria provinciale.*
- 4. I comuni stabiliscono per quali casi e a quali condizioni l'attuazione degli interventi, ricadenti in aree destinate ad interventi di trasformazione urbanistica o di nuovi insediamenti, debba essere subordinata alla verifica, da parte del proponente ed a carico dello stesso, delle ricadute indotte sul sistema dell'accessibilità.*
- 5. I Puc localizzano le aree per i nuovi insediamenti e stabiliscono la conformazione degli stessi avendo cura di evitare o, almeno, di contenere lo sviluppo parallelo e direttamente connesso ai tracciati della viabilità principale.*
- 6. I Puc possono stabilire misure ed incentivi per realizzare o incrementare la rete di percorsi ciclopedonali urbani, possibilmente separati e protetti dalla viabilità ordinaria.*
- 7. La pianificazione della rete dei percorsi ciclo-pedonali, di livello urbano, deve tenere conto dei percorsi extraurbani già realizzati o in progetto, assicurandone la connessione.*
- 8. I Puc stabiliscono gli indirizzi per favorire le modalità di spostamento alternative all'uso dei veicoli privati, al fine di ridurre i carichi di punta sulla rete stradale.*

#### *Articolo 62*

##### *Insegne e cartelli pubblicitari su strade provinciali*

*1. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 23 del D.lgs 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) e delle connesse norme regolamentari, sulle strade provinciali la collocazione di insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti*

*luminose, è ammessa in appositi spazi da definire d'intesa con le competenti amministrazioni comunali.*

### *Articolo 63 La mobilità lenta*

- 1. I piani urbani del traffico e i piani della mobilità comunale devono privilegiare la circolazione pedonale, prevedendo interventi per aumentare la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti e provvedendo all'eliminazione delle barriere architettoniche.*
- 2. I comuni individuano nei Puc una rete continua di percorsi pedonali protetti in connessione con le aree di maggiore densità abitativa e con le funzioni e le attrezzature collettive.*
- 3. Al fine di promuovere l'uso della bicicletta come quotidiano mezzo di trasporto, la provincia prevede una rete di percorsi ciclabili in condizioni di sicurezza, in connessione con le attrezzature pubbliche e con i nodi di scambio del trasporto pubblico.*
- 4. I Puc devono prevedere una rete ciclabile comunale, inserita nel piano urbano della mobilità (Pum) ove il comune sia tenuto a formarla.*
- 5. Nuovi percorsi ciclabili devono essere previsti nella fascia di rispetto di infrastrutture stradali e ferroviarie di nuova realizzazione o in caso di loro adeguamento.*

11.2 Nell' elaborato n. 09 con apposito segno grafico sono state individuate le infrastrutture relative alla pubblica illuminazione e alla rete fognaria.

## **TITOLO IV - Tutela dell' identità culturale**

### **Art.15 - Siti di interesse archeologico**

15.1 I siti di interesse archeologico individuati con segno grafico nell' elaborato n. 05 sono:

**La Colla**, è una piccola fortezza sul Monte castellone 310 m sulle alture che sovrastano Bellona e Camigliano. É qui che tradizione volle collocare l'accampamento di Quinto Fabio durante la campagna di Annibale (217 a.C.), identificando la Masseria la Colla con il *Mons Callicula* dal noto stratagemma.

Il recinto è poligonale, misura 140 m circa, largo dai 25-30 m, ed il perimetro di circa 400m. Il muro, conservato per un'altezza di 1,50 m è in blocchi calcarei, rinforzati trasversalmente con blocchi di minori dimensioni. Affiorano su tutta la superficie numerosi frammenti di ceramica grezza.

**Le Cisterne**, sono costruite in tufo-piperno, si sviluppano in 7 corridoi, ciascuno della larghezza di 3 m, 17 m di lunghezza ed un'altezza di 3,50 m. Sono ubicate in località "Cisterna" presso il rivolo Maltempo Primo e compongono un'imponente struttura presumibilmente pertinente ad un'ampia cisterna a concamerazione, riserva d'acqua

creata in zona, testimonianza della vita rurale romana, dedicata alla viticoltura ed olivicoltura.

In generale si dispone che:

- In queste due aree e nelle aree archeologiche non tutelate, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e pericoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica;
- deve essere realizzata la migliore contestualizzazione possibile dei siti archeologici, anche ripristinando sistemazioni al contorno esistenti all'epoca cui i siti sono riconducibili;
- possono essere realizzate, previo parere della Soprintendenza, le principali infrastrutture fruibili necessarie allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni tutelati.

#### **Art.16 - Beni storico architettonici e di interesse storico culturale**

16.1 I Beni culturali e gli edifici di pregio sono individuati nell' elaborato n. 05 e di seguito elencati :

I resti dell' antica "**Villa Camilliana**" nei pressi della grotta di S. Michele, ai piedi del Monte Grande.

##### **La Cappella del Conte Albamonte Siciliano**

La cappella è attigua ad una stanza che in passato serviva da secessia, ma che attualmente è sede dell'associazione pro-loco.

##### **La Chiesa di S.Maria delle Grotte (o del Rosario)**

Al termine di Via cortegrande, al bivio con le strade campestri che portano in località "casotti" e Grotta di San Michele, "delle Grotte".

##### **Il Santuario di Leporano**

Intorno al 1340 risale la costruzione del Santuario di Leporano, che sorge intorno ad un edicola mariana. Situato sopra un'altura con piantagioni di ulivi e mirti, la quale fa parte di una piccola catena collinare geologicamente disposta ad emiciclo. Accanto alla Chiesa vi è il campanile a pianta quadrata ed alto 25m.

##### **La nuova Chiesa di Leporano**

Costruita nel 1831 ad opera del cardinale Serra di Cassano, fu consacrata ed aperta al culto nel 1877. Oggi vi si celebra la festa della Madonna, con una grande processione che percorre le vie del borgo.

##### **La Chiesa parrocchiale in Falchi**

Intitolata a San Nicola di Bari, sorge lungo la strada che collega Falchi a Leporano.

##### **La Chiesa madre di San Simone profeta**

É la Chiesa Patronale dedicata a S. Simeone Profeta.

**La Grotta di S. Michele** (o *S. Angelo ad Guttam*), tra i luoghi di culto più suggestivi presenti sul territorio.

L'elenco seguente è quello che risulta censito dalla Soprintendenza per le province di Caserta e Benevento BAPSAE (in riferimento alla LR 26 del 18 ottobre 2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei Centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica") l'elenco delle schede "A" per il Comune di Camigliano aggiornato al 31 - 12 -2008.

- Chiesa Suore Pie Vittime Espiatrici
- Chiesa Madre Di San Simeone Profeta
- Chiesa Di Santa Maria A Grotta
- Palazzo Leonardi
- Palazzo Chianese
- Palazzo Villa Delle Rose
- Palazzo Albamonte Siciliano
- Palazzo Siciliano
- Cappella Albamonte Siciliano
- Palazzo Rocco
- Chiesa Di San Nicola Di Bari(Falchi)
- Chiesa Di Santa Maria Vergine Al Monticello
- Chiesa Di Santa Maria Ad Rotam (Leporano)

16.2 Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell' utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio.

Per i summenzionati beni, in generale si dispone :

- La conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, assicurandone la leggibilità, anche con la demolizione di superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio.
- Gli interventi ammissibili sono effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.
- La conservazione, il consolidamento ed il ripristino sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.

### **Art.17 - Beni storico-architettonici con specifico vincolo**

17.1 Tra i beni vincolati secondo d. lgs. n. 42/2004 Art. 13 vi è la *Chiesa di Santa Maria Vergine al Monticello* vincolata secondo D. M. 25/09/2002 n. 70. ( I beni storici architettonici individuati dal PTR, al n°44)

Per tale bene le presenti Norme rimandano ad uno specifico intervento di restauro e valorizzazione. Gli interventi ammissibili possono essere effettuati solo con l' impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale e la conservazione, il consolidamento ed il ripristino sono attuati con l' impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.

### **Art.18 - Altri elementi di interesse storico testimoniale**

18.1 Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non censiti e rappresentati nelle tavole di piano:

- manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
- muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
- tabernacoli;
- fonti, e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
- sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.

18.2 I manufatti sopra indicati non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.

18.3 A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza di tali manufatti.

18.4 Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- a. ripristino con le tecniche del restauro;
- b. ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

### **Art.19 - Assi stradali storici**

19.1 Con opportuno segno grafico nell' elaborato 05 sono individuati gli assi stradali antichi , l'odierna Via Roma ed il tracciato che va da Via Vittorio Veneto a Via Varacchi. Il PUC e le presenti Norme promuovono la conservazione delle caratteristiche della viabilità di impianto storico, soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani, favoriscono la tutela e la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale e promuovono

la salvaguardia delle opere d'arte stradale e degli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica.

## **SECONDA PARTE - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**

### **TITOLO V - Generalità del Piano Operativo**

#### **Art.20 - Finalità e contenuti**

20.1 Il PUC/PO, ai sensi dell'art.3 della L.R. n.16/2004 e dell'art.9 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011, è lo strumento di pianificazione che specifica le previsioni e gli indirizzi stabiliti dal PUC/PS e attraverso il quale l'Amministrazione comunale:

- Definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e la gestione delle trasformazioni in archi temporali limitati, in conformità alle disposizioni del PUC/PS ed in coerenza con la programmazione finanziaria comunale;
- Definisce il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo, infrastrutturale e dei servizi;
- Determina la disciplina operativa degli ambiti e delle aree individuate dal PUC/PS con l' indicazione di: destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi;
- Stabilisce le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte o meno alla previa redazione dei PUA;
- Detta i criteri operativi della perequazione urbanistica ed individua i comparti edificatori.

20.2 Le disposizioni programmatiche hanno carattere vincolante e producono anche effetti sul regime giuridico dei suoli.

#### **Art.21 - Strumenti di attuazione**

21.1 Il PUC/PO, in riferimento all' art 5 delle presenti norme e come disciplinato per ogni singolo ambito/zona omogenea negli articoli che seguono, si attua mediante interventi urbanistici di tipo indiretto e mediante interventi diretti.

21.2 L' intervento urbanistico indiretto che prevede la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art. 26 della LR 16/2004, è stabilito nelle seguenti zone:

Zona A centro storico, Zona D2 e D3 di nuovo impianto produttivo e in tutte le zone di attrezzature di interesse collettivo.

21.3 Nelle more della redazione di Piani urbanistici attuativi gli interventi edilizi consentiti saranno esclusivamente quelli indicati dalle presenti norme tecniche per ogni

ambito/zona e subordinati alle prescrizioni della normativa Nazionale e Regionale vigente. In tutte le altre zone il Piano si attua con intervento edilizio diretto.

21.4 Gli interventi che interessano beni immobili tutelati dal Dlgs del 24 gennaio 2004 N° 42 sono assoggettati alle relative disposizioni e necessitano del preventivo nulla osta da parte degli enti competenti.

21.5 Gli interventi devono rispettare le indicazioni contenute nella Relazione geologico-tecnica, che costituisce parte integrante del presente PUC, oltre alle norme delle costruzioni in zona sismica, alle norme dell'Autorità di Bacino e ogni altra disposizione speciale.

21.6 Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti devono garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza così come disciplinato dalla L.R. n° 27/2002.

21.7 L'attuazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle zone di trasformazione è disciplinata dall'art. 25 L.R. n° 16/2004 "Atti di programmazione degli interventi", disposti aventi il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, ex art. 13 della L. 10/77 ed art. 5 della L.R. n° 19/2001. In sede di programmazione degli interventi, i comparti individuati nel PUC o nei PUA, possono essere suddivisi in ulteriori ambiti.

### **Art.22 - Ambiti di intervento**

22.1 Le previsioni programmatiche alle quali si riferiscono le disposizioni delle attività di trasformazione si applicano entro il periodo di validità degli Atti di programmazione degli interventi stabilito dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004.

22.2 Negli elaborati grafici sono indicati con una opportuna campitura gli ambiti la cui trasformazione può avvenire esclusivamente attraverso piani attuativi.

22.3 Nelle presenti norme di attuazione, sono contenute le prescrizioni ed i parametri urbanistico edilizi per le trasformazioni attuabili relative a ciascuno degli ambiti.

22.4 Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito nelle Norme del PUC, anche se non specificamente evidenziate.

22.5 I piani attuativi possono:

- precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandoli alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- precisare i tracciati viari;
- modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;

- articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.

### **Art.23 -Disciplina della perequazione**

23.1 Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti sono unitariamente conferiti all' insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

23.2 I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.

### **Art.24 -Dimensionamento e carichi insediativi**

24.1 Il PUC individua i fabbisogni complessivi, calcolati nella Relazione Generale, relativi alla residenza, al settore produttivo e dagli standard urbanistici di cui al D.L. n.1444/68, con riferimento ad un periodo di dieci anni e in coerenza con quanto prescritto dalle disposizioni del PTCP vigente nelle Norme tecniche di attuazione.

24.2 Per quanto riguarda il fabbisogno di alloggi residenziali, le disposizioni programmatiche del Piano non contemplano ambiti di trasformazione residenziale corrispondenti alla zona omogenea C come definita nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

24.3 Il fabbisogno residuo di alloggi residenziali, così come calcolato nella relazione di Piano e relativamente all' arco temporale delle previsioni programmatiche, in virtù del basso carico urbanistico è assolto nel territorio già urbanizzato in zona B1 e B2, con lo scopo di consolidare e dare un migliore e completo assetto all'abitato esistente.

24.4 Per le destinazioni produttive di nuovo impianto, zona D2 e zona D3, oltre alle aree dimensionate in virtù delle quote stabilite dall' art. 67 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si è tenuto conto di manifestazioni reali e concrete da parte di alcuni proprietari che hanno sottoposto al Comune dei piani di sviluppo aziendale e quindi così come è riportata nell' elaborato di PUC la campitura e la perimetrazione.

**Art.25 - Destinazioni d'uso e grandezze urbanistiche - edilizie**

25.1 L'attività urbanistica ed edilizia prevista dal PUC è regolata mediante grandezze, ovvero parametri ed indici, nonché destinazioni d'uso (usi del territorio), fissate per ogni ambito o zona urbanistica individuata.

Le definizioni di tali grandezze sono esplicitate nell' articolo seguente delle presenti norme, mentre le ulteriori precisazioni e modalità di computo sono quelle specificate nel RUEC.

25.2 Le destinazioni d' uso delle unità immobiliari, con riferimento alle rispettive leggi di settore statali e regionali, prescritte nell' ambito di ciascuna zona omogenea del PUC, sono distinte nelle seguenti categorie:

- a. residenziale;
- b. artigianale di servizio;
- c. alberghiera e ricettiva;
- d. direzionale;
- e. commerciale al minuto;
- f. commerciale all'ingrosso;
- g. trasporto di persone e merci;
- h. artigianale;
- i. industriale;
- j. agricola, ivi compresa quella abitativa dei soggetti aventi diritto;
- k. artigianale complementare all'attività agricola;
- l. commerciale complementare all'attività agricola;
- m. allevamento industriale in zona agricola;
- n. agrituristica;
- o. attrezzature di interesse generale;
- p. sportiva e ricreativa

25.3 Nelle zone prevalentemente residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, artigianato, pubblici esercizi, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, servizi di carattere locale, attività culturali e ricreative, e tutte le attività necessarie e complementari alla residenza.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente a funzioni abitative e sono esclusi: depositi, magazzini di merce all' ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato (fino a 10 addetti) che impiegano macchinari ed attrezzature che producono rumore o odore molesto, inquinanti, stalle, porcilaie, scuderie, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse officine di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell' officina e comunque non inferiore a mq. 75.00.

25.4 Nelle norme che seguono, ove non vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi zona per zona (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica), è definita ai sensi del DPR 380/2001.

25.5 Ai sensi della Circolare Min. Infrastrutture e Trasporti n. 4174 del 07/08/2003, recante chiarimenti interpretativi riguardo al DPR 380/2001 e ss.mm.ii., per gli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione, conservando la volumetria esistente opportunamente documentata ancorché con contestuale incremento della superficie utile.

Si aggiunge a tali definizioni quella della "sostituzione edilizia", intesa come insieme sistematico di opere che portano alla creazione di un organismo edilizio parzialmente o totalmente difforme dall'originario, mediante demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria, ma con possibilità della modifica della sagoma planovolumetrica e dell'area di sedime.

25.6 In tutte le zone residenziali è concessa per gli edifici da demolire ai fini della creazione di nuove strade o per determinare allargamenti e allineamenti stradali (solo e soltanto quando è comprovata la sussistenza della pubblica utilità), la ricostruzione con incremento volumetrico del 20% del preesistente relativo alla parte di edificio demolito, con possibilità di deroghe relativamente al rapporto di copertura ed alle altezze vigenti in zona.

25.7 I parcheggi pertinenziali inerenti le costruzioni vanno previsti secondo la normativa vigente in materia.

25.8 Nelle zone residenziali ricadono aree individuate quali di verde privato: per tali aree è prescritta la conservazione delle superfici destinate a giardino e la conservazione e la cura della vegetazione ornamentale.

25.8 Sono ammissibili attività artigianali urbane solo se non insalubri, ai sensi dell'art. 216 del TULLSS.

#### **Art.26 - Definizione delle grandezze urbanistiche ed edilizie**

26.1 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni:

- **Superficie territoriale (St):** La superficie territoriale, di norma espressa in ettari, comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo

strumento urbanistico vigente, comprensiva della viabilità interna alla zona e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti , con la esclusione di quelle già specificatamente individuate dal Piano. Nelle zone già parzialmente edificate, ai fini del computo della St vanno escluse, altresì, le aree di pertinenza degli interventi edilizi esistenti.

- **Superficie fondiaria (Sf)** : La superficie, di norma espressa in mq., costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici (esistenti o da realizzare), si calcola sottraendo dalla superficie territoriale le aree interessate dalla viabilità interna, (anche se privata o da cedere al Comune) ed esterna ed ogni altra area sia pubblica che di uso pubblico.
- **Superficie coperta (Sc)**: Rappresenta la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.
- **Superficie permeabile (Sp)**: misura la quota di Sf che deve essere conservata o resa permeabile in modo da garantire l' assorbimento delle acque meteoriche;
- **Superficie utile lorda (Sul)**: La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
- **Superficie a standard (Std)** : Esprime la quantità minima di superficie destinata al soddisfacimento degli standard di cui al D.l. n.1444/68, relativi all'insediamento previsto nel comparto, da ubicare all'interno della superficie integrata (SI);
- **Numero dei piani (P)** : il numero massimo dei piani abitabili di un edificio, compreso i piani in ritiro , il seminterrato, ed il sottotetto se abitabili.
- **Altezza dei fabbricati (H)** : la distanza verticale in metri lineari misurata tra la quota di sistemazione del terreno intorno al fabbricato e l'estradosso dell'ultimo solaio;
- **Distanze tra fabbricati (Df), tra fabbricati e confini di proprietà (Dc), tra fabbricati e strade pubbliche esistenti o di previsione (Ds)** : Le distanze tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc) e della costruzione

dal ciglio o confine stradale (Ds) sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

- **Lotto minimo (LM)** : costituisce la superficie fondiaria minima necessaria perché possa essere assentito un intervento di nuova edificazione.
- **Indice di edificabilità territoriale (It)** : Rappresenta il volume massimo costruibile sulla Superficie territoriale come precedentemente definita; di norma si esprime in mc/Ha oppure in mc/mq.
- **Indice di edificabilità fondiaria (If)** : Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria , come precedentemente definita; si esprime in mc/mq . Concorre alla determinazione di tale volume anche la Superficie lasciata fuori dal lotto e ceduta senza indennizzi al Comune per la realizzazione di strada o di altro spazio pubblico.
- **Indice di permeabilità (Ip)**: esprime in percentuale il rapporto minimo ammissibile tra Sp e Sf;
- **Rapporto di copertura (Rc)** : Rappresenta il rapporto percentuale che deve intercorrere tra la superficie coperta di tutte le opere edificate e la superficie fondiaria di riferimento; si esprime in mq/mq.
- **Carico urbanistico (Cu)** : esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle varie destinazioni d'uso. Esso è classificato in basso (CuB), medio (CuM), alto (CuA);
- **Densità arborea (DA) e arbustiva (Dar)** : esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora in ogni intervento in rapporto alla Sf, comprendendo quelli già esistenti;
- **PP parcheggio pubblico e/o privato (mq)**: area destinata alla sosta delle auto ed ai relativi spazi di manovra al netto dei viali di accesso se realizzati all' aperto; se al coperto la superficie va computata virtualmente in ragione di 20 mq per ciascun posto macchina effettivo.

La definizione puntuale e le modalità di computo delle grandezze sopra individuate sono quelle stabilite nel RUEC.

#### **Art.27 -Applicazione degli indici urbanistici**

27.1 L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) si applica nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico indiretto.

27.2 L'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) si applica per l'edificazione sia nei singoli lotti per gli interventi di tipo diretto.

### **Art.28 - Individuazione delle categorie d'intervento edilizio - urbanistico**

28.1 Le categorie d' intervento urbanistico-edilizio, articolate nelle classi di Recupero Edilizio, Nuova Costruzione e Trasformazione Urbanistica, sono le seguenti:

#### • **RECUPERO EDILIZIO**

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Opere interne (OI)
- Restauro e risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia (RE)
- Demolizione senza ricostruzione (DE)

#### • **NUOVA COSTRUZIONE**

- Demolizione e ricostruzione (DR)
- Ampliamento (AMP)
- Nuova edificazione (NE)

#### • **TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

- Ristrutturazione urbanistica (RU)

Le definizioni delle categorie d'intervento individuate sono quelle disciplinate dall'art.3 del DPR n. 380/01 e come ulteriormente specificate ed eventualmente integrate dal RUEC.

### **Art.29 - Disposizioni in materia ambientale per nuovi interventi edilizi**

29.1 Per le nuove edificazioni devono essere adottati accorgimenti progettuali in grado di garantire che tutti i corpi di fabbrica siano realizzati in modo da assicurare l'ottenimento di elevati livelli di efficienza energetica e, in generale, il rispetto degli indirizzi di cui alla deliberazione della giunta regionale della Campania n.659/2007.

29.2 La progettazione e la realizzazione dei sistemi di raccolta delle acque meteoriche di seconda pioggia devono avvenire secondo modalità tali da assicurare, ovunque possibile, il convogliamento delle stesse separatamente dalle acque reflue domestiche ed industriali.

29.3 La realizzazione e/o adeguamento delle opere di viabilità interpodereale devono avvenire prevenendo, laddove possibile, soluzioni progettuali e tecniche finalizzate ad evitare l'utilizzo di coperture in materiale bituminoso e privilegiando il ricorso a strade bianche.

29.4 La realizzazione di aree a parcheggio deve avvenire prevedendo, laddove possibile, soluzioni progettuali e tecniche finalizzate ad evitare la completa impermeabilizzazione dei suoli.

## **TITOLO VI - Ambito Urbano Insediato**

### **Disciplina delle risorse culturali e del patrimonio storico**

#### **Art.30 - Edifici e/o complessi isolati di valore storico**

30.1 Il territorio comunale di Camigliano è caratterizzato dalla presenza di chiese ed edifici di particolare interesse storico individuati nel Piano e elencati all' art. 16 delle presenti Norme, per i quali è prevista la conservazione e la tutela.

30.2 Per tali edifici storico-artistici è in ogni caso imposto il restauro conservativo.

30.3 Gli edifici potranno essere oggetto di interventi attuativi diretti, con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile nei casi nei quali si manifesti l'opportunità di interventi unitari volti al risanamento conservativo, per garantirne la riqualificazione e la funzionalità, oltre alla riutilizzazione sociale delle strutture.

30.4 Nel pieno rispetto dei caratteri storico-artistici ecc., in tali zone sono ammessi adeguamenti normativi, funzionali, tecnologici, impiantistici, antisismici delle strutture già esistenti coperte o scoperte e la nuova realizzazione di strutture al fine di adeguare quelle esistenti alle attuali normative vigenti in materia.

30.5 Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito l'eventuale cambio della destinazione d' uso originaria. È comunque d' obbligo il rispetto delle caratteristiche costruttive o di decoro tipiche dell'ambito urbano di appartenenza.

30.6 Per gli immobili in questione, saranno consentiti esclusivamente, in via transitoria, interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo, previo nulla osta della competente Soprintendenza.

#### **Art.31 - siti di interesse archeologico**

31.1 In generale nei siti di interesse archeologico-ambientale le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la conformazione naturale dei luoghi, sono le seguenti:

- le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici nonché le trasformazioni connesse a tali attività, a opera dei soggetti autorizzati o delegati;
- il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di

rinvenimento archeologico, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;

- la recinzione, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori;

### **Art.32 - Nucleo storico (Zona A)**

32.1 La zona A è la parte del territorio comunale interessata da agglomerati, nuclei e complessi isolati di interesse storico, artistico o ambientale comprese le relative aree di pertinenza.

32.2 La zona A, così come individuata con opportuna campitura grafica nelle tavole di piano quale nucleo originario dell'abitato, da salvaguardare nella tessitura insediativa, sarà oggetto di interventi di recupero da attuarsi tramite PUA (Piani di Recupero ex legge 457/1978 e ss.mm.ii.). Tali piani (che potranno anche essere proposti da privati) saranno individuati in fase di gestione del PUC.

32.3 Per gli immobili compresi in tali aree (sino alla approvazione dei relativi progetti ed all'interno delle rispettive aree), saranno consentiti esclusivamente, in via transitoria, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e quelli di seguito specificati in maggiore dettaglio.

32.4 Sono consentiti interventi di adeguamento funzionale e igienico per volumi tecnici senza incremento di vani abitativi nel limite di 30 m<sup>3</sup>.

32.5 Al fine di potenziare la "fruizione turistica" del centro storico è incentivato il cambio di destinazione d'uso per realizzare:

- attività recettive (alberghi, bed and breakfast, ristoranti, ecc);
- attrezzature culturali;
- servizi pubblici;
- aree verdi.

32.6 E' consentita l'utilizzazione abitativa dei sottotetti nei limiti della legge Regionale n. 15/2000 creando anche abbaini integrativi per l'adeguata illuminazione ed aerazione dei locali abitativi, in ogni caso l'altezza urbanistica dovrà essere quella della linea di gronda esistente.

32.7 E' consentito il completamento delle coperture piane dei fabbricati esistenti con tipologie a falde unicamente come copertura termica avente altezza al colmo non superiore 1,50 m, da realizzarsi mediante utilizzo di materiali e tecniche in grado di assicurare la piena coerenza tipologica con il tessuto urbano storico preesistente ed un adeguato inserimento paesaggistico.

32.8 E' consentita la realizzazione di garage in locali sotterranei agli abitati e parcheggi pertinenziali come da normativa vigente.

32.9 E' consentito incrementare o riqualificare le aree verdi esterne agli edifici inserendo pergolati, ed arredo urbano di qualità per favorire il soggiorno in tali spazi esterni agli edifici.

32.10 E' consentita, parimenti, la creazione di giardini di inverno aggregati agli edifici esistenti.

32.11 Sono consentite attività commerciali o artigianali nei locali terranei in possesso di requisiti igienico-funzionali e dimensionali.

32.12 In generale, nella zona A è prevista la salvaguardia integrale del tessuto storico attuata attraverso le seguenti categorie di intervento previste dal DPR 380/01:

#### Interventi di manutenzione ordinaria

Sono "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Opere interne:

- riparazioni;
- rinnovo tinteggiature, intonaci, rivestimenti, pavimenti;
- adeguamento infissi, serramenti, in materiali tradizionali;
- riqualificazione e integrazione aggiuntive impianti tecnologici, che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali;
- adeguamento canne fumarie.

Opere esterne:

- pulitura, ripresa parziale di intonaci con tecniche, materiali e colori tradizionali;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni, recinzioni,
- manti di copertura, pavimentazioni esterne, elementi architettonici;
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni;
- riparazioni o sostituzioni grondaie, pluviali, canne di aspirazioni, camini.

#### Interventi di manutenzione straordinaria

Sono "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Opere interne:

- aperture e chiusure di porte;

- sostituzione e ripristino di parte ammalorate di solai;
- coibentazione termica;
- isolamento acustico di murature perimetrali, coperture;
- solai ai fini del risparmio energetico;
- per realizzare ed integrare i locali per i servizi igienico-sanitari-tecnologici;
- sottomurazioni, interventi nel sottosuolo;
- abbattimento delle barriere architettoniche.

Opere esterne:

- Rifacimento parziale o totale della copertura, ivi compreso gli elementi strutturali;
- consolidamento e rifacimento parziale di murature;
- rifacimento totale di intonaci;
- rifacimento di finiture e tinteggiature con modifiche di materiali;
- sostituzione di elementi architettonici con modifica di tipo o di forma nel
- rispetto delle indicazioni specifiche;
- installazione o sostituzione di vetrine con modifica del tipo colore e materiale.

Interventi di restauro, risanamento conservativo

Vengono definiti "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono considerati "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**Art.33 - Zone B1 - edilizia realizzata con interventi diretti**

33.1 Le zone B1, sono quelle di recente edificazione con caratteri insediativi di tipo intensivo, comprendono le parti edificate, di media densità edilizia, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti zone A e costituiscono la gran parte del nucleo residenziale abitato di Camigliano.

In tale zona sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all'interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume;
- interventi localizzati di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico-funzionale, nella misura massima del 20% del volume complessivo lordo esistente.

33.2 Gli interventi saranno di tipo diretto mediante PdC o SCIA.

33.3 Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito il cambio della destinazione d'uso originaria dei locali situati ai piani terra, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni, in destinazione a garage, commerciale o terziaria in genere (funzioni sociali, espositive, ricreative, ecc.).

33.5 Sono ammessi altresì modesti interventi di completamento e consolidamento urbano, su lotti liberi con almeno un lato su fronte stradale, per la realizzazione di volumetrie residenziali e non residenziali, quali botteghe artigiane, negozi, depositi, uffici e studi professionali, autorimesse (queste ultime quando effettivamente non realizzabili nel sottosuolo), singole e/o annesse alle adiacenti unità residenziali, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

**I.F. = 0.75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**

**R.C. = 0.40 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>**

**H<sub>max</sub> = 7.50 m (misurata dal piano di campagna)**

**N.P. = Piano terra o rialzato + 1**

**D.C. (distanza dai confini) = 5.00 m (è ammessa la costruzione a confine o in aderenza con immobile già posto a confine)**

**D.E. = (distanza fra edifici) in assoluto minimo 10.00 m**

**D.S. = (distanza dalle strade) per le distanze dalle strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968 in ogni caso non potranno essere inferiore a mt 5,00**

**Art.34 - Zone B2 - edilizia realizzata con interventi diretti**

34.1 Le zone B2 comprendono aree di espansione residenziale comprese all' interno del sistema di insediamento urbano in fase di completamento e considerate utilizzabili ai fini residenziali.

34.2 Gli interventi saranno di tipo diretto mediante PdC o SCIA.

34.3 Sono ammessi interventi di completamento e riassetto urbano per la realizzazione di volumetrie residenziali e non residenziali, quali botteghe artigiane, negozi, depositi, uffici e studi professionali, autorimesse (queste ultime quando effettivamente non realizzabili nel sottosuolo), singole e/o annesse alle adiacenti unità residenziali, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

**I.F. = 0.85 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**

**R.C. = 0.40 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>**

**H<sub>max</sub> = 7.50 m (misurata dal piano di campagna)**

**N.P. = Piano terra o rialzato + 1**

**D.C. (distanza dai confini) = 5.00 m (è ammessa la costruzione a confine o in aderenza con immobile già posto a confine)**

**D.E. = (distanza fra edifici) in assoluto minimo 10.00 m**

**D.S. = (distanza dalle strade) per le distanze dalle strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968 in ogni caso non potranno essere inferiore a mt 5,00**

**Art.34 bis - Zone B3 - edilizia con convenzione vigente**

34.1 bis Le zone B3 comprendono aree di espansione residenziale con convenzione rilasciata, REP. N° 12 del 21.09.2006 registrato all'agenzia delle entrate di Caserta il 26.09.2006 al n° 3809 SERIE 1° ed ancora in corso di validità. Per tali aree valgono i principi in esse statuiti salvo il rispetto di normative sovraordinate direttamente cogenti.

## **TITOLO VII - Ambiti Locali di Sviluppo delle Attività Produttive**

**Art.35 - Zona D (produttiva artigianale, commerciale, terziaria, turistico-ricettiva)**

35.1 L' ambito corrispondente alla zona omogenea D, a destinazione produttiva di sviluppo industriale, commerciale e turistico- ricettiva per produzione di beni e servizi, comprende le parti del territorio destinate a tali funzioni. Essa è articolata nelle seguenti ulteriori caratterizzazioni di zona:

**- D1: artigianale - commerciale e per servizi esistente.**

- **D2: artigianale - commerciale di nuovo impianto.**

- **D3: terziaria e turistico-ricettiva di nuovo impianto.**

In tali zone, perimetrata negli elaborati planimetrici del PUC sono ammesse le seguenti destinazioni d' uso:

• **Zona D1 esistente**

- a) attività artigianali e industriali di produzione e commercializzazione dei relativi prodotti;
- b) attività annonarie, commerciali all' ingrosso, depositi e magazzini frigorifero, attività di trasporto complementari;
- c) servizi pubblici e privati per le zone industriali;
- d) continuazione dello svolgimento delle attività produttive già in essere, regolarmente autorizzate e che rispettano tutte le normative specifiche del settore di riferimento.

• **Zona D2**

- a) attività artigianali e industriali di produzione e commercializzazione dei relativi prodotti;
- b) attività annonarie, commerciali all' ingrosso, depositi e magazzini frigorifero, attività di trasporto complementari;
- c) servizi pubblici e privati per le zone industriali;

• **Zona D3**

- a) attività commerciali, depositi e servizi relativi, artigianato di servizio;
- b) attività amministrative e terziarie;
- c) attività ricettive e ricreative;
- d) servizi pubblici e privati per le zone commerciali, terziarie e ricettive;

35.2 **Nelle Zone D1 esistenti**, di sviluppo industriale, logistico, commerciale ecc. nonché altre aree destinate alla produzione di beni e servizi costituite da “nuclei” e/o singoli impianti individuati negli elaborati cartografici, il PUC si attua per intervento edilizio diretto PdC DIA o SCIA. Per ogni impianto presente sul territorio, in relazione all' attività svolta, si rimanda alle normative Nazionali o comunque sovraordinate specifiche per ogni settore che prevalgono, qualora cogenti, sulle presenti Nta.

In tale zona sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili, all' interno dei volumi esistenti, o anche sostituzioni edilizie a parità di volume e superficie coperta regolarmente assentiti;

In ogni caso, la superficie coperta complessiva non potrà essere maggiore del 50% del lotto.

- interventi localizzati di integrazione ed adeguamento strutturale ed impiantistico ed igienico -funzionale, nella misura massima del 20% del volume complessivo lordo esistente.

35.3 **Le Zone D2** comprendono le aree previste per nuovi insediamenti di progetto destinate ad attività produttive di carattere industriale, commerciale e simili, con relativi manufatti edilizi.

35.4 Il rilascio del permesso di costruire è vincolato all' approvazione di un piano di sviluppo aziendale (Psa) e la realizzazione di quest'ultimo è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese 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.

In tali zone sono ammessi interventi di:

- realizzazione di nuovi manufatti edilizi necessari ed indispensabili allo svolgimento dell'attività.

35.5 Gli interventi saranno attuati mediante PUA di iniziativa pubblica e/o privata che stabilirà attraverso elaborati planovolumetrici, norme, ecc. la viabilità, i lotti, le aree da destinare agli standard, i parcheggi e tutto quanto altro si renda necessario per la completezza del piano stesso, nel rispetto dei seguenti indici:

**Lotto minimo di intervento: 2000 mq**

**IT 0.60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**

**H<sub>max</sub> 7.50 m**

**RC 0.50 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>**

**IP n° 20 alberi di alto fusto per ettaro**

**D.C. (distanza confine) min 5.00 m**

**D.E. (distanza fra edifici) min 10.00 m**

**D. S. ( distanza dalle Strade) min 15.00 m**

35.6 Va inoltre assicurato che, ai sensi dell'art.5, comma 2, del DM 1444/1968, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi privati (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L 765/1967).

35.7 **Le zone D3** comprendono le aree previste per nuovi insediamenti destinati ad attività terziarie, commerciali turistico-ricettive.

35.8 Il rilascio del permesso di costruire è vincolato all' approvazione di un piano di sviluppo aziendale (Psa) e la realizzazione di quest'ultimo è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese 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.

35.9 Le zone, destinate ad attività di carattere turistico ricettivo, possono altresì ospitare attrezzature complementari, nella loro articolata caratterizzazione come: piscine, strutture semi-permanenti e corpi di fabbrica di servizio, ristoro, svago e pubblici esercizi.

35.10 La superficie coperta complessiva non potrà essere maggiore del 50% del lotto.

35.11 Gli interventi di nuova costruzione saranno attuati tramite la redazione di un PUA, Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata, che stabilirà attraverso elaborati planovolumetrici, norme, ecc. la viabilità, i lotti, le aree da destinare agli standard, i parcheggi e tutto quanto altro si renda necessario per la completezza del piano stesso, nel rispetto dei seguenti indici:

**Lotto minimo di intervento: 2000 mq**

**IT 0.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**

**H<sub>max</sub> 7.50 m**

**RC 0.30 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>**

**NP piano terra o rialzato + 1**

**D.C. (distanza confine) min 5.00 m**

**D.E. (distanza fra edifici) min 10.00 m**

**PP 1 mq ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione**

**IP n°30 alberi di alto fusto/ha**

**D. S. ( distanza dalle Strade) min 15.00 m e in ogni caso non inferiore alle norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.**

### **Art.36 - Zone E per attività produttive agricole**

36.1 Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura. Le emergenze rurali esistenti devono essere assoggettate a specifiche forme di tutela nei confronti di trasformazioni che possono comprometterne l'integrità.

36.2 Sono consentite abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli.

36.3 Gli interventi saranno di tipo diretto ed attuati a mezzo di PdC o SCIA.

36.4 La realizzazione di serre di coltura è regolata dalle L.R. 8/1995 e n. 7/1996 L.R. n.337/2012 e ss.mm. ii.

36.5 Nella zona ricadono, altresì, aree individuate come zona SIC e con vincolo idrogeologico – rischio frane così come individuate dall'autorità di Bacino Garigliano-Liri-Volturno, per le quali l'intervento edilizio consentito è solo la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.

Per le aree ricadenti nel perimetro della zona SIC valgono le norme dettate dalle Leggi e dai Regolamenti Regionali.

### **Art.37 - Zone E agricole**

37.1 Le zone E sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette ed ad esse connesse, ivi comprese quelle agrituristiche o di fattoria sociale - didattica di cui ai seguenti articoli. I corpi di fabbrica dovranno essere rigorosamente compatibili con detta destinazione e localizzabili esclusivamente in campo aperto.

37.2 E' consentita la presenza di abitazioni rurali e annessi agricoli quali stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli.

37.3 Presupposta l' esistenza dei requisiti prescritti nella parte strutturale all' art. 12 delle presenti norme l' edificazione può avvenire secondo le seguenti prescrizioni:

- Per la realizzazione degli annessi e delle pertinenze agricole necessarie alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di  $0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- Per la realizzazione di nuova edilizia ad uso abitativo (casa colonica) è ammesso un indice di fabbricabilità di  $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$  ;
- Per le necessità abitative ~~dell'imprenditore agricolo a titolo principale~~ dell'imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di identificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- L' edilizia rurale connessa con l' attività agriturbistica e relative attrezzature, come definita dalla LR n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive extralberghiere (affittacamere, case per vacanza, casa per ferie, ostelli, ecc.) di cui alla LR 17 del 24/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali;
- Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata

l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla LR 41/1984 e LR 17/2001. E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volumetria, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali;

- Il mutamento di destinazione è sempre soggetto al rilascio del PdC ai sensi dell' art.2, comma 8, della LR 19/2001;

- Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle L.R. 8/1995 e 7/1996, anche con carattere permanente a condizione che siano utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e per la riduzione del dispendio energetico;

- I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, nonché le concimaie soggette al DPR 305/56 devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private;

- Sono inoltre consentiti la realizzazione della viabilità interpoderale, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

37.4 Gli interventi saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC o SCIA, nel rispetto degli indici di seguito riportati:

**I.F. = 0.03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (casa colonica)**

**I.F. = 0.10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (pertinenze ed annessi agricoli)**

**D.F. = (distanza tra fabbricati rurali) min. 10 m**

**D. A. = (tra costruzioni destinate ad allevamenti zootecnici e simili ) min. 20 m**

**R.C. = 0.05**

**N.P. = Piano terra o rialzato + 1**

**H<sub>max</sub> = 7.50 m (misurata nel punto medio)**

**D.C. = (distanza dai confini ) min 5.00 m**

**D. Strade per le distanze dalle strade si applicano le norme previste dal vigente Codice della Strada e dal DM 1404/1968.**

### **Art.38 - Agriturismo**

38.1 Ai sensi e per gli effetti della Legge 63/2006, nonché della LR 15/2008, e suo regolamento di attuazione DPGRC 18 del 28/12/2009, è consentito in tutte le zone agricole l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale o ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica.

38.2 Qualora venga richiesto il Permesso a Costruire per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi 3 posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una volumetria massima di 50 m<sup>3</sup>. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola nella quale si esercita l'attività agrituristica.

38.3 La superficie minima del fondo deve essere non inferiore a 1 ettaro.

38.4 Il titolare del Permesso a Costruire, con apposito atto d'obbligo, deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a 1 ettaro individuata nel progetto ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.

38.5 Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le Zone E.

Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze, sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi non preesistano e siano adeguati alla produzione ed alle attività indicate nel progetto.

#### **Art.39 - Fattoria sociale - didattica**

39.1 E' consentito in tutte zone agricole l' utilizzo di strutture per attività didattica che comprende oltre alle pertinenze agricole e la casa colonica, anche locali e manufatti destinati ad accogliere funzioni divulgative della cultura contadina, promozionali, museali, ecc.

39.2 Gli interventi si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto.

39.3 Per la realizzazione dei manufatti necessari allo svolgimento delle attività è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

39.4 E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente volumetria, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.

39.5 Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle L.R. 8/1995 e 7/1996, anche con carattere permanente a condizione che siano utilizzati materiali e tecnologie sostenibili e per la riduzione del dispendio energetico.

39.6 Sono inoltre consentiti la realizzazione della viabilità interpoderale, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

39.7 Gli interventi di completamento e/o ristrutturazione edilizia e/o di adeguamento saranno di tipo diretto, e saranno attuabili mediante PdC, DIA o SCIA, nel rispetto degli stessi indici e parametri prescritti per le Zone E.

39.8 Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze, sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi non preesistano e siano adeguati alla produzione ed alle attività indicate nel progetto.

## **TITOLO VIII - Attrezzature, Standard e Reti di Mobilità**

### **Art.40 - Aree per attrezzature di interesse collettivo**

40.1 Sono le aree destinate ad impianti ed attrezzature di livello generale di pubblico interesse, a carattere comunale e sovra comunale ed altre attrezzature di analogo livello di servizio. In tali aree la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi sia attraverso la dotazione di parcheggi, viabilità interna, ecc.

Nel presente PUC sono state individuate le aree per la localizzazione di 3 attrezzature di interesse generale, distribuite sul territorio comunale.

40.2 Tutti gli interventi in queste aree saranno attuati previo redazione di preliminari Piani Urbanistici Attuativi, PUA. In accordo con la vigente normativa gli interventi si potranno attuare di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblica/privata, anche attraverso project financing, manifestazioni di interesse, accordi di programma, ecc..

40.3 La realizzazione degli interventi è soggetta a preventiva stipula di una convenzione con l'Amministrazione avente ad oggetto gli obblighi e le modalità di funzionamento e gestione delle strutture.

40.3 Più dettagliatamente le 3 attrezzature previste sono le seguenti:

**Parco Naturalistico** L' area definita con apposita campitura grafica negli elaborati di PUC, in ambito periurbano, come parco naturalistico, ha quale obiettivo fondamentale il mantenimento del livello di biodiversità presente, delle caratteristiche del paesaggio e delle risorse culturali presenti in essa. La sua individuazione è finalizzata alla realizzazione di un anello verde in ambito periurbano che eviti la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati. Inoltre rappresenta una estensione della tutela già presente della limitrofa zona SIC.

E' vietata ogni edificazione di qualsiasi tipo e natura.

**Il Parco agricolo Urbano** L' area definita con apposita campitura grafica negli elaborati di PUC, in ambito periurbano, come parco agricolo ha molteplici obiettivi:

- Obiettivo 1: Riconoscere, sul piano sociale, politico e amministrativo, l'esistenza di spazi agricoli periurbani considerandoli aree strategiche e critiche per la qualità insediativa;
- Obiettivo 2: Evitare, mediante la pianificazione, che gli spazi agricoli periurbani siano sottoposti ad un processo di ulteriore urbanizzazione e frammentazione,
- Obiettivo 3: Garantire una permanenza e sviluppo dinamico e sostenibile dell'agricoltura periurbana in termini multifunzionali e degli spazi in cui viene praticata
- Obiettivo 4: promuovere la funzione produttiva agroalimentare recuperando le produzioni tipiche e la biodiversità vegetale ed animale (filiera corte);
- Obiettivo 5: Costruzione di un progetto strategico di territorio e di una partnership (agenzia) per lo sviluppo del progetto.

Nell'art. 44 delle Norme tecniche di attuazione del PTCP si chiarisce come esso serva:

*“ad evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati;*

*conservare gli elementi del paesaggio rurale storico (filari, strade e sentieri, canali, fontanili) e le permanenti attività produttive agricole.”*

IL territorio rurale è aperto complementare alla città *“può altresì ospitare attrezzature di verde pubblico e spazi per attività ricreative e sportive senza nuova edificazione anche attraverso la realizzazione di un parco agricolo urbano, come previsto dalla legge della regione Campania 17/2003”*

Gli interventi verranno attuati in modo indiretto attraverso progetti e piani attuativi di agricoltura urbana, da pianificare e programmare a scale diverse, considerando tutte le diverse forme conosciute e già sperimentate, ma anche da inventare. Il parco agricolo del PUC viene proposto come mezzo per il miglioramento della qualità paesaggistica e della vita sociale. Gli esempi delle diverse forme di agricoltura urbana da cui trarre stimolo sono numerosi e diversificati nel panorama internazionale, come parchi agricoli, fattorie urbane, orti per gli anziani, fattorie per bambini, orti terapeutici, orti didattici, parchi fluviali, mercati di prodotti tipici, aree di fitodepurazione, fattorie di energia alternative, zone di conservazione naturale, variamente integrati con sistemi di rigenerazione dell'acqua, programmi di riciclaggio, il compostaggio organico, la biomassa, e i tetti verdi.

**L'Isola Ecologica** Dove precedentemente c' era una discarica il PUC stabilisce la riconversione della stessa in una isola ecologica tramite un intervento di tipo indiretto. L'

allestimento deve avvenire nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, protezione e tutela dei lavoratori e dell'ambiente, in particolare deve prevedere:

- pavimentazione idonea al transito di veicoli e di mezzi pesanti;
- pavimentazione impermeabilizzata nelle zone di carico e movimentazione dei rifiuti;
- zona di conferimento di rifiuti urbani non pericolosi, attrezzata con cassoni scarrabili/contenitori e/o platee impermeabilizzate e opportunamente delimitate per il deposito delle varie tipologie. Nel caso di conferimento di rifiuti in cassoni scarrabili è opportuno prevedere la presenza di rampe carrabili o di terrapieni rialzati per il conferimento di materiali ingombranti o pesanti;
- zona dedicata al conferimento di rifiuti urbani pericolosi (frigoriferi, beni durevoli contenenti CFC, batterie e pile, medicinali, stracci contaminati, oli minerali, ecc.), protetta mediante copertura dagli agenti atmosferici, opportuna pendenza, in modo da raccogliere eventuali sversamenti accidentali ad un pozzetto di raccolta, non collegato al sistema fognario pubblico; in alternativa ciascun contenitore destinato al conferimento di rifiuti urbani pericolosi di natura liquida deve avere una vasca di contenimento con capacità pari a 1/3 di quella del contenitore;
- idonea gestione delle acque meteoriche e di quelle provenienti dalle zone di raccolta di rifiuti;
- idoneo sistema antincendio;
- fascia perimetrale di vegetazione sempreverde, preferibilmente costituita da specie arbustive ed arboree autoctone, ai fini dell'integrazione paesaggistica e naturalistica del centro di raccolta e della costituzione di una idonea barriera frangivento;
- all'esterno della stazione, la presenza di apposita ed esplicita cartellonistica che evidenzia le caratteristiche della stazione e gli orari di apertura.

#### **Art.41 - Standard esistenti e di progetto DM 1444/1968**

41.1 Comprendono le aree destinate ad impianti ed attrezzature pubbliche a carattere comunale, ai sensi dell'art. 4, punto 5 del DM 1444/1968, ed altre attrezzature di analogo livello di servizio.

Le aree destinate a standard sono state dettagliatamente suddivise per categorie, verificandone per ciascuna di esse la consistenza.

Di seguito è riportato l'elenco analitico:

STANDARD ESISTENTI

**Aree per attrezzature di interesse comune (culturali, pubblici servizi, sociali, amministrative, ecc.)**

- il municipio mq 420
- Centro di aggregazione - laboratorio di ceramica e caffè letterario mq 250

**Aree per attrezzature di interesse comune (religiose)**

- le chiese per complessivi mq: 2.412
- il salone parrocchiale : 120 mq

**Aree per attrezzature di interesse comune (assistenziali e sanitarie)**

- la casa di cura per anziani : mq 350

**Area cimiteriale**

- il cimitero: 10.670 mq

**Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)**

- la scuola materna ed elementare 3.520 mq
- la scuola media 3.420 mq

**Aree per parcheggi**

- il parcheggio adiacente comune: 88 mq
- il parcheggi adiacenti scuola elementare:464 mq
- il parcheggio nella villa/piazza comunale: 1317 mq
- Il parcheggio adiacente il cimitero: 1.227 mq
- il parcheggio di fronte il cimitero: 560 mq

**Aree per spazi pubblici attrezzati (gioco e sport)**

- il campo sportivo comunale con campetto adiacente ed area annessa: 14.494 mq
- Il bocciodromo: 2.368 mq

**Aree per spazi pubblici attrezzati (parco e verde attrezzato)**

- la piazza principale 4000 mq
- la piazza del comune 150 mq
- la piccola piazzetta in Leporano 300 mq
- il verde attrezzato alle spalle del comune 500 mq
- il verde attrezzato a via Manzoni 495 mq

Date pertanto le presenti consistenze, per poter rispettare la normativa vigente (DM 1444/1968), la quale prevede 18 m<sup>2</sup>/abitante di standard, così suddivisi:

a) m<sup>2</sup> 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) m<sup>2</sup> 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, ecc.) ed altre;

c) m<sup>2</sup> 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) m<sup>2</sup> 2,50 di aree per parcheggi

per la popolazione prevista al 2018, stimata in 2.092 abitanti sono state previste ulteriori aree per standard.

Nel dimensionamento e nelle previsioni degli standard, si è tenuto conto delle particolari specifiche caratteristiche ed esigenze del territorio oltre al rispetto delle normative che disciplinano le singole categorie di standard, attraverso una verifica puntuale oltre che generale.

Da tutto ciò è scaturito un ulteriore fabbisogno e si sono previsti gli ulteriori standard in progetto atti a soddisfare la normativa e sono di seguito elencati:

#### STANDARD DI PROGETTO

##### **Aree per parcheggi**

- trav. via Falchi: 707 mq
- adiacente zona industriale: 4.002 mq
- nei pressi della chiesa di Santa Maria delle Grotte: 344 mq
- scuola elementare : 80 mq

##### **Aree verdi per spazi pubblici attrezzati**

- nuovo parco pubblico: 24.045 mq
- su via Falchi: 2.113 mq
- in trav. via Falchi: 268 mq
- su via G. Marconi: 3.250 mq
- nei pressi della rotonda di progetto: 6.271 mq
- su via San Martino: 798 mq
- su strada Camigliano – Leporano: 2.429 mq
- adiacente la chiesa di San Simeone Profeta: 1.656 mq

#### **Art.42 - Attrezzature comunali - edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico**

42.1 Per tali attrezzature il PUC si attua tramite titolo abilitativo diretto (PDC), previo redazione ed approvazione del progetto da parte del Comune, in deroga alle presenti norme di attuazione. In ogni caso, il permesso di costruire in deroga allo strumento

urbanistico, va rilasciato nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, riguardanti i parametri e gli indici di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra i fabbricati. (si veda anche art. 14 del DPR 380/2001 comma 1 e comma 3)

42.2 Le nuove attrezzature previste, tuttavia, possono essere realizzate e/o gestite anche da soggetti privati e/o pubblici diversi dall'Amministrazione comunale, senza attuazione della procedura espropriativa, attraverso la stipula di una speciale convenzione.

#### **Art.43 - Attrezzature religiose**

43.1 Per le strutture ed i servizi per l' esercizio del culto si rimanda alle disposizioni dell'art. 30 delle presenti norme di attuazione.

#### **Art.44 - Area cimiteriale**

44.1 In tale zona l'edificazione sarà regolata e disciplinata da apposito regolamento comunale.

#### **Art.45 - Aree per parcheggi**

45.1 Ai fini dell'attuazione del PUC i parcheggi sono indicati nella zonizzazione urbana con apposita campitura divisi tra esistenti e di progetto.

Quelli previsti dalla zonizzazione di PUC sommati a quelli già esistenti, vanno a soddisfare lo standard di cui al D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444. Essi sono stati ubicati in modo da facilitare la mobilità all'interno dell'agglomerato urbano e sono localizzati sul fronte strada o in zone subito a ridosso dei centri storici, comunque facilmente raggiungibili. Da essi i fabbricati devono rispettare la distanza di ml 5,00 e non è possibile costruirvi a confine.

45.2 Per i Parcheggi a raso al fine di migliorare la qualità ambientale devono essere:

- a) strutturati sulla separazione dei percorsi pedonali da quelli automobilistici;
- b) piantumati con alberi d' alto fusto e marginati con siepi;
- c) realizzati con superfici semipermeabili o permeabili a seconda che si tratti di parcheggi d'uso continuo o saltuario (ad esempio a servizio di manifestazioni sportive, religiose od altro)

- Per i parcheggi a raso d' uso continuativo bisogna rispettare i seguenti parametri:  
superficie permeabile (SP) pari a 0,05% della superficie fondiaria e un  $I_a = 1/25$ mq.  
Materiali utilizzabili: cemento (cls), asfalti colorati, terra stabilizzata, autobloccanti a griglia

erbosa. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche con lastricati in pietra o mattonati (laterizi o tufo).

- Per i parcheggi a raso d'uso saltuario, a servizio di parchi, cimitero, impianti sportivi ed altre attrezzature di richiamo non giornaliero, i parametri da rispettare sono i seguenti: superficie permeabile (SP) pari a 0,075% della superficie fondiaria e un indice di densità arborea pari ad 1albero ogni 25mq.

Materiali utilizzabili: terra battuta stabilizzata, autobloccanti inerbiti.

I percorsi pedonali possono essere realizzati anche in cemento (cls), legno, lastricati in pietra o mattonati (laterizi o tufo).

- Gli alberi e gli arbusti da utilizzare vanno scelti evitando l' uso di specie resinose o comunque dannose per gli autoveicoli.

#### **Art.46 - Aree verdi per spazi pubblici attrezzati**

46.1 Per tutte le aree a verde attrezzato esistenti e di progetto, ci si dovrà attenere alle seguenti disposizioni (quelle esistenti si dovranno obbligatoriamente adeguare):

- dotare di tutto l'arredo urbano necessario alla loro migliore fruizione. In particolare per le aree destinate al gioco dei bambini dai 3 agli 11 anni dovranno essere provviste di buche di sabbia, altalene, scivoli, fontane e quanto altro necessario all'attività all'aria aperta dell'infanzia;

- prevedere per almeno 1/4 (ossia il 25%) dell'intera superficie la piantumazione di alberi di alto fusto, siepi e prato; per almeno 1/20 (ossia il 5%) dell'intera superficie la realizzazione di parcheggi;

- prevedere percorsi pedonali, nonché tutte le attrezzature necessarie per rendere possibile lo svolgimento delle attività previste, vale a dire zone per la sosta predisposte con panchine ed ogni altro elemento di arredo necessario, campi da bocce, campi per il gioco ragazzi (mini-calcio, minibasket, pattinaggio, etc.),

- le diverse aree, percorso, sosta, gioco, ecc. dovranno essere caratterizzate formalmente e separate tra loro tramite filari di alberi o siepi, in modo da dividere i diversi ambienti di attività senza però impedire la visione reciproca.

46.2 In caso di iniziativa privata sarà predisposta apposita convenzione relativa alle modalità di esercizio ed all'uso pubblico delle attrezzature.

#### **Art.47 - Viabilità di progetto**

47.1 Nelle tavole del PUC sono indicati gli interventi di adeguamento/completamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel PUC hanno un carattere di direttiva, si attuano mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, ricadendo all'interno di Ambiti di trasformazione disciplinati dagli Api, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

47.2 Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.

#### **Art.48 - Percorsi ciclabili**

48.1 Le tavole del PUC riportano con opportuno segno grafico, la rete principale dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani.

Anche la realizzazione dei percorsi ciclabili si attua mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati.

48.2 In sede di progettazione della loro realizzazione dovrà essere tenuta presente tutta la normativa vigente ed in particolare: la legge 28 giugno 1991, n. 208; il decreto 6 luglio 1992, n.467; la circolare 31 marzo 1993, n. 432; la legge 19 ottobre 1998, n.366; il decreto ministeriale n. 557 del 30/11/199, che con le presenti norme si recepiscono nella loro totalità. Quest'ultimo, al primo comma, recita: "*Tenendo conto dell'ingombro dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima delle corsie ciclabili comprese le strisce di margine, è pari a 1,50 ml; tale larghezza è riducibile a 1,25 ml nel caso in cui si tratti di due corsie contigue dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva pari a 2,50 ml.*"

48.3 Nei percorsi realizzati in sede propria, non sono ammessi mezzi motorizzati, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, quelli per la manutenzione e quelli per il servizio in genere.

48.4 Ove non dovesse essere possibile acquisire al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, tratti di percorso che, per particolari situazioni, dovessero essere lasciate di proprietà privata, l'Amministrazione comunale potrà stipulare apposite convenzioni con i proprietari dell'area, a titolo oneroso o gratuito, al fine di garantire il pubblico transito sul percorso.

48.5 Lungo i percorsi ciclabili è ammesso l'allestimento di spazi per la sosta, purché siano usati materiali idonei e consoni all'ambiente, attrezzati con panchine, cestini portarifiuti, ecc., che dovranno essere tuttavia rimovibili.

48.6 Per i percorsi ciclabili esterni al perimetro del centro edificato, individuati nelle tavole del PUC, sono stabilite fasce di rispetto di ml. 5,00 da entrambi i cigli. Entro tali fasce non è consentita l'edificazione e potranno essere attivate procedure di esproprio per la realizzazione delle attrezzature di cui al comma precedente e per la piantumazione di essenze arboree con funzioni di schermatura e di arredo.

48.7 I materiali utilizzabili per la pavimentazione dei percorsi ciclo-pedonali sono: asfalti speciali e colorati o terra stabilizzata.

#### **Art.49 - Sentieri escursionistici**

49.1 E' consentita la realizzazione di sentieri escursionistici per la fruizione delle risorse paesaggistiche del territorio e per il raggiungimento dei beni archeologici presenti (le cisterne, la colle, la grotta di San Michele e qualsivoglia altra risorsa)

La loro progettazione dovrà evitare:

- percorsi estremamente irregolari con sali-scendi molto ravvicinati;
- percorsi monotoni con rettilinei molto lunghi che non consentono di cogliere, a chi li percorre, la varietà dei paesaggi;
- tratti di percorso coincidenti con la direzione della linea di massima pendenza che consentirebbero alle acque meteoriche di innescare erosioni per essi dannose;
- tratti di percorso in zone umide, in zone franose e in terreni comunque instabili.

49.2 I sentieri possono essere in lastricato, mattonato (in laterizio o tufo), autobloccanti a griglia erbosa o terra stabilizzata.

49.3 Nelle zone molto scoscese è obbligatorio creare barriere di protezione lungo i cigli costituite da staccionate in legno per garantire un opportuno inserimento nell'ambiente. Lungo i sentieri vanno sistemate piazzole per il ristoro, attrezzate con panchine e tavoli per pic-nic. E' prescritta l'installazione di segnaletica ben visibile, distribuita con criterio.

## **TITOLO IX - Limiti all' attività di trasformazione**

#### **Art.50 - Fasce di rispetto e vincolo**

50.1 Sono le aree la cui utilizzazione è limitata e relativamente alla edificazione sono imposti vincoli di inedificabilità.

50.2 La fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi della legge regionale 14/1982, **è di 100 m** dal muro di cinta del cimitero;

50.3 Le fasce di rispetto stradali secondo le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;

50.4 Fasce di rispetto del corso d' acqua denominato rio Maltempo, a scarsa portata : per un tratto a maggiore rischio idro-geologico e indicato con opportuno segno grafico sugli elaborati grafici: **25 metri** e per il restante corso **10 metri**;

50.5 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione, profonde da 10 a 28 m dalla proiezione al suolo del cavo più esterno da ogni lato a norma dell'art.5 del D.P.C.M. 23.4.1992.

50.6 Queste aree sono destinate alla protezione ed alla salvaguardia di specifici luoghi o manufatti, in relazione ai quali è previsto un vincolo di inedificabilità assoluto o parziale derivante da leggi nazionali, regionali, ovvero dalle disposizioni del presente PUC. Per tali aree vige la disciplina prevista per la zona omogenea di appartenenza con le limitazioni imposte dal vincolo specifico.

Negli elaborati grafici del Piano è riportato il quadro di insieme dei vincoli sovraordinati che interessano il territorio comunale; tale rappresentazione ha comunque valore indicativo e non esaustivo, essendo l'effettiva estensione ed efficacia dei vincoli verificabile solamente attraverso la ricognizione puntuale degli specifici provvedimenti istitutivi.

Per le aree di rispetto e vincolo definite da leggi nazionali o regionali vigenti, valgono le disposizioni in esse contenute. Dette aree sono automaticamente assoggettate a variazioni di estensione e di disciplina conseguenti a sopravvenienze normative.

Il PUC individua aree interne ed esterne ai tessuti edificati con funzione di rispetto ambientale, paesaggistico e assume tali ambiti quali Invarianti Strutturali con specifica disciplina.

I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavole grafiche allegare alle presenti Norme.

#### **Art.51 - Limiti all' attività di Trasformazione**

51.1 Nelle fasce di rispetto è fatto divieto di ogni nuova costruzione e di ampliamento di quelle esistenti facendo salva la manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento funzionale interno delle costruzioni esistenti.

51.2 E' incentivata la delocalizzazione delle edilizia preesistente in tale fascia in area urbanisticamente compatibile mediante un incremento volumetrico del 20%.

51.3 Non sono consentiti aumenti di volumi, a meno che non siano programmati formalmente, interventi di ampliamento delle strade interessanti le medesime costruzioni esistenti.

51.4 Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite attrezzature al servizio delle strade.

In queste fasce sono ammessi: percorsi pedonali, verde, coltivazioni, parcheggi pubblici e distributori di carburante;

sono altresì ammesse: manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione senza aumento di volume dell'edilizia esistente.

#### **Art.52 - Aree percorse da incendi**

52.1 Ai sensi dell'art.1 comma1 della Legge n. 353/2000, "le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia già stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorse dal fuoco, il pascolo e la caccia".

## **TITOLO X - Norme Finali**

#### **Art.53 - Salvaguardia**

35.1 Tra l'adozione del PUC, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.10 della L.R. 16/2004.

In particolare sono sospese:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del PUC in corso di approvazione;

- l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il PUC adottato.

53.2 Le sospensioni di cui al comma precedente non possono essere protratte per oltre cinque anni decorrenti dalla data di adozione del PUC.

53.3 Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del presente PUC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di loro approvazione.

#### **Art.54 - Altri regimi di salvaguardia**

54.1 Il PUC recepisce l' art. 84 delle norme tecniche di attuazione del PTCP che di seguito si riporta integralmente.

##### *Articolo 84*

##### *Altri regimi di salvaguardia*

*1. Il Ptcp recepisce le salvaguardie, di cui alla legislazione e ai piani vigenti, riportate nei successivi commi. Dette salvaguardie si estendono alle previsioni del Ptcp medesimo, che i Puc fanno proprie.*

*2. Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle reti e/o agli impianti tecnologici, in particolare:*

*– le aree interessate da elettrodotti, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dall'elettrodotto come previsto dalla normativa di settore;*

*– le aree interessate dai pozzi, per i quali è prevista una zona di tutela assoluta e un'area di salvaguardia ai sensi del Dpr 236/1988, sulla base delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti fornite dai gestori o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di delimitazioni effettuate dai comuni.*

*3. Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle infrastrutture della mobilità:*

*c) per le strade vigono le distanze minime dal confine stradale definite dal Dpr 495/1992 in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 del D.lgs 285/1992 nuovo Codice della strada. Nelle more di quanto previsto al riguardo dal comma 8 del suddetto art. 2 del D.lgs. 285/1992, tale classificazione viene effettuata in via temporanea dallo stesso Ptcp;*

*d) per i tracciati delle linee ferroviarie, ai sensi dell'art. 49 e seguenti del Dpr 753/1980, non è consentito costruire o ampliare edifici e comunque realizzare qualsiasi tipo di manufatto fuori terra ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia;*

*e) per l'aeroporto di Capua e per quello di nuova costruzione a Grazzanise, l'Enac individua, ai sensi del vigente codice della navigazione, le zone da sottoporre a vincolo e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, conformemente alla normativa tecnica internazionale. Gli enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'Enac.*

*4. Sono recepite le salvaguardie e i rispettivi regimi autorizzatori riguardanti:*

*– le aree interessate dai cimiteri ai sensi del Dpr 285/1990;*

- *le fasce di rispetto urbanistico dei cimiteri ai sensi della legge regionale 14/1982;*
- *le aree interessate da servitù militari ai sensi del Dpr 780/1979;*
- *le aree interessate dalle distanze di rispetto estrattive ai sensi del Dpr 128/1959.*

*5.L'individuazione e la georeferenziazione delle aree di cui al precedente comma sono effettuate dai comuni nell'ambito del Puc.*

*6.Sono recepite le salvaguardie dei tracciati e dei corridoi stradali previsti dai piani del traffico per la viabilità extraurbana, di cui all'articolo 36, comma 3, del D.lgs 285/1992, a partire dalla data dell'adozione.*

*7.Sono sottoposte a salvaguardia, da recepire negli strumenti urbanistici comunali, le aree in cui il Ptcp prevede la localizzazione di grandi infrastrutture e impianti.*

#### **Art.55 - Efficacia**

55.1 Il PUC entra in vigore e acquista efficacia a tempo indeterminato decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso da parte della Provincia.