

# COMUNE DI CALVIZZANO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

AGGIORNATO AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI C.S. n°12 del 13/02/2020  
E DEI PARERI PERVENUTI

# NTA

**ELABORATO:**

**TITOLO:**

## NORME DI ATTUAZIONE

**PROGETTISTA:**

dott. Ing. Renata TECCHIA

DATA

SCALA

FORMATO

2020

IL R.U.P.  
ing. Giovanni Ferrante  
Cavallaro

LA COMMISSIONE  
STRAORDINARIA

## **Sommario**

### **TITOLO I**

#### **CAPO I**

##### **Generalità**

**Art.1 - Applicazione e finalità del piano**

**Art. 2 - Norme generali**

**Art. 3 – Articolazione del Piano Urbanistico Comunale**

**Art. 4 - Elaborati del Piano Urbanistico Comunale**

**Art. 5 - Divergenze cartografiche**

**Art. 6 – Conformità del PUC alle norme di tutela e ai piani di settore sovraordinati**

#### **CAPO II**

##### **Definizioni per la lettura e la comprensione della norma**

**Art. 7 - Parametri e indicatori**

**Art. 8 - Applicazione degli indici urbanistici**

### **TITOLO II**

#### **CAPO I**

##### **Modalità di attuazione del piano**

**ART. 9 – Prescrizioni e vincoli di natura idrogeologica e sismica**

**Art. 9 bis - Indirizzi per le fasi progettuali e pianificatorie successive**

**ART. 10 – Interventi attuativi del piano**

**ART. 11 – Intervento urbanistico preventivo**

**ART. 12 - Intervento edilizio diretto**

**ART. 13 - Mutamento di destinazione d'uso**

#### **CAPO II**

##### **Opere di urbanizzazione e utilizzazione degli indici**

**ART. 14- Opere di urbanizzazione e standard**

**ART. 15 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto**

### **TITOLO III**

#### **CAPO I**

##### **Spazi di uso e di interesse pubblico**

**ART. 16 - Spazi destinati alla viabilità**

**ART. 17 - Spazi di manovra e sosta**

#### **CAPO II**

##### **Distanze e fasce di rispetto**

**ART. 18 - Distanze e distacchi**

**ART. 19 - Fasce di rispetto e vincoli**

## **TITOLO IV**

### **CAPO I**

#### **Zone omogenee**

**ART. 20 - Divisione del territorio in zone omogenee**

### **CAPO II**

#### **Zone residenziali**

**ART. 21 - Zone residenziali**

**ART. 22 - Zona omogenea del nucleo storico-ambientale (A –Centro storico)**

**ART. 23 - Zona omogenea di densificazione (B1 – residenziale consolidata)**

**ART. 24 - Zona omogenea di integrazione (B2- Residenziale di integrazione)**

**ART. 25 - Zona omogenea di completamento (B3- Residenziale di completamento)**

### **CAPO III**

#### **Zone per attività produttive extra-agricole**

**ART. 26 - Zona omogenea industriale esistente (D1)**

### **CAPO IV**

#### **Zone per attività produttive agricole**

**ART. 27 – Zone per attività agricola (E1)**

### **CAPO V**

#### **Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale**

**ART. 28 - Zona omogenea del " Parco urbano" (F1)**

**ART. 29 – Zone omogenee dei "Parchi di tutela archeologica" (F2)**

**ART. 30 – Zona omogenea cimiteriale (F3)**

**ART. 31 – Zone omogenee delle attrezzature tecnologiche (F4)**

### **CAPO VI**

#### **Zone a destinazione speciale**

**ART. 32 – Zone omogenee per servizi terziari urbani (G1)**

**ART. 33 – Zone omogenee per servizi privati (G2)**

**ART. 34 – Zone omogenee per attrezzature sportive private (G3)**

**ART. 35 - Zone omogenee alberghiere (G4)**

## **TITOLO V**

### **CAPO I**

#### **Aree pubbliche e/o di uso pubblico – standard urbanistici**

**ART. 36 - Standard urbanistici**

**ART. 37 - Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici**

**ART. 38 - Ulteriori immobili destinabili ad attrezzature di standard**

**ART. 39 - Strumenti attuativi per la realizzazione di attrezzature pubbliche**

**ART. 40 - Parcheggi**

**ART. 41 - Impianti di distribuzione carburanti**

**ART. 42 - Dotazioni obbligatorie**

**ART. 43 - Indici e rapporti**

**ART. 44 - Aree riservate per calamità naturali**

**CAPO II**

**Aree private**

**ART. 45 - Verde privato vincolato**

**TITOLO VI**

**CAPO I**

**Disposizioni finali**

**ART. 46 - Deroghe**

**CAPO II**

**Disposizione transitorie**

**ART. 47 - Norme di salvaguardia**

## **TITOLO I**

### **CAPO I**

#### **GENERALITA'**

##### **ART. 1 - Applicazione e finalità del piano**

Il Piano Urbanistico Comunale di Calvizzano investe, ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150, integrata e modificata dalla legge 6.8.1967 n. 765 e della legge della Regione Campania 22.12.204 n. 16, tutto il territorio comunale e, attraverso le presenti norme e le allegate tavole grafiche, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo del territorio comunale e detta indicazioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione.

##### **ART. 2 - Norme generali**

Nel territorio comunale, l'uso delle aree edificate, edificabili, non edificabili e comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

##### **ART. 3 – Articolazione del Piano Urbanistico Comunale**

In conformità all'art. 9 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" della Regione Campania N. 5 del 4.8.2011, il Piano Urbanistico Comunale si articola in Piano strutturale e Piano programmatico.

**Il Piano strutturale** recepisce i contenuti strutturali del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli, adottato, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016 nonché pubblicato per la raccolta delle osservazioni sul BURC n°18 del 18/12/2017. Definisce i contenuti di cui all'art. 9, comma 3, del citato Regolamento regionale di attuazione. Esso resta in vigore a tempo indeterminato e comunque fino all'approvazione del nuovo Piano strutturale.

**Il Piano programmatico** ha valore di piano operativo e contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree di cui al comma 3 dell'art. 9 del Regolamento regionale di attuazione.

Esso indica:

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

#### **ART. 4 - Elaborati del Piano Urbanistico Comunale**

Il Piano Urbanistico Comunale di Calvizzano è costituito dai seguenti elaborati:

**R. Relazione con allegati Anagrafe edilizia e Tabulati volumetrici;**

**N.T.A. Norme di attuazione;**

**Tav. 1. Piano strutturale. Inquadramento territoriale - scala 1: 25.000;**

**Tav. 2 Piano strutturale. Organizzazione del territorio attuale - Stralcio P.T.C.- scala 1: 10.000;**

**Tav. 3 Piano strutturale. Disciplina del territorio - Stralcio P.T.C. - scala 1: 10.000;**

**Tav. 4 Piano strutturale. Risorse naturali, ambientali, culturali, agricole - scala 1: 5.000;**

**Tav. 5 Piano strutturale. Carta dei vincoli - scala 1: 5.000;**

**Tav. 6 Piano strutturale. Pianificazione pregressa - scala 1: 5.000;**

**Tav. 7 Piano strutturale. Epoca di costruzione – scala 1:5000;**

**Tav. 8 Piano strutturale. Qualità edilizia – scala 1:5000;**

**Tav. 9 Piano strutturale. Destinazione d’uso al piano terra – scala 1:5000;**

**Tav. 10a. Piano strutturale. Anagrafe edilizia – volumetrie – scala 1:2000**

**Tav. 10b. Piano strutturale. Anagrafe edilizia – volumetrie – scala 1:2000**

**Tav. 10c. Piano strutturale. Sezioni di censimento – scala 1: 5.000;**

**Tav. 11 Piano strutturale. Consistenza edilizia – scala 1:5000**

**Tav. 12 Piano strutturale. Condoni edilizi – scala 1:5.000;**

**Tav. 13 Piano strutturale. Infrastrutture ed attrezzature esistenti – scala 1: 5.000;**

**Tav. 14 Piano strutturale. Ambiti territoriali – scala 1: 5.000;**

**Tav. 15 Piano programmatico. Zonizzazione – scala 1: 5.000;**

**Tav. 16 Piano programmatico. Sovrapposizioni – scala 1:5000;**

**Tav. 17 Piano programmatico. Atti di Programmazione**

Fanno parte integrante del piano:

- le *Indagini geologico-tecniche* di cui all’art. 11 della Legge Regionale Campania n. 9/83 e ss.mm.ii. e conformi al D.M. 17/01/2018;
- la *Carta dell’uso del suolo ai fini agricoli e delle attività colturali in atto* di cui al punto 1.8 Titolo II dell’ allegato alla Legge Regionale Campania n. 14/82;
- la *Valutazione Ambientale Strategica* di cui alla Direttiva europea n. 42/2001 e dell’art. 47 della Legge Regionale Campania 22.12.2004 n. 16;

- la *Il Piano di zonizzazione acustica* di cui ai D.P.C.M. 1.3.1991 e 14.11.1997 nonché della D.G.R. Campania n. 8758 del 29.12.1995 e delle Linee guida regionali per la redazione dei Piani comunali di Zonizzazione acustica pubblicate nel BURC n. 41 del 15.9.2003;
- nonché, ai sensi dell'art. 23, comma 9, della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16, i "piani di settore" riguardanti il territorio comunale, con particolare riguardo al Piano di Protezione Civile comunale approvato con deliberazione di C.C. n°21 del 01/06/2017.

#### **ART. 5 - Divergenze cartografiche**

Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

#### **ART. 6 – Conformità del PUC alle norme di tutela e ai piani di settore sovraordinati**

I piani di settore devono essere conformi al PUC. Successivamente alla data di entrata in vigore del PUC i piani di settore non conformi allo stesso devono essere conformati.

Il PUC è conforme:

- al *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania (ora Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale già Autorità di Bacino Campania Centrale)* approvato con [Delibera del Comitato Istituzionale n. 384](#) del 29.11.2010 e aggiornato con delibera di C.I. n°1 del 23/02/2015, limitatamente alle varianti e/o integrazioni che dovessero interessare il territorio comunale di Calvizzano;
- al *Piano territoriale di Coordinamento* adottato, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016.
- al *Piano d'Ambito Napoli-Volturno* ed al *Preliminare di Piano d'Ambito Regionale dell'EIC*.

## **CAPO II**

### **DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L' APPLICAZIONE DELLE NORME**

#### **ART. 7 - Parametri e indicatori**

I parametri e gli indicatori per l'applicazione delle presenti Norme sono così definiti:

##### **S.T. SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)**

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di piano e agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata secondo il confine di zona riportato sulle tavole grafiche di progetto, indipendentemente dalla collocazione delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona, esistente o prevista dal P.U.C.

### **S.F. SUPERFICIE FONDIARIA (mq)**

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto.

#### **S.P.1 SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (mq)**

Comprende le aree destinate alla viabilità, spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primario.

#### **S.P.2 SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (mq)**

Comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi di verde pubblico attrezzato (escluso il primario).

### **I.T. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (mc/mq)**

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale. La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi con l'esclusione delle cubature relative alle attrezzature pubbliche.

### **I.F. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq)**

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

### **R.C. RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)**

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie fondiaria occupabile dalla superficie coperta .

### **S.M. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)**

Area minima (territoriale o fondiaria) richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia diretti che preventivi come unità urbanistica.

### **V.M. VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc)**

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

Risultano poi definiti come da L.R.U.E.C.

N.P. NUMERO DEI PIANI (n.)  
 H. ALTEZZA DEL FABBRICATO (m)  
 S.C. SUPERFICIE COPERTA (mq)  
 V. VOLUME (mc)  
 S.U. SUPERFICIE UTILE (mq)  
 D.C. DISTANZA DAI CONFINI  
 D.E. DISTANZA DAGLI EDIFICI  
 P.P. PARCHEGGIO PRIVATO

#### **ART. 8 - Applicazione degli indici urbanistici**

L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) si applica nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

## **TITOLO II**

### **CAPO I**

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **ART. 9 – Prescrizioni e vincoli di natura idrogeologica e sismica**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi idrogeologici e sismici di cui allo "Studio geologico tecnico" che costituisce allegato e parte integrante del presente PUC, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino.

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

Tutti gli interventi edilizi che comportino nuove occupazioni di suolo libero, manutenzioni straordinarie spinte, ristrutturazioni edilizie devono essere accompagnate, all'atto di presentazione dell'istanza agli uffici comunali, di relazione geologico – tecnica preliminare, redatta anche con l'ausilio di dati bibliografici.

Tutti gli interventi edilizi che prevedono aumento di superfici e volumi utili all'interno della perimetrazione definita come critica per la presenza di rifiuti ed ostruzioni all'interno del

Vallone del Carmine, devono essere corredati da studio di dettaglio come prescritto, tra l'altro, dalle Norme di Attuazione del P.S.A.I.

Nella fascia di cui alla carta geomorfologica e delle pendenze, non è consentita la realizzazione di opere interrato nel sottosuolo, mentre sul soprasuolo è consentita le sistemazioni a verde e le rampe per l'accesso ai fondi, anche al fine di eventuali adeguamenti delle sezioni idrauliche.

Per quanto riguarda il rischio idraulico, nelle aree R3 ed R4 risultano consentiti i soli interventi di manutenzione sul patrimonio edilizio esistente. Per le stesse aree non è consentita alcuna azione comportante aumento del rischio atteso e, quindi, anche se minimali, non sono consentite le previsioni delle aree di completamento inserite nella zona B3 che ricadono nell'area di attenzione circolare relativa all'alveo Camaldoli e che determinano condizioni di rischio atteso maggiore di quello attuale.

Si richiama il rispetto alle Misure del PGRA DAM finalizzate a garantire la prevenzione per la mitigazione del rischio alluvione e la riduzione degli effetti sui beni esposti.

Si prescrive, inoltre:

- che per le aree di nuova edificazione, di espansione o di completamento, sia previsto uno schema fognario anche di tipo separato, laddove necessario, con l'obiettivo di non generare portate che possano mettere in crisi i collettori recettori esistenti;
- che per le aree di nuova edificazione, di espansione o di completamento, relativamente alla rete idrica, di interfacciarsi con il Gestore al fine di verificare l'incidenza delle portate necessarie all'alimentazione delle stesse sul sistema interno della rete comunale per evitare disagi in altre aree del territorio comunale dovuti a cali di pressione;
- che per le aree di nuova edificazione, di espansione o di completamento, relativamente al comparto depurativo, di interfacciarsi con il Gestore al fine di verificare se l'impianto di depurazione tributario sia in grado di trattare i reflui generati.

#### **ART. 9bis - Indirizzi per le fasi progettuali e pianificatorie successive**

Privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal DLgs 152/2006.

Garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale dei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia; prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico e di processo.

Eventuali PUA dovranno contenere i seguenti elaborati:

- tavola di raffronto del PUA con il reticolo idrografico superficiale con evidenziazione di eventuali tratti canalizzati, cementati o tombati, con gli acquiferi presenti, con indicazioni di eventuali pozzi e sorgenti anche non captate e con ulteriori elementi cartografici e/o bibliografici eventualmente presenti agli atti;
  - relazioni e grafici relativi alle reti idriche e fonti di approvvigionamento;
  - relazioni e grafici relativi alle reti fognarie, con particolare riferimento all'impiego di reti separate, ai punti di recapito e ai sistemi di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate.

Gli interventi dovranno favorire:

- la conservazione della naturalità dei beni ambientali e paesistici nonché il mantenimento e/o miglioramento delle condizioni morfologiche degli habitat fluviali;
- il recupero e/o incremento della vegetazione esistente delle cenosi ripariali e acquatiche, di scarpate lungo i corsi d'acqua;
- il ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento, nei parcheggi esterni e nella zona di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal DLgs n°152/2006;
- l'utilizzo, per le aree interessate al transito veicolare non sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di olii ed idrocarburi;
- la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di aree commerciali, di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempre verdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
- il ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana in zone fluviali, lacustre, rurali, degradate e vulnerabili, urbane, produttive, periurbane, attrezzate, sistemate a verde, attraverso l'incremento della copertura degli alberi ed arbusti al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico.

#### **ART. 10 – Interventi attuativi del piano**

Il P.U.C. si attua mediante interventi urbanistici preventivi e mediante interventi diretti.

L'intervento urbanistico preventivo mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004, è richiesto nelle zone residenziali da recuperare.

In tutte le altre zone il piano si attua con intervento edilizio diretto.

#### **ART. 11 - Intervento urbanistico preventivo**

Nelle zone a intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione dei progetti urbanistici di dettaglio, consistenti in Piani di recupero (P.d.R) e Piani di Lottizzazione Convenzionata (LC), aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati e riferiti ad una intera zona individuata nelle tavole del presente P.U.C.

In particolare i Piani Attuativi dovranno rispettare le specifiche indicazioni contenute nelle leggi, decreti o regolamenti istitutivi nazionali e regionali cui si rimanda, ed in particolare tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i Piani attuativi dalla legge regionale n. 9/83.

L'edificazione, nelle zone per le quali vi è l'obbligo della lottizzazione, è ammessa solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e realizzare le opere di urbanizzazione primaria a parziale scomputo della quota di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

#### **ART. 12 - Intervento edilizio diretto**

Il Piano Urbanistico Comunale si attua per intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme e con le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), è subordinato nei diversi casi al rilascio del "Permesso di Costruire", alla presentazione della "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" (SCIA) in conformità al DPR 380/01 e ss.mm.ii.

Nelle zone in cui è previsto questo intervento, l'edificazione dei singoli lotti è consentita con le modalità e con gli oneri di cui al predetto DPR 380/01 rispettando gli indici e le destinazioni d'uso previsti nella presente normativa di attuazione.

Il rilascio del titolo edilizio è comunque subordinato alla esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale del richiedente di realizzarle a propria cura e spese, nonché alla cessione gratuita, a scomputo degli oneri connessi al permesso di costruire, delle aree di uso pubblico indicate dal Piano eventualmente comprese nel lotto.

#### **ART. 13 - Mutamento di destinazione d'uso**

Il mutamento di destinazione d'uso è sempre consentita nel rispetto delle norme contenute nel presente documento oltre che della normativa vigente, con particolare riguardo al DPR 380/01 e ss.mm.ii.

## **CAPO II**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

#### **ART. 14- Opere di urbanizzazione e standard**

*Sono opere di urbanizzazione primaria:*

- a) le strade, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di sosta e parcheggio pubblico ed il verde pubblico primario;
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e condotte di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.).

*Sono opere di urbanizzazione secondaria:*

- c) le opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche culturali, sociali, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport.

Il progetto del PUC definisce le superfici da destinare a standard urbanistici, come previsti dal D.M. 1444/68, dimensionandole in misura accedente quella minima di legge.

Tuttavia, nel caso che si evidenzi l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire tali aree (o per la loro esigua dimensione o perché non rispondenti a

requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione, con costi non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini), è possibile e conveniente optare per la monetizzazione, i cui proventi dovranno essere destinati ad una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano. In tal caso sarà necessario ricorrere ad apposita Delibera che definisca le regole a cui attenersi ed i relativi parametri di costo da applicare per il corrispettivo. Si precisa che la monetizzazione costituisce una facoltà dell'Amministrazione e che la stessa non può ledere il rispetto dei minimi inderogabili di cui al D.M. 02.04.68 n. 1444.

#### **ART. 15 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto**

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altro permesso di costruire su dette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici devono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

### **TITOLO III**

#### **CAPO I**

#### **SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO**

#### **ART. 16 - Spazi destinati alla viabilità**

Gli spazi destinati alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali.

La rappresentazione nelle tavole di progetto di Piano delle sezioni e delle tipologie stradali, è operata con la finalità di evidenziare la struttura del sistema dell'accessibilità locale, e, conseguentemente, prescinde da localizzate situazioni e/o condizionamenti urbanistici.

Il Piano non definisce in maniera definitiva il percorso degli assi viari di nuovo impianto. L'indicazione grafica degli spazi della viabilità ha, quindi, valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade che formano oggetto delle previsioni del piano (nuovo impianto, ampliamento, rettifica, ecc.), prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni, sono classificate come segue:

**a) strade principali:** con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade urbane; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie rurali e dalle strade urbane; sono da considerarsi extra urbane nelle sole tratte di attraversamento delle zone omogenee agricole: in dette tratte sono classificate del tipo D ai sensi del D.M. 1.4.68 ai fini del rispetto stradale (anche lungo il solo lato confinante con dette zone, nel caso la strada sia interposta tra esse e zone urbane);

**b) strade urbane** con funzione di collegamento interno tra la viabilità principale e di servizio diretto all'insediamento; sono classificate quali urbane principali ai sensi della legge regionale 14/82 ai fini dell'arretramento stradale; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza;

**c) strade di distribuzione** con funzione di servizio capillare diretto alle singole unità edilizie; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza;

**d) pista pedonale e ciclabile** percorso naturalistico percorribile esclusivamente da persone e mezzi a trazione non a motore.

Le caratteristiche progettuali delle strade devono essere orientativamente non inferiori rispettivamente a:

**a) strade principali**: due corsie carrabili di m 4.50; banchine laterali o marciapiedi pedonali di m 1,50;

**b) strade urbane**: due corsie carrabili di m 3.50; marciapiedi pedonali di m 1.50;

**c) strade di distribuzione**: due corsie carrabili m 2.50; marciapiedi pedonali m 1.50 ;

**d) pista ciclabile**: sezione variabile.

Sia le sezioni carrabili che quelle pedonali possono essere derogate in ragione dei condizionamenti locali di attraversamento.

#### **ART. 17 - Spazi di manovra e sosta**

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria dal piano, vanno previsti, quali annessi alla viabilità pubblica, gli spazi necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli.

## **CAPO II**

### **DISTANZE E FASCE DI RISPETTO**

#### **ART. 18 - Distanze e distacchi**

Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificatamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate e regolate secondo le disposizioni dei D.M. 01/04/68 e 02/04/68, della legge regionale 14/82 e del Codice della strada.

Per tutte le aree ricadenti nel territorio comunale, esterne al perimetro delle zone residenziali, produttive e di interesse collettivo, le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli delle strade, esistenti e previste sono fissate secondo le norme previste dagli artt. 4 e 5 del D.M. 01/04/68.

In via transitoria, fino alla definizione progettuale dei tracciati stradali in fase esecutiva infrastrutturale, nei confronti di tutte le strade di progetto (*indicate in rosso nell'elaborato grafico*

di zonizzazione TAV. n°16) vanno assicurati arretramenti degli edifici rispetto al ciglio stradale di m 10,00 per lato.

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone.

Al riguardo si precisa che il limite di zona, per attrezzature di uso pubblico equivale a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione dell'opera.

## **ART. 19 - Fasce di rispetto e vincoli**

**A) Fasce di rispetto stradale** Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dagli artt. 26 e 27 (artt. 16 e 17 del Codice della Strada) del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Per le strade interne al centro abitato e nelle aree specificamente destinate dal presente piano all'insediamento prevalentemente residenziale e ai servizi connessi, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dall'art. 28 (art. 18 del Codice della Strada) del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Nelle aree comprese nelle fasce in oggetto o marginali a strade locali, nelle quali siano presenti vegetazioni spontanee o sistemazioni a verde, sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali della zona E, gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere assoggettate ad esproprio essendo al servizio della viabilità e delle relative pertinenze. Nelle fasce di rispetto, comprese quelle lungo l'autostrada sia per il tratto urbano che extraurbano, possono essere realizzati piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, viali e parcheggi alberati.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

- le recinzioni in conformità alle norme del Codice della Strada;
- gli impianti di distribuzione carburanti secondo quanto stabilito dalle vigenti norme statali e regionali;
- le cabine elettriche, gli impianti e i volumi tecnici limitatamente all'interrato;
- le opere impiantistiche di altezza non superiore a m 1,50;
- le rampe di accesso e le sistemazioni delle aree private a verde o a parcheggio alberato, in ogni caso eseguite con materiali che non impermeabilizzino i suoli.

Fuori dal territorio urbanizzato, nelle fasce di rispetto stradale non sono ammessi depositi e/o esposizioni di merci, anche se a cielo aperto.

All'interno del centro abitato e delle zone edificabili o trasformabili le pertinenze stradali vanno piantumate con alberature di alto fusto. In particolare:

- vanno conservate le caratteristiche dei viali alberati esistenti;
- vanno progettate e realizzate le alberature lungo le strade esistenti senza alberature;
- lungo le strade di progetto va prevista l'alberatura con piante di alto fusto su ambo i lati.

Per le fasce di rispetto delle strade valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

a) - i tracciati delle infrastrutture comprese nelle fasce di rispetto e indicati nelle tavole di piano possono essere modificati senza che ciò comporti varianti al P.U.C.;

b) - all'esterno del centro abitato è obbligatorio l'impianto di barriere vegetali o di fasce verdi polifunzionali al fine di eliminare o ridurre, nei limiti fissati dalle specifiche norme legislative e regolamentari, ogni forma di inquinamento, in particolar modo verso le parti del tessuto urbano distanti meno di 150 metri. I sestri d'impianto possono variare a seconda delle funzioni e delle specie introdotte. Le barriere vegetali antirumore e anti-polvere devono essere costituite da specie arboree di 1a, 2a e 3a grandezza e da idonee specie arbustive tenendo opportunamente conto della morfologia del terreno e della tipologia costruttiva dell'infrastruttura (in piano, su terrapieno o pensile);

c) - gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia senza demolizione integrale e ad ampliamento, laddove assentibile, sul lato opposto rispetto all'infrastruttura, nel rispetto delle norme di zona.

Nelle fasce di rispetto comprese nella zona agricola E sono ammessi altresì, fatte salve le limitazioni relative agli edifici o manufatti di particolare interesse documentario di cui alla L.R. Campania N. 26/02:

- gli interventi di demolizione con ricostruzione interamente al di fuori delle fasce stesse. In tal caso la ricostruzione avviene a parità di superficie utile e di volume preesistenti, nel rispetto della vigente specifica legislazione regionale, ed è subordinata alla progettazione della riqualificazione ambientale della fascia di rispetto;

- per gli edifici rurali, purché direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempre che i proprietari o aventi titolo siano provvisti dei requisiti fissati dall'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, è consentito un aumento di volume massimo pari al 10% per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento può essere concesso una sola volta e deve essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada.

**B) Fascia di rispetto corpi idrici.** Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. lungo l'Alveo dei Camaldoli e parte del Vallone del Carmine, fissato in m. 150,00, è comunque sempre vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10,00.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura. Sono altresì fatte salve specifiche norme indicate dall'Autorità di Bacino.

**C) Elettrodotti.** La distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

metri 10,00 (per linee a 132 KV);

metri 18,00 (per linee a 220 KV);

metri 28,00 (per linee a 380 KV).

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto è calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991 e ss.mm.ii.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto sono stabilite dalla Commissione Tecnica Scientifica di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92 n. 104 e ss.mm.ii.

**D) Cimitero.** La fascia di rispetto cimiteriale, assoggetta le aree in essa comprese all'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni di qualsiasi genere. È tuttavia consentita la manutenzione

ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e la ristrutturazione edilizia con modifica di destinazione d'uso (con l'esclusione di quella residenziale).

E' ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U.L.S. 27.7.1934 n. 1265 e dalla legge 17.10.1957 n. 983 e ss.mm.ii.

Sono ammessi: i parcheggi pubblici alberati al servizio del cimitero; la coltivazione ordinaria dei fondi; i giardini.

La fascia di rispetto cimiteriale, nell'apposita tavola di progetto, è riportata per una profondità rispettivamente di 200,00 m e di 100,00 m; quest'ultima da fare valere in deroga alla precedente in ragione di specifica richiesta da sottoporre alla Azienda Sanitaria Locale, in fase di attuazione del Piano, per la sua riduzione.

**E) Metanodotto.** Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni

**F) Vincolo Paesistico e storico artistico.** Nelle aree e per gli edifici assoggettati al vincolo paesistico e storico-artistico, ogni intervento deve essere sottoposto a preventiva approvazione del competente organo di tutela ai sensi del Dlgs n°42/2004 e ss.mm.ii.

**G) Vincolo Archeologico.** Nelle aree individuate di interesse archeologico, secondo la planimetria allegata al PUC, ogni nuova edificazione pubblica o privata, nonché interventi infrastrutturali che comportino scavi, devono essere sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli. Dovranno essere altresì sottoposti al parere preventivo i progetti relativi a ogni intervento di ristrutturazione urbanistica o edilizia, comprensiva di demolizione e ricostruzione che riguardino scavi anche di scarsa profondità

**H) Vincolo idro-geologico.** Si rimanda agli artt.6, 9 e 9bis delle presenti Norme di Attuazione.

In tutte le zone omogenee assoggettate ai vincoli indicati nella apposita tavola grafica di Piano (Tav. 5), ogni intervento deve essere sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela.

#### **Regole generali**

L'inedificabilità all'interno del perimetro delle fasce di rispetto o di servitù e l'arretramento dei corpi di fabbrica dai relativi confini non modifica la destinazione di zona dalle aree in esse comprese, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

In tutte le fasce di rispetto o di servitù sono ammesse destinazioni a coltivazioni agricole, o a sistemazioni a verde, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

## **TITOLO IV**

### **CAPO I**

#### **ZONE OMOGENEE**

##### **ART. 20 - Divisione del territorio in zone omogenee**

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle Tavole grafiche del P.U.C., secondo la seguente classificazione:

1) **Zone residenziali**

- zone di interesse storico-ambientale - Centro Storico (A)
- Zone di consolidamento urbanistico (B1)
- zone di integrazione urbanistica (B2 e B3)

2) **Zone per attività produttive extra agricole**

- zona per insediamenti industriali esistenti (D1)

3) **Zone agricole**

- zona agricola (E1)

4) **Zone di interesse generale**

- zona per Parco urbano (F1)
- zone per Parco archeologico (F2)
- zona per attrezzatura cimiteriale (F3)
- zone per attrezzature tecnologiche (F4)

5) **Zone a destinazione speciale**

- zone private di servizi terziari (G1)
- zone omogenee per servizi privati (G3)
- zone omogenee per attrezzature sportive private (G4)
- zone omogenee alberghiere (G4)

A tali classificazioni funzionali si sovrappongono localmente le seguenti:

**Fasce di rispetto**

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto idraulico
- Fascia di rispetto stradale

## CAPO II

### ZONE RESIDENZIALI

#### ART. 21 - Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente a funzioni abitative.

*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.

*Sono esclusi:* depositi, magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato con macchinari che producono rumore o odore molesto, stalle, porcilaie, scuderie, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e 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. 100,00.

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 380/01 e ss.mm.ii.

*Strumenti compensativi:* 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, la ricostruzione con incremento volumetrico del 20% del preesistente relativo alla parte di edificio demolito, in aggiunta a quanto comunque previsto dall'indice di fabbricabilità fondiario, con possibilità di deroghe relativamente al rapporto di copertura ed alle altezze vigenti in zona da stabilire in Consiglio Comunale e disciplinare opportunamente.

#### ART. 22 - Zona omogenea del nucleo storico-ambientale (A –Centro storico)

La zona A coincide con le parti del centro edificato in cui sono tuttora riconoscibili, ancorché diffusamente alterati da rimaneggiamenti e ampliamenti edilizi, gli elementi e i caratteri tradizionali dell'antico impianto di origine rurale: il reticolo viario, la morfologia e le tecniche costruttive dell'edilizia, i rapporti tra aree coperte e scoperte.

I lavori riguardanti gli edifici eventualmente soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22.1.2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) devono essere preventivamente autorizzati secondo le prescritte modalità.

Non è ammessa l'edificazione dei lotti liberi e/o delle aree non asservite.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ovvero di ripristino, quest'ultimo riferito ad un'idonea documentazione storica e iconografica, nonché ristrutturazione edilizia semplice.

Sono altresì ammessi, esclusivamente previa approvazione di Piano di Recupero ai sensi della L. n. 457/78, sia di iniziativa pubblica (art. 28) che di iniziativa privata (art. 30), ovvero di altri piani e

programmi da concordare attraverso procedure partenariali previste dalla legge, gli interventi di ristrutturazione edilizia composita ed urbanistica.

Nelle more dell'approvazione del/i Piano/i di Recupero ai sensi della L. n. 457/78, sia di iniziativa pubblica (art.28 L. n. 457/78) che di iniziativa privata (art.30 L. n. 457/78), resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico-sanitario.

*E' vietata la destinazione residenziale ai piani terra.*

*Le sostituzioni edilizie che provvedono ad eliminare la destinazione residenziale al piano terra possono usufruire di un incremento volumetrico pari a quello oggetto della modifica.*

È d'obbligo il rispetto delle caratteristiche costruttive o di decoro tipiche dell'ambito urbano di appartenenza.

Per i Piani di Recupero, di iniziativa pubblica dell'Amministrazione o di privati, l'intervento di ristrutturazione urbanistica dovrà assicurare che le capacità abitative e per le attività connesse, da riservare agli utenti della residenzialità sociale, sia realizzato a parità di cubatura degli edifici oggetto di sostituzione, con un incremento percentuale del 20% a titolo di premialità.

*Strumenti attuativi:* I.D. per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice;

PUA per gli interventi di ristrutturazione edilizia composita e/o urbanistica.

*Strumenti compensativi:* è ammesso l'incremento volumetrico del 20% in caso di riserva di residenzialità sociale; è previsto un incremento volumetrico in caso di eliminazione delle destinazione residenziale a piano terra pari al volume oggetto di modifica

*Per gli ampliamenti compensativi sono prescritti i seguenti limiti di altezza e di distanza:*

Hmax = entro i limiti di cui all'art. 8 del D.M. 2.4.1968 n. 1444; Dc = Ds = H/2; Df = H.

Dc = H/2 oppure 0,00; Ds = H/2 oppure in linea con i fabbricati esistenti (per le sopraelevazioni: in elevazione della sagoma esistente); Df = minimo m 10,00 oppure in aderenza.

E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

### **ART. 23 - Zona omogenea di densificazione (B1 – residenziale consolidata)**

E' costituita dalle aree urbane centrali e/o periferiche a tessitura compatta a prevalente destinazione residenziale.

La destinazione residenziale è integrata dalle destinazioni ad attività terziarie e di servizio. *Destinazioni d'uso ammesse:* residenze esistenti, commercio, artigianato di produzione (non inquinante e non rumoroso) e di servizio; servizi alle famiglie e alle imprese, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, centri di riabilitazione e per attività parasanitarie, case - albergo per anziani, studi professionali, credito e assicurazioni, tempo libero, ristorazione e bar, sale per spettacolo, autorimesse.

I centri diagnostici e assistenziali non possono essere compresi nell'edificio unitamente alle abitazioni.

Per gli edifici legittimamente edificati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione sono ammessi, mediante intervento diretto:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria; il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia in conformità al T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01);

- il cambio di destinazione anche parziale dall'uso residenziale agli usi commerciali, per attività terziarie e ricettive, studi professionali e uffici.

Non è ammesso il cambio di destinazione per uso residenziale, con esclusione delle destinazioni complementari alle residenze quali depositi, cantinole e garage e comunque dei volumi tecnici di pertinenza residenziale.

E' ammessa la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa privata, estesi a comparti significativi, che stabiliscono:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria compresa la viabilità di nuovo impianto e la sistemazione dei percorsi e degli spazi pedonali;
- le aree e i volumi da destinare ai servizi pubblici e di interesse pubblico in conformità al D.I. 2.4.1968 n. 1444;
- le opere di arredo urbano comprendenti: la sistemazione dei marciapiedi; la messa in opera dei corpi illuminanti nel rispetto degli artt. 1, 2, 3, 6 e 14 della legge della Regione Campania n. 12/2002, di cassonetti per siepi e piante decorative; la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine nel rispetto della legge Regione Campania n. 1/2014;
- i profili regolatori e le sagome plano-altimetriche dei singoli edifici; le distanze dalle strade e tra i fabbricati.

I piani dovranno prevedere il ricorso a criteri di carattere perequativo con strumenti compensativi che consentano l'incremento della volumetria assentita di comparto del 20% al fine di incentivare la partecipazione dei proprietari dei lotti già edificati.

Nell'ambito di tali piani è ammesso il cambio d'uso in residenziale.

Sia gli interventi diretti che le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione degli edifici tradizionali e degli orti e giardini urbani ove presenti.

- Strumenti attuativi:*
- I.D. per gli interventi di:
    - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nel rispetto del DM 1444/68 artt. 7 ed 8
  - P.U.A. per gli interventi di:
    - ristrutturazione urbanistica

#### **ART. 24 - Zona omogenea di integrazione (B2- Residenziale di integrazione)**

Le zone, di recente edificazione con caratteri insediativi meno compatti della precedente, potranno essere oggetto di interventi di integrazione ed infittimento.

La destinazione residenziale è integrata dalle destinazioni ad attività terziarie e di servizio. *Destinazioni d'uso ammesse:* residenze, commercio, artigianato di produzione (non inquinante e non rumoroso) e di servizio; servizi alle famiglie e alle imprese, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, centri di riabilitazione e per attività parasanitarie, case - albergo per anziani, studi professionali, credito e assicurazioni, tempo libero, ristorazione e bar, sale per spettacolo, autorimesse.

I centri diagnostici e assistenziali non possono essere compresi nell'edificio unitamente alle abitazioni.

Per gli edifici legittimamente edificati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione sono ammessi, mediante intervento diretto:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria; il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia in conformità al T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01);
- il completamento, mediante l'edificazione dei lotti liberi e/o delle aree non asservite, in presenza delle opere di urbanizzazione;
- la saturazione volumetrica, mediante l'applicazione dell'Indice di fabbricabilità fondiaria specificato successivamente, dei lotti edificati che alla data di approvazione del PUC misurino una densità (mc/mq) inferiore;
- il cambio di destinazione anche parziale dall'uso residenziale agli usi commerciali, per attività terziarie e ricettive, studi professionali e uffici.

Non è ammesso il cambio di destinazione per uso residenziale, con esclusione delle destinazioni complementari alle residenze quali depositi, cantinole e garage e comunque dei volumi tecnici di pertinenza residenziale.

*Strumenti attuativi:* I.D. per gli interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- di completamento, mediante l'edificazione dei lotti liberi e/o delle aree non asservite, in presenza delle opere di urbanizzazione;

*Per l'edificazione di completamento dei lotti liberi e delle superfici non asservite sono prescritti i seguenti indici e rapporti:*

Lotto minimo: 500 mq

If = mc/mq 1,5;

Rc = 0,50 mq/mq

Hmax = m 13,50 purchè entro i limiti di cui all'art. 8 del D.M. 2.4.1968 n. 1444;

Dc = Ds = H/2; Df = H.

Non è ammessa l'edificazione in aderenza sul confine salvo il caso di confine già edificato.

La superficie fondiaria, nel rispetto dei Rapporti di copertura stabiliti, deve comprendere una quota permeabile non inferiore al 80%.

#### **ART. 25 - Zona omogenea di completamento (B3- Residenziale di completamento)**

Le zone, di recente edificazione con caratteri insediativi radi, si prestano a svolgere il ruolo di completamento dell'insediamento urbano.

La destinazione residenziale è integrata dalle destinazioni ad attività terziarie e di servizio. *Destinazioni d'uso ammesse:* residenze, commercio, artigianato di produzione (non inquinante e non rumoroso) e di servizio; servizi alle famiglie e alle imprese, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, centri di riabilitazione e per attività parasanitarie, case - albergo per anziani, studi professionali, credito e assicurazioni, tempo libero, ristorazione e bar, sale per spettacolo, autorimesse.

I centri diagnostici e assistenziali non possono essere compresi nell'edificio unitamente alle abitazioni.

Per gli edifici legittimamente edificati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione sono ammessi, mediante intervento diretto:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria; il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia in conformità al T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01);

- il completamento, mediante l'edificazione dei lotti liberi e/o delle aree non asservite, in presenza delle opere di urbanizzazione;
- la saturazione volumetrica, mediante l'applicazione dell'Indice di fabbricabilità fondiaria specificato successivamente, dei lotti edificati che alla data di approvazione del PUC misurino una densità (mc/mq) inferiore;
- il cambio di destinazione anche parziale dall'uso residenziale agli usi commerciali, per attività terziarie e ricettive, studi professionali e uffici.

Non è ammesso il cambio di destinazione per uso residenziale, con esclusione delle destinazioni complementari alle residenze quali depositi, cantinole e garage e comunque dei volumi tecnici di pertinenza residenziale.

*Strumenti attuativi:* I.D. per gli interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- di completamento, mediante l'edificazione dei lotti liberi e/o delle aree non asservite, in presenza delle opere di urbanizzazione;

*Per l'edificazione di completamento dei lotti liberi e delle superfici non asservite sono prescritti i seguenti indici e rapporti:*

Lotto minimo: 500 mq

If = mc/mq 1,2;

Rc = 0,50 mq/mq

Hmax = m 13,50 purchè entro i limiti di cui all'art. 8 del D.M. 2.4.1968 n. 1444;

Dc = Ds = H/2; Df = H.

Non è ammessa l'edificazione in aderenza sul confine salvo il caso di confine già edificato.

La superficie fondiaria, nel rispetto dei Rapporti di copertura stabiliti, deve comprendere una quota permeabile non inferiore al 80%.

## CAPO III

### ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE EXTRA-AGRICOLE

#### **ART. 26 - Zona omogenea industriale esistente (D1)**

La zona è relativa al limitato complesso di aree che ospitano gli esistenti complessi produttivi industriali – artigianali.

Nella zona è consentito l'ampliamento degli edifici destinati alla lavorazione, ai depositi e alle attività di servizio e l'edificazione di nuovi corpi di fabbrica collegati alla attività produttiva.

Sono ammesse sostituzioni edilizie delle costruzioni esistenti con possibilità di incremento di superficie utile e di cambio di destinazione d'uso, tra quelle ammesse in zona.

*Strumenti attuativi:* I.D. per gli interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

- di completamento, mediante l'edificazione dei lotti liberi e/o delle aree non asservite, in presenza delle opere di urbanizzazione;

*Per l'edificazione di completamento dei lotti liberi e delle superfici non asservite sono prescritti i seguenti indici e rapporti:*

$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$

$H_{\text{max}} = \text{m } 12,00$

$D_c = D_s = H/2; D_f = H.$

Non è ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

La superficie fondiaria, nel rispetto dei Rapporti di copertura stabiliti, deve comprendere una quota permeabile non inferiore al 50%.

## CAPO IV

### ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

#### ART. 27 – Zone per attività agricola (E1)

Comprende le parti del territorio, sia coltivate che incolte produttive, individuate nella Carta dell'uso agricolo del suolo, che costituisce parte integrante del presente P.U.C. ai sensi dell'art. 1.2, punto 3 d), dell'Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Sono ammessi interventi, processi e tecniche agronomiche ai fini colturali e produttivi, che non comportino modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.

Indipendentemente dalla carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.U.C., ai fini della specifica applicazione degli indici di fabbricabilità vale la certificazione - da allegare alla domanda di titolo autorizzativo - della destinazione colturale in atto al momento della domanda stessa, in conformità all'art. 1 della L.R. Campania 2.1.1987 n. 2.

Gli edifici esistenti, in relazione allo stato di conservazione, possono essere sottoposti a manutenzione ordinaria o a manutenzione straordinaria. In caso di maggior degrado, gli edifici tradizionali esistenti devono essere sottoposti a restauro e risanamento conservativo, mentre gli altri edifici possono essere sottoposti a ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma.

Gli edifici non tradizionali esistenti possono essere ampliati, in caso di necessità, fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente, entro i limiti conseguibili mediante l'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria fissati dall'art. 1.8 Titolo II dell'Allegato alla L.R. n. 14/82 e purché siano direttamente utilizzati per la documentata conduzione del fondo.

I permessi di costruire vengono rilasciati ai richiedenti nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, che stabilisce anche l'accorpabilità, ai fini del conseguimento della volumetria, di aree appartenenti a differenti territori comunali.

L'accorpamento di lotti di terreno non confinanti è ammesso per gli imprenditori agricoli a titolo principale a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente sulla mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'asservimento non può essere consentito per volumi abitabili superiori a 500 mc vuoto per pieno.

Nella zona E sono ammessi gli interventi conformi alla L.R. della Campania n. 15 del 6.11.2008 (Disciplina per l'attività di agriturismo) e relativo Regolamento attuativo, nonché gli interventi

finalizzati all'attuazione della L.R. della Campania n. 5/2001 "Disciplina dell'attività di bed and breakfast".

I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente in materia, almeno al piano terra.

Lo svolgimento di attività agrituristiche e di bed and breakfast non costituisce variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati, purché le attività stesse comportino l'integrazione del reddito dell'attività agricola.

Le nuove costruzioni nelle zone agricole sono realizzabili previo accertamento dell'esistenza delle infrastrutture sufficienti quali vie di accesso, elettrodotti e rete idrica, oppure della programmata realizzazione delle stesse da parte dell'amministrazione competente o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato, mediante apposita convenzione, a realizzare le predette opere.

E' vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali e dei fossi, mentre per i tratti tombati è sempre ammesso il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

*Al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli, la superficie pavimentata per la realizzazione delle strade di accesso, piazzole, marciapiedi, aie ed altre sistemazioni esterne, non possono superare il 10% della Sf.*

- Strumenti attuativi*
- Per le case coloniche e gli impianti annessi: I.D.
  - Per i programmi aziendali di modifiche, ampliamenti o ristrutturazioni colturali con relative opere e impianti: Piano di sviluppo aziendale o interaziendale anche ai fini del D. Lgs n. 228 del 18.5.2001 in attuazione della legge 5.3.2001 n. 57 "Orientamento per la modernizzazione delle attività agricole".

*Si applicano i limiti previsti dalla L.R. n°14/82*

Lotto Minimo = 10.000mq

Hmax = m 8,00

Dc = Ds = H/2 (min 5,00m); Df = H (min 10,00m)

Ds per le strade esterne ai centri abitati si applica il Codice della Strada e suo Regolamento di attuazione; per le altre strada 5,00m;

Per gli impianti produttivi: Rc= 0,05 mq/mq ; Dc = 20m

## CAPO V

### ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

#### ART. 28 - Zona omogenea del " Parco urbano" (F1)

La zona comprende l'ampia fascia a valle dell'Alveo Camaldoli.

Il parco intende garantire e promuovere la funzione sociale e ricreativa di detta area di verde pubblico quale bene comune della cittadinanza.

Gli spazi a verde sono riservati al gioco, al riposo, allo studio, all'osservazione della natura e, comunque, al tempo libero o ad attività sociali e/o ricreative.

Le attività consentite nell'ambito del parco urbano, purché non danneggino l'ambiente naturale ed i manufatti, sono: a) la sosta ed il riposo; b) la mobilità pedonale anche sui tappeti

erbosi calpestabili; c) la mobilità ciclabile e dei mezzi non motorizzati come biciclette, tricicli, monopattini etc., nei percorsi e vialetti predeterminati; d) il gioco libero e la pratica sportiva comprendente le attività praticate da singole persone e quella organizzata e di gruppo.

L'Amministrazione comunale incentiva la collaborazione dei cittadini, in forma singola ed associata, al fine di sviluppare, mediante l'opera gratuita degli stessi, attività di tutela e valorizzazione del verde pubblico all'interno del parco, in funzione della fruibilità dello stesso da parte di tutta la collettività.

Nell'ambito delle norme regolanti la materia l'Amministrazione si riserva la facoltà di stipulare convenzioni con le organizzazioni, al fine di sviluppare attività di tutela e valorizzazione dell'area di proprietà comunale.

Chiunque intenda realizzare e gestire manufatti di servizio in aree del Parco, anche con l'installazione di chioschi, giochi e strutture similari deve presentare, con le procedure previste da appositi bandi pubblici a cui si farà riferimento per il rilascio della relativa concessione, domanda all'Amministrazione Comunale; la concessione dovrà regolare anche i termini per la manutenzione del Parco.

#### **ART. 29 – Zone omogenee dei "Parchi di tutela archeologica" (F2)**

Le Linee Guida del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la costituzione e la valorizzazione dei parchi archeologici (G.U del 22/08/2012), elencano tra i loro obiettivi anche quello di:

- proporre un sistema di tutela integrato, sotto il profilo culturale, paesaggistico, urbanistico, a partire dalla ricognizione dei vincoli esistenti;
- delineare limiti e ineludibili prescrizioni d'uso;
- mettere in atto tutte le possibili forme di collaborazione fra i soggetti pubblici titolari di funzioni inerenti il territorio e prevedere rapporti stabili con le Università, le scuole, le associazioni culturali ed i privati.

Con riferimento a dette indicazioni ed in considerazione della relativamente modesta ampiezza delle due aree isolate sottoposte a vincolo, insufficiente a configurare un "parco archeologico", l'azione di tutela è affidata alla creazione di due zone omogenee a parco pubblico verde con vincolo di inedificabilità.

E' consentita la realizzazione di sentieri pedonali, attrezzature amovibili che, qualora comportino scavi ad una profondità superiore a m 0,50, necessitano di parere preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica.

#### **ART. 30 – Zona omogenea cimiteriale (F3)**

In tali zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, per servizi religiosi, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private e di tutti i manufatti consentiti è disciplinata da apposito regolamento avente natura e contenuto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

#### **ART. 31 – Zone omogenee delle attrezzature tecnologiche (F4)**

Le zone esistenti destinate ad impianti tecnologici, rispettivamente per serbatoio idrico e per centrale di trasformazione elettrica ed isola ecologica, sono suscettibili di interventi edilizi diretti secondo le esigenze di ampliamento, manutenzione o di ristrutturazione degli impianti esistenti.

*Strumenti attuativi per tutte le zone F:*

previa approvazione del/i progetto/i esecutivo/i redatto/i a cura delle Amministrazioni e degli Enti competenti, le procedure della vigente legislazione per le opere pubbliche e di interesse pubblico (Conferenza di Servizi, Accordi di Programma, D.P.R. 18.4.1994 n. 383, Finanza di progetto) ovvero PUA anche di iniziativa privata.

## CAPO VI

### ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

#### **ART. 32 – Zone omogenee per servizi terziari urbani (G1)**

Le zone per attrezzature terziarie e di servizi privati, nella loro articolata caratterizzazione, ospitano attività private di servizio in una ampia ed integrata gamma di settori quali attrezzature commerciali di dettaglio specializzato, supermercati, studi professionali, istituti di credito, sale esposizione, pubblici esercizi e per lo svago, e simili.

Si tratta di zone esistenti per le quali sono ammessi interventi di conservazione dell'esistente attraverso manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro e risanamento conservazione, ristrutturazione edilizia includendo interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume.

Per le nuove attività gli spazi di parcheggio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 1444/68 e/o dalla L.R. 1/2014.

Le nuove realizzazioni dovranno tener conto di un insediamento compatibile ed in armonia con il contesto urbano preesistente. Deve essere prevista una integrazione di spazi verdi ed aree libere pertinenziali anche mediante arretramento dei volumi costruttivi dal filo stradale. In caso di edifici storici aventi più di 70 anni, sono vietati interventi di ristrutturazione edilizia.

*Strumenti attuativi:* I.D.. per interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume nel rispetto del DM 1444/68 artt. 7 ed 8

#### **ART. 33 – Zone omogenee per servizi privati (G2)**

Le attività di servizio private, con riferimento alle strutture esistenti nell'ambito territoriale comunale o di nuovo impianto, interessano funzioni di soggiorno assistito (casa-albergo) per anziani, disabili e simili, o funzioni sociali ed assistenziali (centro sociale polivalente) o sedi scolastiche di istruzione privata.

Si tratta di zone esistenti per le quali sono ammessi interventi di conservazione dell'esistente attraverso manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro e risanamento conservazione, ristrutturazione edilizia includendo interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume.

Per le nuove attività gli spazi di parcheggio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 1444/68.

Le nuove realizzazioni dovranno tener conto di un insediamento compatibile ed in armonia con il contesto urbano preesistente. Deve essere prevista una integrazione di spazi verdi ed aree libere pertinenziali anche mediante arretramento dei volumi costruttivi dal filo stradale. In caso di edifici storici aventi più di 70 anni, sono vietati interventi di ristrutturazione edilizia

*Strumenti attuativi:* I.D.. per interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume nel rispetto del DM 1444/68 artt. 7 ed 8

#### **ART. 34 – Zone omogenee per attrezzature sportive private (G3)**

Si tratta di attrezzature sportive private di uso collettivo.

Sono ammesse le volumetrie necessarie all'esercizio delle attività sportive e quelle connesse ed integrative, necessarie per potenziare la capacità attrattiva dei complessi nei confronti dell'utenza nella misura volumetrica da definirsi volta per volta nell'ambito delle convenzioni con l'Amministrazione in rapporto alle attività da insediare.

Per le attrezzature esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di interventi di ristrutturazione o di riorganizzazione complessiva, valgono le disposizioni sopra attribuite ai nuovi interventi.

*Strumenti attuativi:* per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria I.D.  
per interventi di ristrutturazione o di riorganizzazione complessiva previa approvazione del/i progetto/i esecutivo/i, le procedure della vigente legislazione per le opere pubbliche e di interesse pubblico (Conferenza di Servizi, Accordi di Programma, D.P.R. 18.4.1994 n. 383, Finanza di progetto).

#### **ART. 35 - Zone omogenee alberghiere (G4)**

Sono le aree destinate ad attività turistiche ricettive con riferimento alle strutture esistenti nell'ambito territoriale comunale.

Tali aree così classificate sono sottoposte a vincolo di destinazione ai sensi dell'art.4 della L.R. n. 16/2000.

In queste zone il piano è finalizzato alla qualificazione delle attrezzature esistenti attraverso interventi di potenziamento delle dotazioni di spazi per attrezzature e servizi, nonché delle capacità ricettive esistenti

Sono ammissibili edificazioni aggiuntive nel limite dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq, o ristrutturazioni edilizie con incremento volumetrico nella misura massima del 25% della preesistente consistenza, nel rispetto delle distanze e delle altezze prescritte nella zona.

In caso di demolizione e ricostruzione è ammessa l'edificazione a parità di volume e a parità di sagoma.

Le zone possono altresì ospitare attrezzature turistiche complementari, nella loro articolata caratterizzazione (piscine, strutture semi-permanenti e corpi di fabbrica di servizio, ristoro, svago e pubblici esercizi).

In ogni caso, la superficie coperta complessiva non potrà essere maggiore del 50% dell'area di proprietà.

Le nuove realizzazioni dovranno tener conto di un insediamento compatibile ed in armonia con il contesto urbano preesistente. Deve essere prevista una integrazione di spazi verdi ed aree libere

pertinenziali anche mediante arretramento dei volumi costruttivi dal filo stradale. In caso di edifici storici aventi più di 70 anni, sono vietati interventi di ristrutturazione edilizia

*Strumenti attuativi:* I.D..

*Per interventi di nuova edificazione*

If = mc/mq 1,5;

Rc = 0,50 mq/mq

Hmax = m 13,50

Dc = Ds = H/2; Df = H.

Non è ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

La superficie fondiaria, nel rispetto dei Rapporti di copertura stabiliti, deve comprendere una quota permeabile non inferiore al 80%.

*Strumenti compensativi* : qualora le strutture esistenti, legittimamente realizzate, superino i limiti imposti dal presente articolo, sono comunque consentiti interventi di ristrutturazioni edilizie con incremento volumetrico nella misura massima del 25% della preesistente consistenza nel rispetto delle distanze prescritte nella zona e purchè raggiungano una classe di efficienza energetica "A1" o superiore"

Per le sopraelevazioni dei suddetti immobili, qualora i corpi di fabbrica su cui si interviene superino i limiti di altezza o di numero di piani prescritti, è consentito al massimo un solo piano in aggiunta a quelli esistenti".

## TITOLO V

### CAPO I

### AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO

#### STANDARD URBANISTICI

##### **ART. 36 - Standard urbanistici**

Ai sensi dell'art. 3 del D.l. 2.4.1968 n. 1444 e dell'art. 31 della L.R. Campania 22.12.2004 n. 16 le zone omogenee A, B, C e D comprendono le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nella Relazione illustrativa.

I grafici del Piano strutturale riportano le aree destinate a standard urbanistici senza distinzione per specifica destinazione.

Le aree di parcheggio, di verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti sia pubblici che da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione stabilisce, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

*Indici previsti:*

Attrezzature di interesse comune:

If = mc/mq 1,5;

Rc = 0,40 mq/mq

Hmax = m 8,00

Verde attrezzato (gioco e sport):

If = mc/mq 0,5;

Rc = 0,20 mq/mq

Hmax = m 6,00

### **ART. 37 - Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici**

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica e/o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi tra quelli per scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, verde attrezzato e parcheggi. E' invece obbligatorio il rispetto della superficie minima per le singole categorie di attrezzature e delle quantità complessivamente elencate nella relazione illustrativa del P.U.C.

All'interno delle aree destinate a verde e spazi pubblici attrezzati è obbligatoria la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali realizzati, di norma, con pavimentazioni drenanti. Detti percorsi devono essere collegati dal prolungamento delle piste lateralmente alle strade esistenti e a quelle di progetto.

### **ART. 38 - Ulteriori immobili destinabili ad attrezzature di standard**

L'indicazione delle aree destinate ad attrezzature di standard, con la localizzazione individuata nelle tavole di piano e le quantità specificate nelle tabelle contenute nella relazione illustrativa, ha valore prescrittivo.

Ulteriori aree e fabbricati esistenti, sia per iniziativa comunale che di privati, possono essere destinati a funzioni e attività di servizio normate dal D.l. n. 1444/68 per attrezzature sociali, assistenziali, culturali, per il tempo libero e la ricreazione. Tali immobili, al fine dell'allocazione in essi delle attività sopra elencate, devono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso mediante ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo nel caso degli edifici tradizionali.

### **ART. 39 - Strumenti attuativi per la realizzazione di attrezzature pubbliche**

La realizzazione delle attrezzature di standard, e cioè delle scuole dell'obbligo, delle attrezzature di interesse comune, del verde attrezzato e dei parcheggi, avviene mediante intervento diretto, ferma restando l'acquisizione delle autorizzazioni prescritte a tutela degli eventuali vincoli esistenti sulle aree interessate.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale la redazione di piani e di programmi per la distribuzione, il dimensionamento e la realizzazione delle attrezzature di standard che fissino le priorità in funzione delle disponibilità finanziarie pubbliche e private.

Tali piani possono riguardare tanto i diversi tipi di attrezzature quanto le singole categorie (piani dell'edilizia scolastica, piani delle attrezzature di interesse comune, piani del verde e degli spazi pubblici attrezzati, piani dei parcheggi).

**ART. 40 - Parcheggi**

**Parcheggi pertinenziali.** Nelle aree residenziali comprese nelle zone B da assoggettare a ristrutturazione urbanistica, vanno reperiti ulteriori spazi per la sosta al servizio delle residenze nella misura fissata dall'art. 2 della legge 24.3.1989 n. 122 (1 mq per ogni 10 mc di costruzione). Tali superfici possono essere realizzate negli spazi esterni di pertinenza dei fabbricati ovvero ai piani interrati o seminterrati.

Le aree di parcheggio devono essere realizzate con pavimentazioni drenanti.

**ART. 41 - Impianti di distribuzione carburanti**

La disciplina urbanistica degli impianti di distribuzione di carburanti deve conformarsi alla L.R. 13.07.2013 n. 8 "Norme per la qualificazione e l'ammmodernamento del sistema distributivo dei carburanti" e ss.mm.ii..

E' esclusa la realizzazione di impianti di distribuzione nella Zona A.

**ART. 42 - Dotazioni obbligatorie**

Le destinazioni specifiche a scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, verde e spazi pubblici attrezzati e parcheggi, obbligatorie ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, sono specificate per le singole aree nei grafici del Piano programmatico.

In aggiunta alle aree esistenti sono prescritte le seguenti ulteriori dotazioni di piano:

- scuole dell'obbligo;
- attrezzature di interesse comune:
- verde e spazi pubblici attrezzati
- parcheggi.

**ART. 43 - Indici e rapporti**

L'ampliamento delle aree destinate a scuole dell'obbligo, ove possibile, è finalizzato al rispetto del limite di densità corrisponde al volume esistente in rapporto alla superficie asservita per effetto del D.M. 18.12.1975, secondo la tabella contenente l'"Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi".

Per le altre attrezzature e servizi di standard sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

Attrezzature di interesse comune:  $I_f = mc/mq$  1,5;  $R_{cf} = mq/mq$  0,40;  $H_{max} = mt$  8.

Spazi verdi per lo sport e il tempo libero:  $I_f = mc/mq$  0,5;  $R_{cf} = mq/mq$  0,20;  $H_{max} = mt$  6.

**ART. 44 - Aree riservate per calamità naturali**

Con deliberazione di C.C. n°21 del 01/06/2017 è stato approvato il "Piano di emergenza Comunale in materia di protezione civile". Sono state individuate aree riservate quali punti di raccolta in caso di calamità naturale e riportate nel PUC.

Tali aree vanno mantenute inedificate per tutto il periodo di validità del PUC.

## CAPO II

### AREE PRIVATE

#### ART. 45 - Verde privato vincolato

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

## TITOLO VI

### CAPO I

#### DISPOSIZIONI FINALI

#### ART. 46 - Deroghe

Interventi singolari ed esigenze specifiche nella realizzazione di strutture edilizie possono dar luogo in tutte le zone omogenee individuate dal P.U.C., a richieste e concessioni di deroghe alla normativa localmente vigente, previa adeguata giustificazione degli istanti ad apposite vidimazioni degli organi tutori.

Ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i, il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente la destinazione ed i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis dell'art. 14 sopra citato, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

### CAPO II

#### DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### ART. 47 - Norme di salvaguardia

Tra l'adozione ed il PUC e la data della sua entrata in vigore sono sospese:

a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;

b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sotto ordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.

Tali sospensioni non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della L.R. n°16/2014 e ss.mm.ii.