

COMUNE DI VAIRANO PATENORA

Provincia di Caserta

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) (Regolamento n°5/2011)



REDATTORE: Arch. A. De Sano

Il Segretario Generale
Dott. A. Ciorlano

Collaboratori: archh. Di Patria C., Rossetti R., Marccone A.

IL DIRIGENTE U.T.C.:
Geom. E. Natale

Il Sindaco
Dott. B. Cantelmo

NORME DI ATTUAZIONE *

TAV.

5

* [adeguate alle prescrizioni dei pareri di cui al Reg.to n.° 05/2011, art. 3, c. 5](#)

Febbraio 2017

nome file

nome layout

stile di stampa

scala di stampa

I N D I C E N O R M E G E N E R A L I

Art. 01	APPLICAZIONE DEL PIANO	pag. 02
Art. 02	PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI	pag. 03
Art. 03	ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (A.P.I.)	pag. 04
Art. 04	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI	pag. 05
Art. 05	COMPARTI EDIFICATORI	pag. 07
Art. 05.1	ZONE OMOGENEE	pag. 08
Art. 06	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)	pag. 09
Art. 07	URBANIZZAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE ZONE "C" e "Dp"	pag. 11
Art. 08	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	pag. 11
Art. 09	FATTIBILITÀ GEOLOGICA GEOTECNICA E PREV. RISCHIO SISMICO	pag. 11
Art. 10	DISPOSIZIONI PER L'ACCESSIBILITÀ	pag. 12
Art. 10.1	COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE	pag. 12
Art. 10.2	DEFINIZIONE CENTRO ABITATO	pag. 12
Art. 10.3	SISTEMA E IMPATTO FERROVIARIO	pag. 12
Art. 10.4	DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE	
	E DEFINIZIONE STRADE	pag. 13
Art. 10.5	AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE	pag. 14
Art. 11	LA ZONIZZAZIONE ED I VINCOLI DEL P.U.C.	pag. 15
*Art. 12	ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA/CENTRO STORICO	pag. 16
**Art. 13	ZONA "A1/F" BORGHI	pag. 17
***Art. 14	TUTELA AMBIENTALE AREA S.I.C.	pag. 18
Art. 15	TERRITORIO RURALE APERTO - NORME GENERALI/EDIFICABILITÀ	pag. 19
Art. 15.1	TERRITORIO RURALE APERTO A PIÙ ELEVATA NATURALITÀ	pag. 22
Art. 15.2	TERRITORIO RURALE APERTO	
	ZONA "E1" (AGRICOLA A PREMINENTE VALORE AGRONOMICO)	pag. 23
Art. 16	ZONE RESIDENZIALI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA	pag. 25
Art. 16.1	ZONA "B" RESIDENZIALE	pag. 26
Art. 16.2	ZONA "C" RESIDENZIALE NON ATTUATE (già del PRG)	pag. 27
Art. 16.3	ZONA "C" RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE (già del PRG)	pag. 29
Art. 16.4	ZONA "C1/ St" COMPARTO EDIFICATORIO	pag. 31
***Art. 16.5	ZONA "Dp" PRODUTTIVA	pag. 33
Art. 16.6	ZONE "Dp1/ St" COMPARTO PRODUTTIVO	pag. 35
*Art. 17	ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ("ST")	pag. 37
Art. 17.1	INTERVENTI NELLE AREE DESTINATE A "ST"	pag. 37
**Art. 17.2	AREA STANDARDS TAVERNA CATENA	pag. 39
Art. 18	ZONE F	pag. 39
Art. 19	ZONE VICOLATE	pag. 40
Art. 19.1	VI - ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	pag. 41
**Art. 19.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO	pag. 41
Art. 19.3	V _{AR} , V _B , V _{UC} , V _F , V _{FI} , V _L - ZONA AGRICOLA CON VINCOLI	pag. 42
Art. 19.4	ASSETTO IDROGEOLOGICO - RISCHIO FRANA/DIFESA DALLE ALLUVIONI	pag. 42
Art. 19.5	V _C - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE	pag. 43
Art. 19.6	V _P - ZONA AGRICOLA RISPETTO POZZO	pag. 43
Art. 19.7	V _{ID} - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE	pag. 43
Art. 19.8	V _{acq} - VINCOLO ACQUEDOTTO CAMPANIA OCCIDENTALE	pag. 44
Art. 20	DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI	pag. 44
**Art. 21	NORME PER ANTENNE E RIPETITORI	pag. 44
Art. 22	AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPOLI	pag. 44
Art. 23	AREE PER ATTIVITÀ DI SPETTACOLO VIAGGIANTE	pag. 45
Art. 24	DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO	pag. 45
Art. 25	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	pag. 45
Art. 26	PROTOCOLLO ITACA	pag. 45
**Art. 27	INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI	pag. 46
Art. 28	RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	pag. 47
Art. 28.1	CONSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	pag. 47
**Art. 28.2	OBIETTIVI DELLA QUALITÀ PAESAGGISTICA	pag. 48
Art. 28.3	LINEE GUIDA PER LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	pag. 49
***Art. 28.4	AREE DI CAVA	pag. 50
*Art. 29	POTERI IN DEROGA	pag. 51
Art. 30	SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE	pag. 51
Art. 31	NORMA TRANSITORIA	pag. 51
Art. 31.1	ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ	pag. 52
Art. 31.2	INTERPRETAZIONE AUTENTICA	pag. 52
***Art. 32	PARCO FLUVIALE	pag. 53
Art. 33	Prescrizioni A.S.L.	pag. 57

- * Prescrizioni Provincia Determina 28/Q
- ** Prescrizioni Soprintendenza A.BB.AA.P.
- *** Prescrizioni Regione Campania V.I.
- **** Prescrizioni Autorità di Bacino

Art. 1

APPLICAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del PUC è disciplinato dalle seguenti leggi:

- 17.8.1942, n° 1150 e s.m.i.;
- DD. MM. 1.4.1968, n° 1404 e 2.4.1968 n° 1444;
- 28.1.1977, n° 10;
- 8.8.1985, n° 431;
- L.R. 17/1982
- L.R. 20.3.1982, n° 14 e s.m.i.;
- L.R. 7.1.1983, n° 9;
- L. n° 662/97;
- L. n° 127/97;
- L.R. n° 15/28.11.2000;
- L.R. n° 1/07.01.2000;
- L.R. n° 19/2001;
- L.R. n° 16/2004 e s.m.i.;
- Nuovo codice della strada;
- DPR n. 380/ 2001;
- D. Lgvo n. 152/ 2006 e s.m.i.
- Regolamento di Attuazione per il governo del Territorio n.° 05/2011

la disciplina urbanistica viene regolata dalle presenti norme e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.), che sono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.). Per quanto non previsto nelle presenti Norme è di riferimento la Legislazione Urbanistica Nazionale e Regionale.

ART. 2

PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI

Ai sensi dell' art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità non superiore a quindici anni , tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate., con un massimo di cinque anni.

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04.08.2011 all'art.9, ha definito i termini di attuazione dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004 stabilendo che:

"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 L.R. n.16/2004".

Il Regolamento all'art.9 definisce quali componenti del Piano Strutturale del PUC :

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici come definiti dagli articoli 2 e 4 della L.R. n.26/2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana (B, C, Dp, St, F, andrà attivato il carico urbanistico predeterminato dall' Amm. Provinciale e valevole fino al 2018).
- 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.

Compete alla parte programmatica del PUC (Piano Programmatico definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, anche in funzione del carico insediativo predeterminato dall' Amm. Provinciale, indicando:

- a) destinazioni d'uso;

- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il Piano programmatico/operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004. Sulla scorta di tale quadro normativo, il Piano Strutturale del PUC non determina diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del Piano Programmatico e/o dei PUA.

I fabbisogni, le priorità di intervento, le modalità di attribuzione dei diritti edificatori e relativi insediamenti, andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente con le previsioni del Piano Strutturale, del quadro normativo di riferimento, dell'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

ART. 3

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (A.P.I.)

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) sono previsti, ai sensi del comma 7 art.9 del Regolamento n.5/2011, nel Piano Programmatico/operativo del PUC.

Ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. gli Atti di Programmazione degli Interventi contengono, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti definiscono, operativamente, le disposizioni del Piano Strutturale previsti dal PUC.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti dal PUC, gli API prevedono:

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

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli API stabiliscono altresì gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art.13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art.5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Per le zone C e Dp (ambiti di trasformazione urbana), gli API prevedono quali comparti debbano essere attuati con Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e quali con Permesso di Costruire Convenzionato (P.di C.C.) ai sensi della L. n. 164/2014/art. 28 bis T.U.E..

Gli API programmano e disciplinano gli interventi di housing sociale.

ART. 4

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

I contenuti del Piano Strutturale del PUC si traducono in contenuti operativi secondo le seguenti modalità.

La disciplina operativa è definita dal Piano Programmatico del PUC, e contiene gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale. In particolare, il Piano Programmatico definisce, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

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

All'interno degli ambiti del Piano Strutturale, il Piano Programmatico definirà le eventuali aree da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, variando eventualmente gli attuali carichi insediativi prescritti nel dimensionamento.

I PUA, in relazione all'art.26 della L.R. N.16/2004 e ss.mm.ii., assumono valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione n. 1150/1942, artt. 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree per insediamenti produttivi, n.865/1971 art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento L.n. 179/1992 , art.17 ed alle LL.RR. 19 Feb. 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano legge n.493/1993.

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

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

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

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, in conformità ai contenuti del Piano Strutturale, individuano definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile in conformità alla previsione insediativa determinata dell'Amministrazione Provinciale, (espresso in mc di volumetria e/o in mq di superficie lorda di pavimento) e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione delle aree da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc.

ART. 5

COMPARTI EDIFICATORI

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento n.5 /2011, il Piano Programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi desumibili dal Piano Strutturale, potrà delimitare gli eventuali ambiti e/o i sottoambiti da attuare con procedure perequative mediante Comparti Edificatori .

L'attuazione dei Comparti Edificatori sarà regolata dal Piano Programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 /2011.

Il Comparto Edificatorio, che può anche coincidere con l'intero ambito, configura aree destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standards per spazi ed attrezzature pubbliche integrati con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "superficie integrata" e "superficie compensativa".

La superficie integrata è data dalla somma:

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

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

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

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

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

Nel definire i predetti elementi il Piano Programmatico potrà prevedere, ai sensi dell'art. 12, co. 7, del Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

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

ART. 5.1

ZONE OMEGENEE

Le singole zone territoriali omogenee (D.M. n. 1444/68) "C" e "Dp", così come individuate in comparti sulle Tavv. del P.U.C., devono, generalmente, essere attuate nella loro interezza al fine di una coordinata attuazione delle previsioni di urbanizzazione.

È consentita l'attuazione parziale di una zona omogenea, (comparto) [artt. 16.2, 16.3, 16.4, 16.5] qualora l'A.C. rediga un piano generale delle urbanizzazioni, il quale coordini la progettazione delle reti (stradali, idrica, elettrica, fognaria) derivanti dalle eventuali parzializzazione dell'area, sempreché non si creino aree intercluse.

ART. 6

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

Nelle Aree in cui il P.U.C. subordina l'edificazione alla prioritaria e preventiva approvazione del predetto Piano Urbanistico Attuativo, i proprietari, nei modi e nei casi stabiliti dalle presenti norme di attuazione, possono redigere P.U.A. con valenza di Piani di Lottizzazione Convenzionati, articolati come segue:

1) - **Elaborati:**

- a) - relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) - stralcio del Piano Urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) - estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;
- d) - planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) - relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- f) - progetto planivolumetrico almeno in scala 1: 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) - il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- h) - ogni altro elaborato progettuale che l'Amm. Com. ritenesse necessario.

2) - **Convenzione**

Essa deve prevedere in generale:

- a) - La cessione gratuita entro termini stabiliti, dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge n.° 847 del 29/9/1964), e opere di urbanizzazione secondaria (art. 44 Legge n.° 865 del 22/10/1971), così come individuate e dimensionate allo specifico art. delle N.T.A., oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.
- b) - **La realizzazione**, a cura dei proprietari, delle aree (verde attrezzato e parcheggi) e delle reti di urbanizzazione primaria all'interno del P.U.A., e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

La valutazione delle aree e del costo delle opere di urbanizzazione viene effettuata con valutazione dell'U.T.E. e/o dell'Ufficio Urbanistico Comunale.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la cessione delle aree di urbanizzazione di cui al comma a) e la relativa realizzazione (nonché di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi), la monetizzazione delle stesse, anche in “quota” parte. Ai sensi del art. II della Legge 28/1/1977 n° 10 a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione delle stesse, nei limiti stabiliti dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche approvate con deliberazione 28/7/1977 n° 119/1 del Consiglio Regionale e s.m.i.

c) - Nella **convenzione** devono essere precisati:

- i) - le caratteristiche del Piano proposto (*volume complessivo costruibile ed indice di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico*);
- j) - la Superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (*strade, verde pubblico, ecc.*);
- k) - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- l) - periodo di validità del Piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
- m) - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- n) - eventuale gestione o cogestione delle opere di urbanizzazione realizzate.

Il P.U.A., quale "superficie di intervento", è perimetrato dalla viabilità di piano o dalla diversa destinazione di zona al contorno dell'area; tale superficie, generalmente, è riferita all'intera zona omogenea. Essa può essere riconfigurata da un progetto generale della viabilità esteso alla zona omogenea e di raccordo con la viabilità al perimetro; tale configurazione può anche determinare più sub-zone.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati, di cui al precedente art. 4, nelle zone in cui gli stessi sono prescritti, possono essere consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento di volume e di superficie utile.

Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne dei fabbricati, sempre senza aumento di volume e di superficie utile, a condizione che la presenza del fabbricato oggetto della ristrutturazione non sia in contrasto con le specifiche previsioni del P.U.C.

Il P.U.C. prevede quattro Piani Particolareggiati:

- ✓ Parco Fluviale Volturno
- ✓ Borgo
- ✓ Abbazia della Ferrara
- ✓ Area Archeologica Marzanello Vecchia

Art. 7

URBANIZZAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE ZONE "C" e "Dp"

Per le varie "zone omogenee" "C" e "Dp" previste dal P.U.C. che confinano con la viabilità di progetto, prima di consentirne l'edificabilità, l'Amm. Com. dovrà redigere i relativi "Progetti Generali" di rete [stradale, idrica, elettrica e fognaria]; affinché le urbanizzazioni, di progetto e quelle esistenti, siano congruenti tra di loro; opportuna congruenza dovrà anche esservi con gli attuali frazionamenti catastali delle viabilità, previste nelle zone C dell'ex PRG, pertanto sono consentiti adeguamenti delle relative sezioni stradali.

I "Progetti generali" della viabilità potranno costituire anche nuova perimetrazione o suddivisione dei comparti, individuando e ridefinendo anche la "superficie minima d'intervento" delle zone omogenee (vedi anche art. 10.5 ultimo comma).

Le urbanizzazioni possono anche essere realizzate dai richiedenti il P. di C.C., a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Nella redazione di progetti generali di rete, per quanto possibile, si dovrà tener conto di quanto previsto dal c. 13 art. 65 delle Norme del P.T.C.P..

Art. 8

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

È consentito l'intervento edilizio diretto, qualora siano esistenti le opere di urbanizzazione. Nelle more dell'attuazione del P.U.C., qualora per l'edificabilità sia necessaria la realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano, è possibile il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato art. 28 bis T.U.E. (P. di C.C.) qualora, in riferimento allo stato dei luoghi, siano realizzabili le relative reti (idrica, elettrica, fognaria e la viabilità), fermo restando l'impegno, previa polizza, del richiedente l'intervento edilizio, a coprire i costi di realizzazione delle reti necessarie, a scomputo degli oneri dovuti per il rilascio del P.di C.C.; le aree oggetto di tali interventi, devono essere inserite in contesti già urbanizzati o con previsioni di urbanizzazione.

Art. 9

FATTIBILITA' GEOLOGICA GEOTECNICA E PREVENZIONE RISCHIO SISMICO

Gli interventi di trasformazione edilizia, da attuarsi sul territorio, dovranno contemplare la fattibilità e la compatibilità degli stessi con le risultanze dell'indagine "verifica di fattibilità geologica e geotecnica" redatta ai sensi della L.R. n° 9/83 e ss.mm.ii. , nonché della normativa vigente in materia.

Art. 10

DISPOSIZIONI PER L'ACCESSIBILITÀ

Il PUC tende ad assicurare 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.

Art. 10.1

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE

1. La progettazione di nuove strade e di stazioni di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica.
2. Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, ove necessario, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura d'opera progettata. Detti studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale.

Art. 10.2

DEFINIZIONE CENTRO ABITATO

La definizione di "centro abitato" fa riferimento a quella riportata all'art. 3, comma 8, del D. Lgs. n.° 285/1992, nuovo Codice della strada.

Art. 10.3

SISTEMA E IMPATTO FERROVIARIO

- 1) Gli Enti proprietari e/o gestori delle infrastrutture ferroviarie, in accordo con l'amministrazione comunale, predispongono e attuano interventi per ridurre l'inquinamento acustico e atmosferico.
- 2) Il comune di Vairano Patenora con quello contermini di Caianello promuoverà azioni volte a sviluppare una dotazione, seppur minima, di trasporto pubblico urbano e interurbano.
- 3) Il Comune di Vairano Patenora, alla esecutività del P.U.C. predisporrà idoneo "Piano dei Servizi", ai sensi dell'art. 61 del P.T.C.P.

Art. 10.4

DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE E DEFINIZIONE STRADE

(D.M. 1404/68, DD.PP.RR. n° 495/92 e n° 147/93)

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dai centri abitati, non possono essere inferiori a:

- strade statali: mt. 40,00
- strade provinciali e comunali di larghezza superiore o eguale a metri 10,50; mt. 30,00
- altre strade provinciali e comunali: mt. 20,00
- strade vicinali: mt. 10,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale nelle zone di espansione del centro abitato non deve essere inferiore a:

- strade di scorrimento: mt. 20,00
- strade principali: nelle zone di espansione, sia all'interno del centro abitato che fuori, non deve essere inferiore a mt 10,00; in particolare situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta mt 6,00.

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone di espansione, sono:

- strade statali: mt. 20,00;
- strade provinciali: mt. 10,00.

Nelle aree di “rispetto stradale” sono ammessi previo N.O. dell’Ente interessato, ove necessario, i seguenti interventi:

- per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra sono consentite aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e funzionali; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell’infrastruttura da salvaguardare;
- impianti per la distribuzione del carburante, con annesso strutture;
- attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- adeguamenti igienico – sanitari dei fabbricati.

I muri di contenimento e recinzione devono essere realizzati ad una distanza minima di mt. 1.20 dalla strada o dal fosso, l’A.C. può imporre distanze maggiori, in previsione di ampliamenti stradali.

Art. 10.5

AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE

L'indicazione grafica delle aree ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade di ampliamento e di progetto riportate sulle tavole del P.U.C." sono previste, generalmente della larghezza di circa mt. 10,00 di carreggiata utile a due corsie *incluso* i marciapiedi di mt. 1,00/1,50 ciascuno;

I percorsi ciclopedonali urbani maggiorano la sede stradale fino ad ulteriori mt. 3,00.

Deve essere prevista anche la messa in dimora di alberature di medio ed alto fusto lungo i marciapiedi.

Nessun lavoro, oltre la ordinaria e straordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità; sono consentite le attività produttive realizzate con strutture removibili non infisse stabilmente al suolo, per un periodo determinato (previo convenzionamento) da dismettere ad horas, su richiesta dell'A.C., che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano.

Nella zona di rispetto stradale é vietata la costruzione di qualsiasi manufatto privato emergente oltre 80 cm. dal piano di campagna.

Nella fase di Permesso di Costruire, interessanti lotti prospicienti strade "di progetto", per eventuali discordanze che dovessero emergere nella sovrapposizione tra zonizzazione di piano, particelle catastali e viabilità di progetto, avendo priorità gli allineamenti stradali si possono prevedere lievi approssimazioni di superfici (variando la profondità dei lotti per un max di mt 3,00), non vincolandosi alle previsioni del piano, ovvero la destinazione di zona si ritiene estesa fino alla sede stradale; nel tal caso anche i fabbricati possono essere autorizzati anche a confine con la sede stradale.

Generalmente la viabilità di Piano, perimetra le zone omogenee; la viabilità della progettazione esecutiva, può ridefinire la configurazione sia dei comparti che la divisione interna delle stesse zone omogenee, determinando, in tal modo, sub-zone omogenee.

L'Amministrazione Comunale nella fase di attuazione dei comparti o di singole zone omogenee, può includere la viabilità di Piano, o parte di essa, all'interno del comparto o della zona omogenea, determinando che:

- la viabilità costituisce superficie territoriale e quindi restituisce volumetria;
- la cessione gratuita dell'area stradale e la realizzazione della stessa viabilità conformemente al progetto redatto dall'A.C.;

Art. 11

LA ZONIZZAZIONE ed i VINCOLI del P.U.C.

Il territorio comunale é suddiviso in zone territoriali omogenee, (D.I. n°1444/2.4.1968):

(Ambiti di conservazione)

Zona " **A** " residenziale a tutela / centro storico

Zona " **A₁** " borghi

Zona "**SIC**" (sito di interesse comunitario)

(Ambiti di trasformazione)

Zona "**B**" residenziale di completamento

Zona "**C**" residenziale (già del P.R.G./ non attuate – in attuazione)

Zona "**C₁/St** " comparto edificatorio

Zona "**D_p/D_{pe}** " produttiva (commerciale, turistica e servizi)

Zona "**D_{p1}/St**" comparto produttivo

Zona "**E**" agricola a tutela

Zona "**E1**" agricola produttiva

Area "**St**" attrezzature pubbliche (artt. 3 e 4 D.M. 1444/68)

Area "**F**" (art.4 DM 1444/68)

I vincoli presenti sul territorio hanno la seguente classificazione:

V _I	Area con vincolo idrogeologico	
V _{Ar}	Area agricola con vincolo	(D. Lgs. n° 42/2004, art. 142, archeologico)
V _B	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 42/2004, art. 142, boschi)
A _{UC}	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 42/2004, art. 142, usi civici)
V _F	“ “ “ “	(D.Lgs. n° 42/2004, art.142, aree percorse dal fuoco)
V _{Fi}	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 42/2004, art. 142, fiumi e torrenti)
V _L	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 42/2004, art. 142, laghi)
A _{RF}	Aree a rischio frane	
V _C	Area Rispetto cimiteriale	
V _P	Area Agricola Rispetto Pozzi	
V _{ID}	Area agricola rispetto impianti depurazione	
V _{ACQ}	Vincolo acquedotto	

Art. 12

ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA / CENTRO STORICO

Destinazioni d'uso:

- 1) residenze;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, hotels, pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attività commerciali e artigianali e laboratori.

Strumento di Attuazione: P.U.A./Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc.

La struttura viaria ed edilizia non può subire trasformazioni e pertanto, nelle more della redazione dei Piani di Attuazione, le aree inedificate restano libere secondo la perimetrazione riportata nella Tav. di piano. In assenza di Piano Urbanistico Attuativo sono consentite esclusivamente interventi di **risanamento conservativo e manutenzione ordinaria** secondo la definizione data dalla legge 457, nonché gli indispensabili interventi di "integrazione" per dotazione igienico - funzionale fino al massimo di 50 mc. per abitazione.

(Si intende "integrazione igienico-funzionale" la realizzazione di un bagno o vano utile all'abitazione, l'apertura di finestre e/o porte, gazebi in legno, sottotetti resi abitabili purché non alterano la sagoma del fabbricato).

Tali interventi devono avvenire, preferibilmente, sui prospetti secondari, non alterando la sagoma frontale del fabbricato lungo le strade. Le distanze da osservarsi negli interventi di "integrazione", sono quelle previste dal D.M. 1444/68 art. 9 p. 1, e comunque non inferiori a quelle previste dal Codice Civile.

Per i fabbricati di recente costruzione, meno di 70 anni, documentati, inseriti all'interno delle zone "A" sono ammessi interventi di Manutenzione straordinaria, nonché un adeguamento del 20% della volumetria esistente per la realizzazione di sottotetti abitabili. E' ammessa la demolizione, per fabbricati in pericolo di crollo, e relativa ricostruzione.

Tutti gli interventi previsti dovranno uniformarsi alle tipologie edilizie storiche ed ai materiali dei fabbricati circostanti.

Per le zone "A", il P.U.A. con valenza di Piano di Recupero, potrà prevedere tutti gli interventi considerati dalla L. n° 457/78. Sono ammessi interventi ai sensi della L.R. n.15/2000 e ss.mm.ii. ***nell'ambito dei Piani di Recupero.***

Le Norme applicabili nel Centro Storico devono essere compatibili con la L. n.° 457/78.

Art. 13

ZONA "A₁/F"

(Borghi Vairano Patenora e Marsanello, Abbazia della Ferrara, il Palazzone)

La destinazione di zona A₁/F sono da intendersi come:

- 1) parti del territorio interessate da agglomerati urbani o porzioni di essi, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale;
- 2) spazi per parchi pubblici urbani, ovvero attrezzature pubbliche di interesse generale, soggette ad esproprio per pubblica utilità.

Gli interventi nelle zone A₁/F, possono essere di iniziativa sia pubblica che privata.

L'iniziativa privata da attuarsi con P.U.A., Permesso di Costruire Convenzionato, progetto OO.PP., deve essere co - programmata con l'A.C.; il progetto redatto dal privato conterrà anche una convenzione disciplinante la realizzazione e la gestione del bene storico.

Oltre a progetti finalizzati al restauro dei monumenti sono ammessi interventi di tipo produttivo/turistico – ricettivo compatibili con la tutela, nonché zone parcheggio anche per bus turistici.

I parametri d'intervento sono da stabilirsi in sede progettuale.

Nelle aree libere è vietata qualsiasi attività di edificazione e gli interventi edilizi sugli edifici esistenti siano sottoposti a parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Caserta e Benevento.

Art. 14

TUTELA AMBIENTALE AREA SIC

Gli interventi nell'area SIC (fiume Volturno) devono assicurare il perseguimento degli obiettivi paesaggistici stabiliti nell'allegato " D- Obiettivi di qualità paesaggistica " delle N.T.A. del P.T.C.P. Nel sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) *si applicano le misure di conservazione di cui al Decreto Dirigenziale n.° 51/26.10.2016 della Regione Campania. L'area S.I.C. del Fiume Volturno è destinata a "Parco Fluviale del Fiume Volturno". La realizzazione è da attuarsi con P.U.A. da sottoporre a Valutazione di Incidenza.*

Art. 15

TERRITORIO RURALE E APERTO

Norme generali/ edificabilità

1. L'edificabilità del territorio rurale e aperto è strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'art. 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", essa è esercitata da imprenditori agricoli professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti; gli interventi nel territorio rurale e aperto sono attuabili anche dai titolari di aziende agricole iscritte alla C.C.I.A.A.
2. L'edificabilità rurale comprende:
 - manufatti a uso abitativo per gli addetti all'agricoltura;
 - annessi agricoli;
 - annessi relativi alle attività agrituristiche e agricole multifunzionali.
3. La nuova edificabilità del territorio rurale e aperto, ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, è subordinata alle disposizioni di un Piano di Sviluppo Aziendale (Psa).
4. Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale e aperto (Zone E), è da prevedere esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume. E' consentito il cambio di destinazione d'uso al fine di esercitare attività turistico - alberghiero.
5. La nuova edificazione di manufatti a uso abitativo, avviene a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di unità a uso abitativo ciascuna per una superficie lorda di pavimento non superiore a 160 metri quadrati, in base agli indici di utilizzazione fondiaria rapportati alle qualità delle singole colture, indicati negli articoli del relativo sottosistema del territorio rurale.
6. Il Psa, obbligatorio per l'imprenditore agricolo professionale, 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, ecc), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali 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.
- 7.** L'approvazione del Psa, da parte del Comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire.
- 8.** La realizzazione del Psa è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese e a cura del richiedente, che stabilisca 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 20 anni;
 - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
 - di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
 - di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.
- 9.** In assenza di Psa, la realizzazione di annessi agricoli, se non diversamente disposto dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avviene nel rispetto delle seguenti superfici massime, detratte le superfici esistenti:
- 20 mq/ ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione mantenuta in produzione;
 - 10 mq/ ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
 - 5 mq/ ha per gli ultimi ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.
- 10.** 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, se consentita dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avviene con estensione non superiore al 60 per cento della superficie agricola totale (Sat).
- 11.** La necessità di annessi agricoli in quantità maggiori di quelle indicate al comma 9 sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale (Psa) di cui ai commi precedenti.

12. Gli annessi relativi alle attività agrituristiche, da parte di imprenditori agricoli professionali, se consentiti dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, sono consentiti con riferimento al numero massimo di 20 posti letto per esercizio, nel rispetto di ogni altra norma vigente in materia.
13. Deve essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 50% della superficie territoriale interessata.
14. Gli allevamenti zootecnici sono ammessi solo nelle zone scarsamente produttive.
15. Nelle zone E1, per i titolari di aziende agricole, è consentita la realizzazione di impianti e manufatti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli; il computo dei relativi volumi (stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli), in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate da apposito Psa, deve essere compreso nell'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,07 mc./mq.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Nelle zone E1, per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Tutte le aree in cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Art. 15.1

TERRITORIO RURALE E APERTO A PIU' ELEVATA NATURALITA'

(boschive , pascolive e incolte)

(ZONA "E" AGRICOLA A TUTELA)

All'interno del territorio rurale e aperto a più elevata naturalità sono da perseguire i seguenti obiettivi:

- 1) La gestione delle 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 (Dpgr 574/ 2002).
- 2) La frammentazione delle aree deve essere evitata, prevedendo la collocazione di nuove opere, edificazioni, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizioni marginali o comunque in continuità con are urbanizzate esistenti.
- 3) Nel territorio rurale e aperto a più elevata naturalità non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli. Gli interventi sono limitati al patrimonio edilizio esistente con il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il mantenimento delle attuali destinazioni agrituristiche con un incremento del 5% per adeguamenti igienico – funzionali, nonché l'adeguamento della destinazione d'uso per l'esercizio di attività turistico - alberghiere.

Gli unici nuovi manufatti consentiti sono rifuggi e attrezzature agri-turistiche con indice di utilizzazione pari a 4,4 mq/ha.

- 4) All'interno del territorio rurale e aperto a più elevata naturalità, per terreni non "boschivi, pascolivi e incolti", come da relazione agronomica, ovvero con presenza di "qualità di coltura" a "preminente valore agronomico - produttivo" (colture orticole, frutteti, oliveti, mais, cereali) perimetrali a viabilità esistenti, con il parametro di 0,07 mc/mq sono ammessi interventi agro - turistici e turistico - ricettivi e con il parametro di 0,03 mc/mq sono realizzabili manufatti occorrenti per la conduzione del fondo; (manufatti esistenti sono esclusi dal calcolo volumetrico).

Art. 15.2

TERRITORIO RURALE E APERTO

ZONA "E1" (AGRICOLA A PREMINENTE VALORE AGRONOMICO/PRODUTTIVO)

All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo il P.U.C. 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, 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) mediante il ricorso, quando possibile, alle misure del Piano di Sviluppo Rurale; di mantenere e recuperare le opere e gli schemi di bonifica, che rappresentano una infrastrutturazione a servizio del territorio, con riferimento alle canalizzazioni, alle masserie, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali (filari arborei), nonché la valorizzazione delle attività agrituristiche.

La edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale è ammissibile in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

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

Destinazioni d'uso:

- 1) manufatti uso abitativo
- 2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli;
- 3) interventi agroturistici con annesse attività sportive, turistiche, alberghiere;
- 4) serre.

PARAMETRI

- <i>Numero dei piani</i>	Piano terra + I° piano
- <i>Altezza</i>	m 7,50
- distacco minimo dai confini:	
- <i>In rapporto all'altezza</i>	m/m 100% h
- <i>Absoluto</i>	m 10,00
- Strumento di attuazione	P.S.A.
- distanza dal ciglio delle strade	(D.M. 1404/68 e D.L. 285/92)
- distanza dal ciglio della strada vicinale	m 10,00
- Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)

Per aree sature, é consentito l'aggiunta di volumi, destinati ad adeguamento igienico-funzionale, purché tale volume non superi il 20% del volume dell'abitazione esistente.

Si intende "adeguamento igienico-funzionale" la realizzazione di un bagno o vani utili all'abitazione, in funzione del nucleo familiare o aziendale.

Art. 16

ZONE RESIDENZIALI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

(zone "B" , "C" e "Dp")

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono le destinazioni terziarie, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico.

Gli indici per la densità fondiaria ed extraresidenziale, ove previsti, possono essere sommati, anche parzialmente, quando trattasi di realizzare attività commerciali – direzionali, ma non viceversa ovvero per la sola residenza.

Dalle zone residenziali sono invece escluse tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziali. Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti.

Nelle zone B e C sono ammessi interventi ai sensi della L.R. n° 15/2000 e s.m.i. nonché gli interventi di housing sociale.

Anche per la zona B, l'A.C. può redigere o imporre la redazione di P.U.A. quando si rende necessario:

- a) caratterizzare un assetto urbanistico riconoscibile e compiuto e dare coerenza dimensionale , funzionale e formale a spazi pubblici e privati;
- b) caratterizzare gli assetti urbanistici non compiutamente definiti, in cui l'insoddisfacente rapporto dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati determina la diffusa carenza di qualità urbana, ovvero la sussistenza di aree caratterizzate da aggregati urbani malsani, insicuri o privi di qualità progettuale.

Per lotti saturi delle zone B, é consentito l'aggiunta di volumi, entro il perimetro del lotto, destinati ad adeguamento igienico-funzionale, purché tale volume non superi il 10% del volume dell'abitazione esistente.

Si intende "adeguamento igienico-funzionale" la realizzazione di un bagno o vani utili all'abitazione, in funzione del nucleo familiare.

Nelle zone B, per interventi di demolizione e ricostruzione, sono fatte salve le volumetrie esistenti, se eccedenti gli indici attuali.

Art. 16.1

ZONA "B" RESIDENZIALE

Destinazione d'uso:

- 1) residenza e residenze turistiche;
- 2) pensioni, ostelli, e pubblici esercizi;
- 3) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 4) attività commerciali, artigianali;
- 5) attrezzature per l'istruzione, lo spettacolo, lo svago e lo sport. pubbliche e private.

PARAMETRI

- Densità fondiaria	mc/mq 2	(aliquota residenziale)
- Densità fondiaria extraresidenziale	mc/ mq 0,40	(aliquota non residenziale)
- Rapporto di copertura	mq/ mq 0,35	
- Altezza (Vairano P. e Marzanello)	m 11,50	3 piani
- Altezza (Vairano Scalo)	m 14,50	4 piani

A) distacco minimo degli edifici:

- | | | |
|---------------------------|---------|-------------------------|
| - In rapporto all'altezza | 100% h | (o in aderenza) |
| - Assoluto | m 10,00 | (per pareti finestrate) |

B) distacco minimo dai confini: (è ammessa la costruzione a confine)

- | | | |
|---------------------------|---|---------------------------------------|
| - In rapporto all'altezza | 50% h | |
| - Assoluto | m 5,00 | |
| - Dal limite di zona | m 5,00 | (a confine se della stessa proprietà) |
| - Parcheggio nel lotto | mq/mc 1/10 | |
| - Strumento di attuazione | Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc. | |

C) distacco dal ciglio della strada mt 5 (o in allineamento col fabbricato laterale prossimo)

D) Vincoli (vedi Tav. dei VINCOLI)

E) Indice di permeabilità 25% della superficie

Nell'insediamento delle attività commerciali e direzionale, a 100 mq di superficie lorda pavimentata di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 40 mq di parcheggi e verde (in aggiunta a quelli previsti dall'art.18 L.767 e ss.mm.ii.), tale quantità di 40 mq/100 mq SLP, qualora non disponibile può essere monetizzata.

Art. 16.2

ZONA "C" RESIDENZIALE (ex PRG, non attuate)

Le zone "C" (ex P.R.G.), per le quali non vige il relativo P. di L./ P.U.A., sono disciplinate dalle presenti Norme.

Destinazione d'uso:

- 1) edilizia residenziale, sociale e/o convenzionata, housing sociale;
- 2) attività produttive (uffici, attività commerciali, direzionali e terziarie).

PARAMETRI

- Densità territoriale	ab/ ha 150
- Densità territoriale	mc/ mq 1,50
- Densità fondiaria	mc/ mq 2,00
- Densità fondiaria extraresidenziale	mc/ mq 0,40
- Standards (<i>dimensionamento</i>)	mq/ ab 18
- Rapporto di copertura	mq/ mq 0,35
- Altezza	m 14,50
- Numero piani	n 5 (compreso p.t. e mansarda)
A) - distacco minimo degli edifici:	
- in rapporto all'altezza	100% h
- Assoluto	m 10,00
distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	m 5,25
- Parcheggi nel lotto	mq/mc 1/10
- Indice di piantumazione	n/mc. 1/10
B) Superficie d'intervento	zona omogenea, (definita dalla viabilità)
- Lotto minimo	mq 400
- Strumento di attuazione	P.U.A./ PEEP / P. di C.C. (da stabilirsi con API)
C) distacco dal ciglio della strada	min. m 6,00
D) Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)
E) Indice di permeabilità	25% della superficie

Gli elencati parametri possono essere ridefiniti dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API); senza che ciò costituisca variante al PUC.

Gli standards urbanistici per ogni zona "C" possono essere monetizzati nella quantità di 9,0 mq/ab.; (una diversa quantizzazione può essere ridefinita dagli A.P.I.).

Con la convenzione stipulata tra l'A.C. ed i lottizzanti, questi ultimi si impegnano a cedere e realizzare le aree di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) nella misura prevista dalle presenti Norme ed a monetizzare le restanti aree, nonché a farsi carico per intero della cessione delle aree e della realizzazione delle infrastrutture primarie di rete (strade, acquedotto, fognature, linea elettrica), nonché a partecipare, in forma monetaria, all'acquisizione ed alla realizzazione delle infrastrutture secondarie (interesse comune e scuole) in proporzione al volume realizzato e nella misura stabilita dalle tabelle regionali, secondo lo schema di convenzione-tipo regionale. (vedi anche art. 6 NTA)

La "superficie minima" di intervento, di cui al punto "B" relativa all'intero comparto, può essere ridimensionata fino al 50% del comparto stesso, solo qualora sia garantita l'effettiva e corretta realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione, con particolare attenzione alle reti di urbanizzazione (il ridimensionamento è definito dagli A.P.I.)

Per contribuire al miglioramento della qualità urbana gli interventi devono considerare, ove possibile, quanto previsto dai commi 06 e 07 dell'art. 66 delle Norme del P.T.C.P.

Nell'insediamento delle attività produttive a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi per parcheggio a servizio dell'attività, escluse le sedi viarie; tali spazi possono essere monetizzati.

L'abitabilità dei fabbricati è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione spettanti al comparto. E' possibile il collaudo parziale qualora il lotto interessato all'agibilità, sia autonomamente funzionale ai fini delle necessarie urbanizzazioni.

Le lottizzazioni parzialmente attuate e/o con convenzione decaduta, entro sei mesi dall'entrata in vigore delle presenti N.T.A., devono risottoscrivere la Convenzione ed iniziare il completamento delle opere di urbanizzazione. In caso di inottemperanza, l'A.C. procederà d'ufficio ed in danno.

Art. 16.3

ZONA "C" RESIDENZIALE (ex PRG in attuazione)

Le zone "C" dell'ex P.R.G., in fase di attuazione, con PP. di LL. e relative convenzioni in atto, sono disciplinate dalle presenti Norme.

Le zone C sono state destinate a nuovi insediamenti residenziali.

Sono esclusi in linea di massima insediamenti di attività artigianale produttiva di qualsiasi tipo e dimensione.

Sono ammessi peraltro negozi di vicinato, studi professionali, laboratori artigianali compatibili con la residenza, attività commerciali e/o direzionali.

L'intervento nelle zone C è subordinato a Piano Particolareggiato esecutivo o P. di lottizzazione convenzionato comprendente una superficie minima territoriale di 5.000 mq o di un isolato individuato dal P.U.C. nelle tavole di Piano in scala al 2.000 (se di dimensione inferiore di 5.000 mq).

La convenzione definisce gli oneri di urbanizzativi a carico dei lottizzanti.

L'intera superficie delle zone C è da ritenersi impegnata per viabilità e per lotti fabbricabili. Il calibro e la tipologia della viabilità in zona C deve risultare conforme alle norme CNR sulla viabilità urbana.

Le strade sono previste della larghezza di mt 7.00 di carreggiata utile a due corsie più due banchine di stalli di parcheggi in linea di mt 2.00 ciascuna più due marciapiedi (uno per lato) di mt 1.50 ciascuno: in totale mt 14.00, onde ottenere spazi di pertinenza adeguati ai fianchi delle corsie; misure differenti possono essere previste qualora l'A.C. rediga un progetto generale di viabilità. Peraltro le strade vengono valutate di larghezza pari a $7 + 2 + 2 = 11$ mt (escludendo i marciapiedi) e dunque, la distanza dei fabbricati da strade (pari a mt 7.50 a norma del D.I. n.°1444/02.04.68) va considerata comprensiva del marciapiedi.

La distanza tra fabbricati deve essere perlomeno pari a quella del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt tra parete finestrata e parete antistante quanto i due fabbricati si fronteggino per una lunghezza di oltre 12 mt. Non sono ammesse costruzioni al confine tranne che nei casi di tipologie di case a schiera o di case abbinata o quadrate. In ogni altro caso per il rispetto delle distanze tra fabbricati si prescrive che ciascun fabbricato disti dal confine con lotto altrui una distanza minima pari a mt 5.25. Una deroga alle distanze suddette tra fabbricati può essere consentita solo se espressamente prevista da Piani attuativi con previsioni planivolumetriche tali da garantire comunque le esigenze di comfort, soleggiamento e privacy per le singoli unità abitative.

- Numero piani	n 3
- RC	0.35 mq/mq
- DF residenziale	1.5 mc/mq
- DF extraresidenziale	0,40 mc/mq
- Lotto minimo	400 mq

Con la convenzione stipulata tra l'A.C. ed i lottizzanti questi ultimi si impegnano a fornire le aree e a farsi carico per intero del costo della realizzazione delle infrastrutture primarie di rete (strade, acquedotto, fognature, linea elettrica) nonché a partecipare in forma monetaria all'acquisizione ed alla realizzazione degli standards primari e secondari (verde pubblico, parcheggi, interesse comune, scuole) in proporzione al volume realizzato e nella misura stabilita dalle tabelle regionali secondo lo schema di convenzione – tipo regionale.

Le lottizzazioni in corso possono adeguarsi alle norme dell'art.16.2, previa cessione/realizzazione e/o monetizzazione, anche parziale, dei relativi standards;

l'adeguamento può essere attuato sia con l'aggiornamento della convenzione che con P. di C.C.

Per contribuire al miglioramento della qualità urbana gli interventi devono considerare, ove possibile, quanto previsto dai commi 06 e 07 dell'art. 66 delle Norme del P.T.C.P.

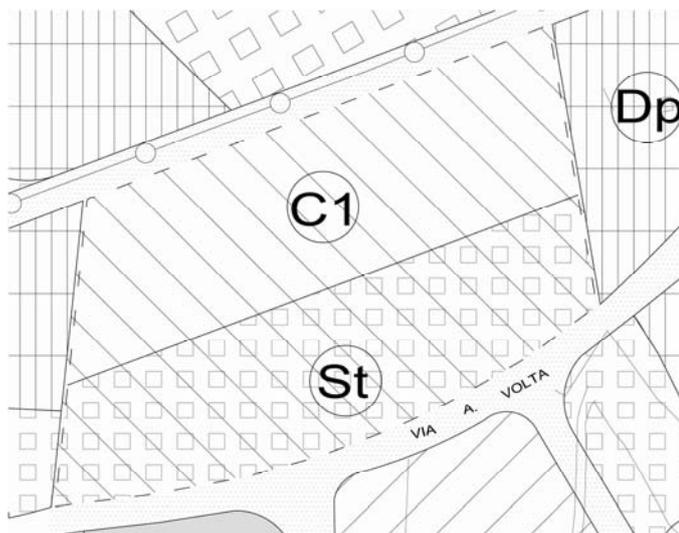
L'abitabilità dei fabbricati è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione spettanti al comparto. E' possibile il collaudo parziale qualora il lotto interessato all'agibilità, sia autonomamente funzionale ai fini delle necessarie urbanizzazioni.

Per i PP. di LL. già approvati, per eventuali difformità rispetto alla perimetrazione del P.U.C., è di riferimento la configurazione del P.di L.; per la definizione delle viabilità vedi anche art. 10.5.

Art. 16.4

ZONA "C₁" COMPARTO EDIFICATORIO

Stralcio P.U.C.



Il comparto territoriale "C₁" è caratterizzato dalla predefinizione dell'area standard destinata specificamente a parcheggio pubblico e area mercato, per una superficie pari a circa il 50% dell'area territoriale.

Per il calcolo degli standards (parcheggio/mercato), il rapporto mq/ab viene previsto in 28 mq/ab; grava sugli attuatori del comparto la cessione e la realizzazione dell'area parcheggio. (L'esatta superficie del comparto è definita all'atto della misurazione e cessione delle aree).

PARAMETRI

Destinazione d'uso:

- 1) edilizia residenziale, sociale e/o convenzionata;
- 2) uffici, attività commerciali;
- 3) parcheggio,

- Densità territoriale	ab/ha 175
- Densità territoriale	mc/mq 1.75
- Densità fondiaria extraresidenziale	mc/mq 0.50
- Standards (<i>dimensionamento</i>)	mq/ ab 28

- Altezza	m 14,50
- Numero piani	n 5 (compreso P.T. e mansarda)
A) - distacco minimo degli edifici:	
- in rapporto all'altezza	100% h
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	m 5,00
B1) distacco dallo standard	anche a confine
- Parcheggi nel lotto	mq/mc 1/10
- Indice di piantumazione	n/mc. 1/10
- Superficie minima d'intervento	L'intero comparto;* in sub-ordine il 51%
- Strumento di attuazione	P. di C.C./ P.U.A.
C) distacco dal ciglio della strada	min. m 6,00
D) Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)
E) Indice di permeabilità	25% della superficie

Tutti gli elencati parametri possono essere ridefiniti dagli Atti di Programmazione degli Interventi.

L'abitabilità dei fabbricati è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione spettanti al comparto. E' possibile il collaudo parziale qualora il lotto interessato all'agibilità, sia autonomamente funzionale ai fini delle necessarie urbanizzazioni.

Per contribuire al miglioramento della qualità urbana gli interventi devono considerare, ove possibile , quanto previsto dai commi 06 e 07 dell'art. 66 delle Norme del P.T.C.P.

* La proposta d'intervento deve essere presentata dai proprietari dell'area entro sei mesi dall'avvenuta vigenza del P.U.C.. Trascorso tale periodo l'A.C. procederà d'ufficio.

Art. 16.5

ZONA " D_p " PRODUTTIVA

(Le presenti Norme si applicano anche per la zona "D_{pe}")

Destinazioni: Industriale, Artigianale, Commerciale, Turistico-Ricettivo, Direzionale, Sportivo.

1) Attrezzature a servizio dell'attività: ai sensi del D.M. 1444/68 art. 5 c.2, 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 spazi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (*in aggiunta a quelli previsti dall'art. 18 della L. n° 765/67 e ss.mm.ii. e della L.R. n.° 1/2001*).

[I parcheggi di cui alla L.R. 1/ 2001 sono di uso pubblico].

2) Attrezzature: nei **nuovi** insediamenti di carattere industriale e artigianale, la superficie da destinare a spazi pubblici, di cui al D.M. 1444/68 art. 5 non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

PARAMETRI

- Indice di copertura	mq/mq 0,50
- Altezza	m. 12,00 (oppure funzionale all'attività)
A) distacco minimo dagli edifici	
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 10,00 (tra pareti finestrate)
B) distacco minimo dai confini	(è ammessa la costruzione a confine)
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 5,00
- Indice di piantumazione	n/Ha 100
- Superficie di intervento	Da definirsi con API (generalmente il 51% della zona omogenea; qualora < di mq 5000 l'intera area, come perimetrata dalla viabilità o da zone standards)
- Lotto minimo	mq 600
- Strumento di attuazione	P.U.A. / P. di C.C. (da definirsi con API)
C) distacco dal ciglio della strada	Min. m 6,00
D) Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)
E) Indice di permeabilità	25% superficie

Tutti gli elencati parametri possono essere ridefiniti dagli Atti di Programmazione degli Interventi.

NORME PER IMPIANTI PRODUTTIVI

Con gli “Atti di Programmazione degli Interventi”, diversamente da come configurato dal PUC, si può ridefinire la disciplina degli interventi senza che ciò costituisca variante al P.U.C.. Per le aree "Dp" sia attuate con P.U.A., che con Permesso di Costruire Convenzionato, all'uopo verrà stipulata con l'A.C., apposita convenzione in cui saranno concordati:

- 1) modalità e tempi di attuazione delle opere,
- 2) oneri urbanizzativi a carico del concessionario,
- 3) finalità a carico del concessionario in caso di inadempienze,
- 4) rispetto della legge di tutela ambientale.

Il progetto a farsi dovrà specificare e/o prevedere secondo il caso:

- la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature in aderenza agli standards di legge;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento;
- quanto previsto dall'art. 31 L. n. 1150/42 e art. 10 L. n. 10/765, comma 5 e s.m.i.;
- quanto previsto dalla L.R. n.° 16/2004 e s.m.i.

Non sono ammesse nelle zone "D" costruzioni residenziali; è ammessa la residenza di servizio, non superiore a 300 mc. v.p.p., destinata ad alloggio del custode o funzionale all'intervento per ogni realizzazione sul lotto minimo.

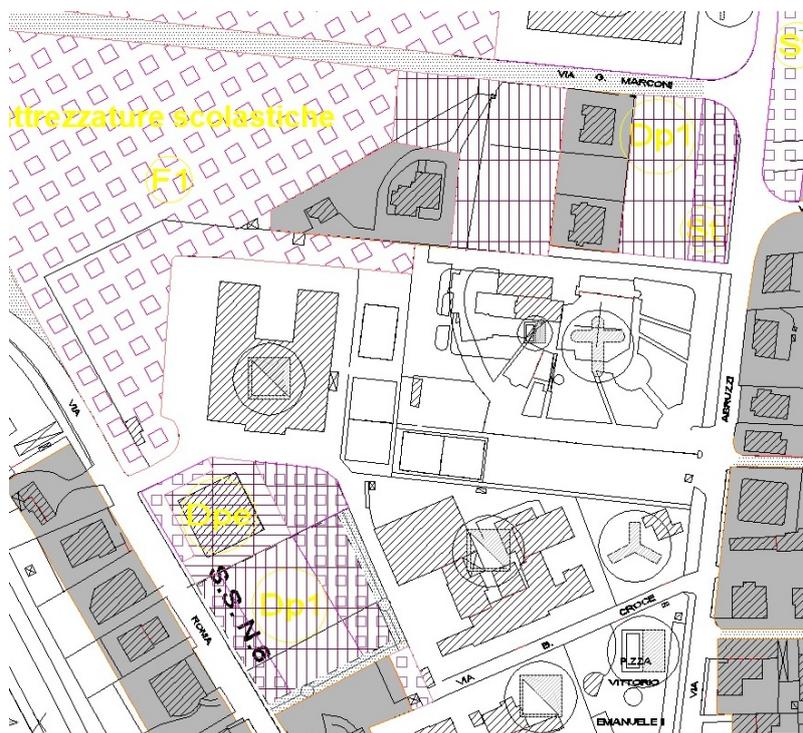
I fabbricati esistenti possono conservare l'attuale destinazione, con un adeguamento ai fini residenziali del 20% del volume esistente, o adeguarsi, anche parzialmente, alle destinazioni del Piano con titolo edilizio idoneo; qualora abbiano già saturato i parametri di zona è consentito un adeguamento/ampliamento funzionale ai fini produttivi del 20% del volume esistente, e la monetizzazione totale o parziale degli standards; le due % sono sommabili.

Nelle zone Dp le attività commerciali possono essere sia all'ingrosso che al dettaglio. Le zone D, qualora prospicienti viabilità e/o reti di urbanizzazione (di progetto o esistenti) possono essere attuate con Permesso di Costruire Convenzionato esteso all'area di proprietà, nel rispetto dei parametri pre elencati, previa redazione degli A.P.I.

Le “grandi strutture di vendita” sono ammesse solo nelle zone Dp, nel rispetto degli indirizzi Regionali. Nelle zone produttive è compatibile l'insediamento di attività per l'istruzione. *L'adeguamento dei fabbricati, realizzati legittimamente, può essere attuato con il solo P. di C., non necessita il P.U.A. ed indipendentemente dallo stato delle urbanizzazioni.*

L'attuazione del PUC, per le zone produttive, deve avvenire per stralci funzionali da definirsi con gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.).

Art. 16.6
ZONE " D_{p1}" COMPARTO PRODUTTIVO



I comparti "D_{p1}" sono caratterizzati dalla predefinizione delle aree standard destinate a parcheggio e verde attrezzato (st).

Grava sugli attuatori dei comparti la cessione e la realizzazione delle aree standards.

PARAMETRI

Destinazione d'uso:

- 1) Artigianale, Commerciale, Turistico, Direzionale.

Attrezzature: nei **nuovi** insediamenti di carattere commerciale direzionale e turistico, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (*in aggiunta a quelli previsti dall'art. 18 della L. n° 765/67 e s.m.i. e della L.R. n.° 1/2001*); (tale quantità non deve essere minore della superficie Standards riportata nei grafici).

- Indice di copertura	mq/mq 0,50 (dell'intero comparto)
- Altezza	m. 12,00 (oppure funzionale all'attività)
A) distacco minimo dagli edifici	(tra pareti finestrate)
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini	(è ammessa la costruzione a confine)
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 5,00
B.1) distacco dallo St	anche a confine
- Indice di piantumazione	n/Ha 100
- Superficie di intervento	comparto
- Strumento di attuazione	P.U.A. / P. di C.C.
- Lotto minimo	mq 600
C) distacco dal ciglio della strada	Min. m 6,00
D) Vincoli	(vedi Tavv. dei VINCOLI)
E) Indice di permeabilità	25% superficie

La disciplina normativa prevista dall'art. 16.6 può essere ridefinita dagli Atti di Programmazione degli Interventi, o nella redazione dei P.U.A.

Art. 17

ZONA per ATTREZZATURE PUBBLICHE (“ST”)

(D.M. n. 1444 2/4/68 Artt. 3 e 4)

(deve essere rispettata la quantità minima di standards, così come riportato in Relaz. a pag. 60)

Destinazione d'uso:

- 1) asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo;
- 2) attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, case di accoglienza, area sosta camper, ..., etc.);
- 3) spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport aree per parcheggio;
(negli interventi destinati ad impianti sportivi è consentito realizzare anche strutture commerciali commisurate alle esigenze della destinazione d'uso principale, comprese nell'indice fondiario max di 0,5 mc/mq.)
- 4) spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale per l'istruzione superiore all'obbligo.

Le zone per “attrezzature pubbliche” accoglieranno anche un albero per ogni neonato ai sensi della L.R. n.° 14/1992.

Le zone per “attrezzature pubbliche” comprese le viabilità, perimetrali alle zone B, C e Dp, se facenti parte della stessa proprietà, possono costituire superficie territoriale del comparto edificabile, a scomputo (da determinarsi) degli oneri espropriativi per la realizzazione della stessa attrezzatura pubblica, al di fuori delle superfici obbligatorie da cedere quali standards urbanistici, compatibilmente con la programmazione dell'A.C. e le previsioni degli A.P.I..

Art. 17.1

INTERVENTI NELLE AREE DESTINATE

AD ATTREZZATURE PUBBLICHE [(“ST”, “F”)]

Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi, individuate nelle tavole del P.U.C. sono soggette a vincolo di destinazione d'uso;

in dette aree gli interventi possono essere:

- 1) di iniziativa pubblica;
- 2) di iniziativa privata;

le due tipologie di attuazione sono equipollenti.

La destinazione specifica indicata per ogni area standards del P.U.C. é da ritenersi di carattere generale, e non pregiudica la facoltà dell'A.C. di individuare, nel corso dell'attuazione del Piano, una diversa destinazione di attrezzatura, ove ne ricorra la necessità, come da programmazione delle OO.PP. Comunali.

La procedura di variazione di destinazione, come i sottoelencati parametri, é attuata con gli Atti di Programmazione degli Interventi o con il Programma Comunale OO.PP.

Nel caso di iniziativa pubblica, fino alla data dell'esproprio, i proprietari dell'immobile conservano il diritto a continuare le attività cui attualmente sono destinate le aree in oggetto; é altresì ammessa sia la realizzazione di opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli (pozzi, recinzioni ecc.), che attività commerciali realizzate con strutture removibili non infisse stabilmente al suolo, (previo convenzionamento) da dismettere ad horas, su richiesta dell'A.C., che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano. In sede di realizzazione delle attrezzature deve essere garantita l'accessibilità ai fondi privati retrostanti se interclusi.

PARAMETRI (sia per gli interventi pubblici che di iniziativa privata)

- | | |
|--|---|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq 2.5 |
| - Indice di fabbricabilità fondiaria (per imp. sportivi) | mc/mq 0.5 |
| - Altezza | |
| - Numero piani | |
| A) distacco minimo degli edifici: | |
| - In rapporto all'altezza | 100% h |
| - Assoluto | m 10,00 |
| B) distacco minimo dai confini: | |
| - In rapporto all'altezza | 50% h |
| - Assoluto | m 5,00 |
| - Parcheggio nel lotto | mq/mc 1/5 |
| - Parcheggio nel lotto per impianti sportivi | (secondo norme CONI) |
| - Superficie minima di intervento: | intero comparto o superficie funzionale all'opera |
| - Strumento di attuazione OO.PP. | Progetto OO.PP. |
| - Strumento di attuazione privato | P. di C. convenzionato/Progetto OO.PP. |
| C) distacco dal ciglio della strada | Min. m 6,00 (nel centro abitato)
Min. m 10,00 (fuori dal centro abitato) |
| D) Vincoli | (vedi Tavv. dei VINCOLI) |
| - L'iniziativa privata deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. | |
- Il progetto redatto dal privato conterrà anche una convenzione disciplinante la realizzazione e la gestione (privata, pubblica, pubblico-privata).
- La previsione di attrezzature pubbliche va coordinata, ove possibile, con quelle dei comuni limitrofi.

Art. 17.2

AREA STANDARDS TAVERNA CATENA

- 1) *Sono ammessi solo interventi edilizi compatibili con il valore storico del bene vincolato con D.M. del 06/04/1967;*
- 2) *non sono ammessi interventi sulle fronti edilizie, prospicienti le strade principali ed i tronchi viari compresi entro la distanza di metri 100 da Taverna Catena, che comportano aumenti di altezza al colmo e di volumetria dei fabbricati esistenti; ogni soluzione architettonica deve tendere a salvaguardare il carattere storico del luogo;*
- 3) *l'altezza delle nuove edificazioni, comprese nell'ambito indicato al punto precedente, non può eccedere l'altezza attuale di Taverna Catena.*

Art. 18

ZONE "F"

(D.M. 1444/68 art.4 p.5)

Destinazione d'uso:

"F" *Attrezzature pubbliche*

"F1" *Polo scolastico Istituti Superiori*

"F2" *Stazione parcheggio bus (Provinciale/interregionale)*

"F3" *Parcheggio Intermodale Stazione FS Vairano/Caianello*

"F4" *Parco Fluviale* [Il progetto del Parco Fluviale Volturno dovrà acquisire il parere preventivo dell'Autorità di Bacino e conformarsi ai contenuti del DIOPPTA ed alle disposizioni del PSDA] (vedi anche Art. 32)

Le Zone "F" possono essere attuate sia per iniziativa pubblica che privata.

I parametri edilizi andranno stabiliti in fase di redazione del progetto dell'opera pubblica o di interesse pubblico, oppure stabiliti dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione dell'A.P.I. (Atti di programmazione degli Interventi) vedi art. 3

Art. 19

ZONE VINCOLATE

V _I	Zona con vincolo idrogeologico	
V _{Ar}	Zona agricola con vincolo	(D. Lgs. n° 41/2004, art. 142, archeologico)
V _B	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 41/2004, art. 142, boschi)
A _{UC}	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 41/2004, art. 142, usi civici)
V _F	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 41/2004, art. 142, aree percorse dal fuoco)
V _{Fi}	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 41/2004, art. 142, fiumi e torrenti)
V _L	“ “ “ “	(D. Lgs. n° 41/2004, art. 142, laghi)
A _{RF}	Aree a rischio frane/ rischio inondazione	
V _C	Zone Agricole Rispetto cimiteriale	
V _P	Zona Rispetto Pozzo	
V _{ID}	Zona agricola rispetto impianti depurazione	
V _{ACQ}	Vincolo acquedotto	

Per le perimetrazioni degli elencati Vincoli, nei casi di dubbia determinazione conseguenti il passaggio di scala o per l'assenza di punti di riferimento certi, sono di rimando le relative e originarie cartografie.

Le distanze numeriche di rispetto previste dalle Norme a tutela, prevalgono sui perimetri grafici riportati sulle Tavv. di Piano.

Per i vincoli V_{Fi} (D. Lgs. n° 41/2004, art. 142, fiumi e torrenti) la perimetrazione riportata sulla tav. dei vincoli n. 3 è indicativa; vige l'elenco di cui al R.D. n. 1775/ 1933, fatte salve eventuali ripermetrazioni derivanti dal mutato stato dei luoghi, da approvarsi come per legge.

EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

Gli interventi sugli edifici sottoelencati devono essere autorizzati dalla competente Soprintendenza ai BB.CC. :

- **Taverna catena;**
- **Il Castello e il Borgo di Vairano P.;**
- **L'Abbazia della Ferrara;**
- **Il Borgo antico di Marzanello;**
- **La fontana degli Acquarelli;**
- **Il palazzone di Marzanello;**
- **Il sito archeologico di Monte Sant'Angelo;**
- **Le chiese di Vairano e Marzanello.**
- **Il Convento di S. Agostino.**

Art. 19.1

VI- ZONA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

Sono ammessi interventi agro - turistici e turistico - ricettivi; tali interventi, come qualsiasi altra opera sono subordinati al competente N.O. dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

Art. 19.2

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate.

1. Nelle aree vincolate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica, per i quali si provvederà alla contemporanea comunicazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Le aree di interesse archeologico possono essere destinate a parco archeologico.

2. *Il Comune di Vairano Patenora dovrà redigere una relazione di valutazione preventiva del rischio archeologico, che verrà approvata nell'ambito degli Atti*

di Programmazione degli Interventi Prima annualità (L.R. n.° 16/2004, art. 25; Reg.to n.° 05/08.08.2011, art. 9, c. 7).

La relazione, finalizzata a definire e perimetrare tutte le aree a rischio archeologico, interesserà in particolare le zone in cui sono previste nuove edificazioni ed infrastrutture, attraverso l'esecuzione di un'idonea campagna di ricognizione di superficie ed una raccolta dei dati di archivio e bibliografici, associate ad una lettura geomorfologica e ad una fotointerpretazione. Tale documento, secondo quanto previsto dal D.M. n.° 60/20.03.2009, dovrà essere redatto da un Istituto Archeologico Universitario o da un soggetto in possesso della necessaria qualificazione ed idoneo curriculum con il concerto della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio che assumerà la direzione scientifica ed il controllo delle operazioni.

Art. 19.3

VAr , VB, VUC, VF , VFi, VL- ZONA AGRICOLA CON VINCOLI

(art. 142 D. Lvo n° 41/2004)

In tali zone il rilascio di Permesso di Costruire/D.I.A., ..., etc., é subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente Competente alla Tutela ai sensi del D. Leg.vo n° 41/2004 artt. 146 e s.m.i.

Art. 19.4

ASSETTO IDROGEOLOGICO – RISCHIO FRANE/DIFESA DALLE ALLUVIONI [PSAI-PSDA]

L'Autorità di Bacino, all'interno del territorio comunale, individua:

- “aree a rischio frana”;
- “aree a rischio alluvioni”;

Nelle individuate aree vigono le relative Norme emanate dall'autorità di Bacino Liri – Garigliano e Volturno, le quali prevalgono sulle destinazioni e sulle Norme del PUC; pertanto potranno essere consentiti solo interventi compatibili con le Norme emanate dall'autorità di Bacino.

LINEE GUIDA DEL DIOPPTA

Il territorio comunale di Vairano Patenora, nell'ambito del *Documento di Indirizzo ed orientamento per la Pianificazione e Programmazione della Tutela Ambientale* (DIOPPTA), approvato il 0570472006 (G.U. n.164 del 17/07/06), interessa vari sistemi ambientali (Collinare, Pianura Pedemontana e Pianura Alluvionale) ed è costituito da aree classificate come *Area di medio valore ambientale* ed *Area di alto valore ambientale*.

Le linee guida del DIOPPTA prevedono il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- ✓ promuovere, laddove possibile, un'ulteriore valorizzazione e riqualificazione sotto il profilo paesaggistico delle fasce fluviali del F. Volturno e dei corsi d'acqua esistenti attraverso:
 - la ricostruzione della vegetazione nelle aree denudate, confinanti con le fasce fluviali;
 - la conservazione e la gestione della vegetazione presente con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica;
- ✓ assicurare nelle zone produttive, oltre quanto previsto dalle presenti N.T.A., il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione;
- ✓ preferenza nella pavimentazione delle aree destinate a parcheggio pubblico l'impiego di tecniche e materiali che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

Art. 19.5

V_C - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE

In tale zona non possono essere autorizzate costruzioni di qualsiasi natura; sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici e/o privati, ampliamenti del cimitero.

La fascia di rispetto cimiteriale riportata sul P.U.C. è pari a m. 50, così come previsto dal decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 6947 del 11.09.82.

Art. 19.6

V_P - ZONA AGRICOLA RISPETTO POZZO

La distanza di rispetto da osservarsi dal pozzo in Località Marzanello è quella prevista dalle Leggi vigenti, e comunque non meno di mt. 200,00 dal punto di presa.

Art. 19.7

VID - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE COMUNALE

È vietata qualsiasi edificazione in un raggio di mt. 100 dagli impianti di depurazione della rete fognaria Comunale.

Art. 19.8

VACQ - VINCOLO ACQUEDOTTO CAMPANIA OCCIDENTALE

Lungo il tracciato dell'acquedotto sono da osservarsi le relative distanze di rispetto e comunque non meno di metri 3 dall'asse della condotta.

Art. 20

DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI

Lungo i tracciati degli elettrodotti sono da osservarsi le distanze di rispetto fissate dal D.P.C.M. 23.4.1992, G.U. 6.5.1992 e s.m.i.

Art. 21

NORME PER ANTENNE E RIPETITORI

- 1) Come per legge e/o regolamento comunale
- 2) *Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, archeologico e nella fascia di metri 100 dai beni culturali immobili di cui all'art. 10 del D. Lgs. n.° 42/2004 è vietata l'installazione di antenne e ripetitori, ad eccezione di quelli necessari per ragione di pubblica sicurezza e pronto intervento.*

Art. 22

AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPOLI

In riferimento alla delibera di G.R. n°. 1070/95, le aree dei campi sportivi, sono da utilizzare in caso di eventuali emergenze. L'uso della stessa sarà disciplinato secondo le esigenze specifiche, dai responsabili della Protezione Civile o dall'A.C.

Art. 23

AREE PER ATTIVITA' DI SPETTACOLO VIAGGIANTE

Le aree per le attività di cui alla legge n° 337/1968 art. 9, (installazione circhi e spettacoli viaggianti), sono da ritenersi individuate ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità nell'area mercato, nell'area antistante il campo sportivo, o in altra area ritenuta opportuna.

Il responsabile dell'U.T.C., in relazione alle norme vigenti ne disciplinerà l'uso con atti autorizzativi.

Art. 24

DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO

La Carta dell'Uso del Suolo e delle attività culturali in atto individua, ai sensi della L.R. n° 14/82 e L.R. n° 2/87 art. 1, il carattere prevalente della cultura in atto.

Per l'esatta individuazione della coltura in atto, si rimanda ad idonea certificazione catastale, o a relazione agronomica con rilievo fotografico, prodotta dal richiedente la concessione. Tale documentazione va anche prodotta all'atto della richiesta del certificato di destinazione urbanistica.

Art. 25

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Le emissioni acustiche delle attività da insediarsi sul territorio dovranno essere compatibili con la zonizzazione acustica, riportata nella tav. allegata al P.U.C.

Per eventuali attività sportive e per l'istruzione da insediare in zona produttiva, dovrà essere predisposta specifica Relazione, redatta da tecnico abilitato, che ne acclari la compatibilità.

Art. 26

PROTOCOLLO ITACA

Ogni progetto dovrà uniformarsi a quanto previsto dal protocollo ITACA Italia.

Art. 27

INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI

- 1) Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 23 del D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), e delle connesse norme regolamentari, il comune redige un Regolamento finalizzato a disciplinare spazi per la collocazione di insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose.
- 2) *Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, archeologico e nella fascia di metri 100 dai beni culturali immobili di cui all'art. 10 del D. Lgs. n.° 42/2004, nelle more della redazione del Regolamento di cui al punto 1. è inibita l'apposizione di insegne e cartelli pubblicitari.*

NORME PAESAGGISTICHE

Art. 28

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La rete ecologica come già riportato dal PTCP , comprende tutta l'area S.I.C., ricadente all'interno del territorio Comunale. Lungo il perimetro dell'area S.I.C. è da considerarsi un corridoio inscritto della profondità di mt. 50,00 , in cui sono consentiti solo gli usi agro-forestali ad elevata compatibilità.

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale sono definiti nell'allegato B – Linee guida per la costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt, allegato alle norme del PTCP.

Art. 28.1

COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale fanno riferimento agli ambiti di paesaggio identificati nell'elaborato grafico di piano, ed individuati nell'Ambito di delle aree S.I.C.

Criteria e obiettivi di costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt	Strumenti attuativi
Tutela dell'integrità fisica e degli elementi vigenti Morfologici caratterizzanti: versanti e pianori.	Strumenti regolativi dei piani specialistici
Tutela delle aree agricole montane con funzione di presidio multifunzionale.	Misure di sviluppo rurale del (PSR) 2007-2013
Mantenimento delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciclonamenti).	Misure agro ambientali (PSR) 2007-2013
Manutenzione/mantenimento delle opere Forestali tradizionali.	Misure agro ambientali (PSR) 2007-2013
Mantenimento del patrimonio pascolativo.	Misure agro ambientali (PSR) 2007-2013
Tutela della riconoscibilità dell'impianto storico dei centri abitati	Piano di Recupero/P.U.A.

Art. 28.2

OBIETTIVI DELLA QUALITÀ PAESAGGISTICA

Gli obiettivi della qualità paesaggistica vanno perseguiti per tutto il territorio.

Elementi naturali del paesaggio

Gli obiettivi di qualità paesaggistica , rispetto agli elementi del paesaggio sono i seguenti;

Boschi e arbusteti:

- tutela dell'integrità fisica e della potenzialità ecologica degli habitat e delle cenosi;
- valorizzazione multifunzionale nell'ambito del progetto di rete ecologica provinciale;
- integrazione con gli elementi antropici del paesaggio e con gli spazi agricoli limitrofi;
- eliminazione dei detrattori ambientali;
- ripristino e restauro ecologico delle aree degradate.

Elementi antropici del paesaggio

Siti archeologici:

- tutela e la valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti sia dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente , sia dalle aree che potrebbero essere interessate da ulteriori ritrovamenti o comunque ritenute strategiche ai fini della valorizzazione dei beni stessi;
- contestualizzazione dei siti , anche ripristinando sistemazioni al contorno esistenti all'epoca cui i siti sono riconducibili;
- tutela degli elementi naturali del paesaggio, limitrofi, e delle aree agricole al contorno.

Aree di centuriazione:

- conservazione della leggibilità dei tracciati ancora individuabili e riconducibili alla maglia storica originaria sia essa centuriazione o altro tipo di divisione agraria antica, al fine di non perdere la leggibilità della traccia storica. Conservazione dei filari alberati , anche con opportune integrazioni; la piantumazione di nuovi filari seguendo l'orientamento degli assi centuriati.

Beni storico-architettonici:

- conservazione dei caratteri distributivi e strutturali , degli elementi decorativi e tecnologici, assicurando la leggibilità dei beni storico-architettonici, anche con la demolizione di superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio. Autorizzazione delle sole destinazioni d'uso compatibili con la loro conservazione e coerenti con la struttura architettonica originaria. Idonea definizione delle aree di pertinenza ai manufatti edilizi di cui al presente articolo e ne prescrivono la conservazione e, ove necessario, il recupero e la riqualificazione.

Centro storico - Interventi da attuare con P.U.A.

Conservazione e, ove necessario, ripristino:

- dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati viari e agli spazi pubblici;
- dei caratteri formali e costruttivi, dei tessuti edilizi e degli spazi aperti da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali, ai rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
- ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri storici, individuando gli immobili contrastanti con i valori tutelati dal presente piano, disponendone la demolizione e quindi la ricomposizione delle aree sedime.

Perseguimento dei seguenti obiettivi:

- promozione della residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali e artigianali tradizionali e compatibili con le tipologie edilizie storiche;
- assicurare la massima quantità di servizi e attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
- promozione e sostegno delle attività culturali ricreative;
- salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale, e consentendo la realizzazione di parchi e giardini pubblici.

Art. 28.3

LINEE GUIDA PER LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE NEGLI AMBITI DI PAESAGGIO MONTANI DEL TERRITORIO PROVINCIALE DI CASERTA

Negli ambiti di paesaggio montani del territorio provinciale di Caserta gli obiettivi di costruzione della rete ecologica sono i seguenti:

1. salvaguardia delle aree di alta montagna, nei suoi elementi morfologici caratterizzanti: versanti alto montani, crinali, salvaguardia dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di detti elementi, non consentono l'edificabilità;
2. salvaguardia dell'integrità strutturale, dell'estensione e della continuità delle aree forestali, evitandone la frammentazione; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale; rafforzando la multifunzionalità e la biodiversità

- delle aree forestali favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e di sostegno delle filiere forestali contenute nel Piano di sviluppo rurale;
3. tutela delle aree agricole, con l'obiettivo di preservarne la funzione di habitat complementari e di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale; promuovendo la continuità del presidio agricolo anche mediante l'applicazione delle misure agro ambientali e di sostegno alle aree montane contenute nel Piano di sviluppo rurale;
 4. tutela degli ambienti di diversità biologica (*siepi, filari arborei, alberi isolati*) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquedotti), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale;
 5. corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici, e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

Art. 28.4

AREE DI CAVA

Per le aree di cava esistenti sono ammessi interventi di recupero ambientale o di messa in sicurezza, *previa acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino*.

NORME FINALI

Art. 29

POTERI IN DEROGA

Il dirigente dell'Ufficio Urbanistico Comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento ed alla norma di attuazione del P.U.C. limitatamente ai casi di edifici ed impianti, pubblici ~~e privati~~ di interesse generale. Le procedure sono quelle fissate dell'art. 16 della Legge 06.08.1967 n° 765 e dall'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n° 1357 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 30

SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE

(CONFIGURAZIONE FONDIARIA DELLE PARTICELLE)

Ad avvenuta adozione del P.U.C., si provvederà alla sovrapposizione della cartografia urbanistica a quella catastale, tale sovrapposizione determinerà la configurazione fondiaria delle particelle;

Nel caso di eterogenea e/o problematica sovrapposizione tra Piano urbanistico e Catastale, prevarrà la configurazione più logica, senza che ciò costituisca variante di Piano, potendo in tale sede ridefinire anche la configurazione delle zone omogenee, delle viabilità e degli standards. La zonizzazione risultante dalla sovrapposizione va sottoposta alla presa d'atto della Giunta Municipale e pubblicata sul sito WEB dell'A.C.

Art. 31

NORMA TRANSITORIA

Le norme del P.U.C. non si applicano ai progetti edilizi per i quali già sia stato rilasciato il Permesso di Costruire; essi continuano ad essere disciplinati dalle relative norme del P.R.G. Fatta salva la possibilità per il titolare del Permesso di Costruire (*o altro titolo*) di adeguarsi alle presenti Norme.

Art. 31.1

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (Art. 36 T.U.E.)

(ex L. n. 47 del 28/02/1985, art. 13)

- 1) In caso di interventi in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'art. 22 comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31 comma 3, 33 comma 1, 34 comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. (comma così modificato dal d. lgs. n. 301 del 2002)
- 2) Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
- 3) Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 31.2

INTERPRETAZIONE AUTENTICA

In caso di norme tra loro non compatibili o non compatibili con il P.U.C. ed il R.U.E.C., trovano applicazione le norme maggiormente conformi alle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero la soluzione più aderente alla finalità per la quale è stato redatto il P.U.C., e comunque quelle meglio corrispondenti ai criteri di regolamentazione e buona gestione, senza che ciò costituisca variante urbanistica;

all'uopo, per l'interpretazione autentica della norma in questione, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Comunale, con il supporto del redattore del P.U.C. o sulla scorta di parere tecnico - legale, elabora apposita determina; la determina d'interpretazione non costituisce Variante del Piano.

La determina è pubblicata sul sito web del Comune ed all'albo pretorio.

Art. 32

PARCO FLUVIALE

(adeguamento al Decreto Dirigenziale n.° 51/26.10.2016)

1. *Al fine di garantire un'organica funzionalità del Parco fluviale, la perimetrazione dell'area da sottoporre a PUA, anche in assenza di apposito Piano di Gestione previsto per l'area SIC IT 8010027, potrà comprendere anche aree agricole, individuate come zona E, immediatamente limitrofe all'area SIC, e la loro individuazione dovrà fare riferimento ai seguenti criteri generali:*
 - *comprendere ambienti i cui caratteri naturali siano da conservare e riconvertire ad una loro rinaturalizzazione;*
 - *garantire alla fascia fluviale da destinare a Parco la massima continuità;*
 - *garantire adeguate soluzioni gestionali idonee ad assicurare una efficace ed efficiente manutenzione ordinaria periodica.*
2. *Sull'intera area sottoposta a PUA si applicheranno le vigenti norme di tutela del territorio.*
3. *"La redazione del Piano del Parco fluviale potrà essere formulata dall'Amministrazione comunale, anche per stralci funzionali, subordinandola al preventivo parere della competente Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno e dopo avere acquisito parere di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97 e ss.mm.ii.". Si rammenta che lo studio di incidenza dovrà rispondere appieno alle disposizioni dell'allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. In particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel SIC IT8010027 "Fiumi Volturno e Calore Beneventano" e rinvenibili nell'area oggetto di intervento; una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare in futuro per il previsto Parco fluviale possano determinare sulle componenti abiotiche e biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti il SIC IT8010027 "Fiumi Volturno e Calore Beneventano". Sarà, inoltre, necessario considerare le ipotesi alternative e le eventuali misure di mitigazione inerenti le scelte di piano. Sottoporre a procedura di valutazione di Incidenza tutte le opere che possano avere incidenze significative sul SIC IT8010027 Fiumi Volturno e Calore Beneventano, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dello stesso.*
4. *Il Piano del Parco urbano fluviale costituisce una specificazione della pianificazione urbanistica, come Piano di settore, dovrà esplicitare la sua efficacia anche ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1497 e della Legge 8 agosto 1985 n. 431 e s.m.i., e dovrà contenere la predisposizione di una complessiva riqualificazione fluviale "con tecniche di ingegneria naturalistica come definite nel Regolamento di cui alla D.P.G.R.C. n.° 574 del 22/07/2002 e nel rispetto degli elementi naturali degli ambienti ripariali".*

Il P.U.A. relativo alla realizzazione del "Parco Fluviale del Fiume Volturno" o gli eventuali singoli stralci funzionali, deve essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Appropriata.

5. *Sino alla redazione del Parco Fluviale è vietata la costruzione di nuove volumetrie, nonché la modifica degli elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo (siepi, filari arborei, alberi isolati, terrazzamenti ed altro).*

CONTENUTI ED ELABORATI PER L'AREA DI TUTELA

1. *Caratterizzazione e valutazione delle risorse naturali, storiche e culturali oltre che delle condizioni ambientali dei territori interessati;*
2. *Individuazione delle parti del territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, della tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e delle aree di interesse paesaggistico e turistico con la definizione dei relativi vincoli di salvaguardia, delle destinazioni d'uso adeguate e degli interventi che si riterranno ammissibili;*
3. *Definizione dei sistemi infrastrutturali, delle reti di servizi e di attrezzature, degli impianti d'interesse regionale, dei sistemi di fruizione turistica, ricreativa e sportiva, per quanto relativo alla intera area;*
4. *Disciplina degli insediamenti attinenti alla intera area;*
5. *Criteri ed indirizzi con prescrizioni da osservare nel piano e programma di settore e nei successivi piani e progetti per quanto attiene alla intera area;*
6. *Delimitazione degli eventuali ambiti e sub-ambiti interessati per la integrazione operativa di cui alle schede progettuali;*
7. *Definizione dei criteri per la formazione dei preliminari studi di verifica di compatibilità ambientale relativi ai piani o progetti settoriali o locali;*
8. *Il Piano dovrà essere costituito dagli elaborati previsti dalla normativa vigente e dovrà contenere quanto meno:*
 - *relazione generale contenente le motivazioni, gli obiettivi, le scelte strategiche ed i criteri progettuali con espresso riferimento alle analisi preliminari svolte;*
 - *tavole di progetto (scale 1:20.000 - 1:10.000 - 1:1000 - 1:500) contenenti le specificazioni delle scelte relative ai contenuti con riferimento sia allo stato di fatto che di proposta;*
 - *norme di attuazione con particolari specificazioni.*

FINALITÀ ED OBIETTIVI

1. *Le finalità generali che la proposta di Piano del Parco fluviale persegue sono la tutela e la valorizzazione ambientale, ecologica e paesaggistica, con particolare riferimento alla qualificazione in tal senso anche dell'attività agricola, per la quale si dovrà attivare la promozione ed il miglioramento dell'utilizzazione culturale congiuntamente a quella ricreativa e sportiva dell'area prossima al fiume, delle sue sponde e dei territori limitrofi di particolare interesse per questi fini, nonché, in relazione a tali scopi, la razionalizzazione dell'utilizzo economico delle risorse ed il miglioramento della sicurezza idrogeologica;*
2. *Per tali fini la proposta di Piano del Parco fluviale dovrà prevedere le seguenti azioni che, complessivamente, saranno di tutela e di riqualificazione ambientale e paesaggistica con la ricostruzione e la rinaturalizzazione degli ambienti ed il recupero possibile delle risorse idriche (anche per fini agricoli):*
 - *la riorganizzazione urbanistica e territoriale al fine di un miglioramento selettivo dell'accessibilità e delle reti di fruizione, definendo la disciplina degli usi del suolo nelle fasce spondali, e la valorizzazione delle risorse fluviali;*
 - *il coordinamento e l'orientamento per le finalità su indicate delle proposte progettuali con le altre politiche di settore dell'Amministrazione.*

STRATEGIE ED OPZIONI DI BASE

1. *Le strategie da attuare per il conseguimento degli obiettivi anzi definiti saranno coordinate, a livello comunale, con la partecipazione attiva dell'Autorità di Bacino interessata in stretta relazione con la riorganizzazione ed il controllo dell'uso dei suoli e dell'assetto insediativo ed infrastrutturale.*
2. *In tale coordinamento le strategie saranno quelle:*
 - *controllare le piene senza rischio per le persone e rischio calcolato (in termini tecnici, economici ed ambientali);*
 - *contribuire ad evitare magre ed impoverimento delle falde;*
 - *permettere in modo vigile e sicuro la naturale evoluzione morfologica vitale;*
 - *difendere la qualità dei corpi idrici (estesi anche ai rivi secondari come definiti nel portale cartografico nazionale- mappa delle aste fluviali del Ministero dell'Ambiente);*
 - *difendere i valori naturalistici e paesistici;*
 - *difendere la presenza e la vitalità degli insediamenti agricoli esistenti;*
 - *restituire il più possibile al fiume la fascia fluviale riducendo al minimo le interferenze nella sua naturale dinamica evolutiva e di quella degli ecosistemi fluviali;*

- *salvaguardare e migliorare la fruibilità sociale della fascia fluviale con l'accessibilità e la percorribilità delle sponde, compatibilmente con le precedenti opzioni.*

CATEGORIE NORMATIVE

1. *Ai fini della specificazione della Disciplina della proposta di Parco fluviale si definiscono i principali modelli di utilizzazione delle risorse:*
 - *usi ed attività naturalistiche, conservazione e gestione naturalistica, osservazione scientifica, escursionismo, bird-watching, ricreazione in forme ed intensità limitate, con esclusione di utilizzare ogni mezzo motorizzato e prevedere la riduzione delle infrastrutture di accesso o di uso con gestione naturalistica del patrimonio faunistico e forestale;*
 - *attività sociali, culturali, sportive e ricreative in aree adeguate con servizi in strutture ecocompatibili e smontabili;*
 - *mantenimento delle pratiche colturali in atto;*
 - *divieto di apertura di cave e viabilità.*
2. *Tutto quanto innanzi si ritiene ammissibile articolando l'area di intervento in fasce territoriali da disciplinare tra le quali:*
 - *fascia di pertinenza fluviale (Fpf) costituita dall'area classificata come SIC;*
 - *fascia complementare (Fc) costituita e delimitata comprendente aree agricole (E).*

MISURE DI CONSERVAZIONE (DECRETO DIRIGENZIALE N.° 51/26.10.2016)

Le misure di conservazione e gli indirizzi di gestione definiti nel D.D. n.° 51/2016, si applicano al S.I.C. IT8010027 "Fiumi Volturno e Calore Beneventano"; esse si intendono parte integrante delle presenti Norme; ogni altra Norma del P.U.C. di Vairano Patenora confliggente con esse, deve intendersi non applicabile.

Art. 33
PRESCRIZIONI ASL

Si riportano di seguito le prescrizioni ASL:

- 1) prevedere un percorso alternativo del transito dei mezzi pesanti in frazione Vairano Scalo al fine di abbassare sensibilmente la quantità di polveri sottili, abbassare la soglia del rumore e rendere più fluido lo scorrimento del traffico e di conseguenza migliorare la salute pubblica e privata;*
- 2) prevedere il posizionamento della rete idrica comunale con la captazione di nuove falde acquifere e la posa di condotte a sezione maggiore;*
- 3) potenziare il sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani con l'istituzione di più isole ecologiche con raccolta differenziata intelligente;*
- 4) potenziare il sistema di depurazione delle acque reflue luride, tenerle separate con diversi percorsi di smaltimento da quelle meteoriche in modo da non coinvolgere queste ultime nel sistema di depurazione al fine di garantirne la funzionalità.*