



COMUNE di TRENTOLA-DUCENTA

Provincia di Caserta

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Legge Regionale n°16 del 22 Dicembre 2004

Regolamento di attuazione 04.08.2011 n°5

Adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n.19 del 06/02/2014

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 29/04/2015

il Progettista
Arch. Gianluca Cioffi

il Sindaco
Geom. Michele Griffo

l'Autorità procedente
Arch. Carmen Maria Mottola

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA
MAGGIO 2015

TAVOLA

P9

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITÀ

- ART. 1 Scopo delle norme
- ART. 2 Norme generali

CAPO II – INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

- ART. 3 Indici urbanistici
- ART. 4 Indici edilizi
- ART. 5 Distanze e altezze
- ART. 6 Permeabilità del suolo

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- ART. 7 Interventi attuativi del piano
- ART. 8 Intervento edilizio diretto
- ART. 9 Intervento urbanistico preventivo
- ART. 10 Criteri di costruzione eco-sostenibile
- ART. 11 Cambiamenti di destinazioni d'uso

CAPO II – OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

- ART. 12 Opere di urbanizzazione
- ART. 13 L'utilizzazione degli indici e composizione del lotto

TITOLO III - SPAZI DI USO PUBBLICO

CAPO I – SPAZI DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

- ART. 14 Zone destinate alla viabilità
- ART. 15 Spazi di sosta e parcheggi

CAPO II – DISTANZE

- ART. 16 Distanze e distacchi nelle varie zone

TITOLO IV – ZONIZZAZIONE

CAPO I – ZONE OMOGENEE

- ART. 17 Disciplina d'uso del territorio comunale

CAPO II – ZONE RESIDENZIALI

- ART. 18 Zone prevalentemente residenziali

- ART. 19 Zona A - Residenziale a Tutela
ART. 20 Zona B - Residenziali Esistenti
ART. 21 Zona B1 – Residenziali di più Recente Edificazione

CAPO III – ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- ART. 22 Zona D_{PIP} – P.I.P Esistente
ART. 23 Zona D - Produttive Esistenti e di Completamento

CAPO IV – ZONE AGRICOLE

- ART. 24 Zona E - Parco Agricolo Urbano
ART. 25 Norme particolari PTCP

CAPO V – AREE PUBBLICHE

- ART. 26 Zone F - Aree per attrezzature pubbliche
ART. 27 Aree per l'istruzione
ART. 28 Aree per attrezzature di interesse comune
ART. 29 Attrezzature religiose
ART. 30 Aree per verde pubblico attrezzato
ART. 31 Aree per parcheggi pubblici

CAPO VI – ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E SERVIZI ANNONARI

- ART. 32 Zone G – Attrezzature Tecnico Distributive

CAPO VII – DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 33 Distanze di rispetto da linee ad alta tensione
ART. 34 Distanza di rispetto dal cimitero
ART. 35 Distanze di salvaguardia dalla vite maritata al pioppo
ART. 36 Salvaguardia dei ricettori idrici finali

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I Generalità

ART. 1 Scopo delle Norme

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, che costituiscono parte integrante del PUC ai sensi e per gli effetti dell'art.23 della Legge Regionale n.16/04, redatte in ossequio della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle Leggi della Regione Campania n. 14/82 e n. 16/04, disciplinano la tutela dell'ambiente, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione di servizi ed impianti, e qualsivoglia altra opera che comporti mutamenti dello stato fisico del territorio comunale di **Trentola Ducenta (CE)**. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi dell'art.22 della legge regionale della Campania 22 dicembre 2004 n.16, rappresentano gli strumenti attraverso i quali l'Amministrazione del Comune di Trentola Ducenta regola la pianificazione di sua competenza nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti condividendo gli indirizzi e le previsioni delle superiori pianificazioni sia regionale (PTR) che provinciale in itinere (PTCP).

Il PUC, nel rispetto delle previsioni di cui al D.M. 2 aprile 1968 n.1444 divide il territorio comunale in zone omogenee per ciascuna delle quali sono individuate le specifiche regole operative.

ART. 2 Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale in contrasto con i tipi edilizi e con le destinazione d'uso previste nel PUC potranno essere oggetto di trasformazioni che li adeguino alle presenti norme.

CAPO II Indici Urbanistici E Destinazioni D'uso

ART. 3 Indici Urbanistici

L'edificazione e urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici riportati nelle tabelle.

1) St= Superficie territoriale

Per superficie territoriale s'intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento riportata nel piano di zonizzazione e comprende le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alle viabilità previste dal PUC (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area.

2) S_f = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e le superfici per quelle di urbanizzazione secondaria.

3) S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione della energia elettrica, dei gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale.

4) S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.);
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.

5) U_f = Indice di utilizzazione fondiaria

La massima superficie utile S_u , espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria S_f .

6) I_t = Indice di fabbricabilità territoriale

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale S_t .

7) I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria S_f .

8) Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di intervento preventivo.
Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

ART. 4 Indici Edilizi

1) $S_u =$ Superficie utile

La somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi: i porticati pubblici e privati, le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, le autorimesse, i locali tecnici e le cantine con relative scale di accesso che non emergono rispetto al piano del terreno più di 150 cm.

Negli edifici esistenti alla data d'adozione del PUC sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate.

2) $S_c =$ Superficie coperta

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili dell'edificio.

3) $R_c =$ Rapporto di copertura

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4) $H =$ Altezza del fabbricato

Altezza massima fra quella delle varie fronti misurata: dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede della fronte) all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana o inclinata fino al 40%; dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta, per gli edifici con copertura ed inclinazione superiore al 40%.

5) $V =$ Volume del fabbricato

Pari alla somma dei prodotti della superficie coperta di ogni piano per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, a eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano. Se quest'ultimo è inclinato va presa l'altezza media all'intradosso. I porticati non vanno computati nei volumi.

ART. 5 Distanze e Altezze

1) Distanze minime tra fabbricati

Nelle zone A le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni

aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

È consentita la costruzione in aderenza.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti-finestre o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti.

2) Distanze minime dai confini

Per gli interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti ai confini stessi con un minimo di ml. 5.00.

Tale minimo può essere ridotto a ml. 0.00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine.

Le distanze dai confini si misurano dal limite dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml. 1.00; dal muro dell'edificio per gli edifici esistenti.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PUC la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5.00.

3) Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade.

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere all'altezza del fabbricato più alto. Per la viabilità di strade a fondo cieco la distanza tra fabbricati è pari all'altezza del fabbricato più alto.

4) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite per le diverse zone in relazione alle proprie caratteristiche, agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e alle norme sulle distanze.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2.70.

ART. 6 Permeabilità del suolo

In caso di utilizzo di suolo ineditato è obbligatorio garantire il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 50 per cento della superficie fondiaria. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

Art. 5 Titolo II Norme di Attuazione – Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I Modalità di attuazione del piano

ART. 7 Interventi attuativi del piano

Il PUC, si attua mediante intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto si attua per le zone:

- Residenziale a tutela;
- Residenziale esistente;
- Residenziale di più recente edificazione
- Zona DPIP Esistente
- Produttive esistenti e di completamento
- Parco agricolo urbano
- Zone destinate alle attrezzature pubbliche nei casi appositamente previsti.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per le seguenti zone:

- E.R.S. Social Housing

ART. 8 Intervento Edilizio Diretto

L'intervento edilizio diretto, è subordinato nei diversi casi al rilascio del "Permesso di Costruire".

Per ottenere il Permesso di costruire la zona deve essere dotata di urbanizzazione primarie (tale condizione non è richiesta per le zone agricole).

ART. 9 Intervento Urbanistico Preventivo

Le aree individuate nella tavola P1 destinate ad Social Housing, si attuano con intervento preventivo di iniziativa pubblico-privata, e in caso di inerzia dei proprietari delle aree, in ragione della finalità sociale, con iniziativa pubblica.

Il rilascio dei permessi di costruire e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva e alla stipula della convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del progetto di Social Housing e secondo le condizioni di gestione dell'E.R.S. Il Social Housing si dovrà esplicare solo per interventi di emergenza abitativa correlati (ad esempio con le finalità di delocalizzazione dei residenti nelle zone a rischio sismico o vulcanico, ecc), come suggerito dalle linee guida in materia di edilizia sociale della Regione Campania.

In tale zona si applicano i seguenti indici:

- It = 0,9 mc/mq St
- If = 1,2 mc/mq Sf
- Sc = $\frac{1}{4}$ Sf
- H max = 12 ml

ART. 10 Criteri di costruzione eco-sostenibile

Nel caso di ricostruzione a seguito di abbattimenti e comunque per qualsivoglia nuovo fabbricato devono essere previste le modalità per attuare il rispetto del protocollo "ITACA" e del rilascio del certificato energetico, in riferimento alla L.R.1/2009 e ss.mm.ii.

ART. 11 Cambiamento di destinazione d'uso

Le destinazioni dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti di intervento diretto. Quallsivoglia cambiamento di destinazione d'uso, se previste dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio di apposito Permesso di Costruire di variante.

CAPO II

Opere di urbanizzazione e utilizzazione degli indici

ART. 12 Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) Strade residenziali;
- b) Spazi di sosta e di parcheggio;
- c) Fognature;
- d) Rete idrica;
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) Pubblica illuminazione;
- g) Spazi di verde attrezzato;

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) Asili nido e scuole materne;
- b) Scuole dell'obbligo;
- c) Mercati di quartiere;
- d) Delazioni comunali;
- e) Chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) Impianti sportivi di quartiere;
- g) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) Aree verdi di quartiere.

ART. 13 L'utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, di utilizzazione fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà.

TITOLO III

SPAZI DI USO PUBBLICO

CAPO I

Spazi di uso pubblico e di interesse generale

ART. 14 Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i parcheggi e le aree di rispetto. Le strade interne alle zone d'intervento sono classificate secondo le previsioni del piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni, come seguono:

- **E Strade urbane di quartiere**
- **F Strade locali** con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.
- **F-bis Itinerari ciclopedonali** con funzione di distribuzione capillare dei pedoni

Le strade ricadenti nel territorio comunale, non comprese nel piano, sono classificate secondo l'articolo n°3 delle disposizioni ministeriali dell'articolo 01/04/1968.

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, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata. Detti studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale.

Si individueranno opportune misure per garantire la sicurezza dei pedoni, tramite una rete pedonale continua e interventi relativi alla moderazione della velocità.

La realizzazione di nuove infrastrutture stradali e l'adeguamento delle esistenti alle norme specifiche in materia di inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, emanate a livello nazionale o definite dai singoli piani di zonizzazione dei singoli comuni, devono prevedere soluzioni per la riduzione dell'impatto acustico sugli insediamenti latitanti. Tutte le opere e gli accorgimenti progettuali necessari per rispettare i valori di clima acustico prescritti sono poste a carico dei soggetti attuatori, che devono realizzare tali opere contestualmente alla realizzazione o all'adeguamento dell'infrastruttura. Nella realizzazione di barriere acustiche devono essere individuate soluzioni compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico, utilizzando le relative fasce di ambientazione dell'infrastruttura stradale, attraverso un qualificato progetto unitario.

ART. 15 Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi sosta e parcheggi nelle zone residenziali, e nelle zone destinate ad attrezzature, uffici, negozi e ad impianti di interesse generale e secondo la destinazione d'uso degli edifici, vanno previsti come opere di urbanizzazione primaria e di norma calcolati percentualmente alla cubatura.

Gli spazi per parcheggio devono essere ricavati nella stessa costruzione, in aree esterne ma facenti parte del lotto, oppure in maniera promiscua.

Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati anche in aree che non fanno parte del lotto, purché siano asservite all'edificio vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante atto di trascrizione a cura del proprietario.

TABELLA (A)

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA SEDE CARRARILE

CATEGORIA	DENOMINAZIONE	SEZIONE MINIMA (comprensiva di marciapiede e cunetta)	SISTEMAZIONE NODI	PARCHEGGIO	CORSIE	SOSTA
E	Strade urbane di quartiere	varia	eventualmente canalizzata o nessuna	Non regolamentato	2	libera
F	Strade locali	mt 6,00 mt 4,00	nessuna	No	2	-
F-bis	Itinerari ciclopeditoni	Da mt 1,50 a mt 2,50	-	-	-	-

CATTERISTICHE TECNICHE DELLA SEDE CARRABILE

CATEGORIA	DENOMINAZIONE	ATTRAVERSAMENTO PEDONALE	DISTANZE MINIME COSTRUZIONE/CIGLIO
E	Strade urbane di quartiere	regolamento	Mt 5,00
F	Strade locali	libero	Mt 3,00
F-bis	Itinerari ciclopeditoni	-	-

TABELLA (B)

SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NELL'AREA DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	SUPERFICIE DI PARCHEGGIO
Residenziale	mq 1 ogni 10 mc di V
Commercio di piccola distribuzione	Senza limitazioni di superfici
Magazzini deposito	mq 30 ogni 100 mq di SU
Ristoranti, bar, ecc.	mq 100 ogni 100 mq di SU
Teatri, cinematografi, luoghi di svago, impianti sportivi	mq 10 ogni posto di capacità dell'impianto
Impianti industriali ed artigianali	mq 40 ogni 100 mq di superficie del lotto
Uffici e studi professionali	mq 80 ogni 100 mq di superficie utile
Scuole dell'obbligo	mq 50 per aula
Scuole superiori	mq 40 per aula
Ambulatori, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune	mq 50 ogni 100 mq di SU

CAPO II Distanze

ART. 16 Distanze e distacchi nelle varie zone

In tutte le zone omogenee devono, rispettarsi le distanze minime tra i fabbricati e, confini di proprietà privata, tra fabbricati e fabbricati. Le distanze minime sono stabilite dagli articoli seguenti e riportate nella tabella dei tipi edilizi.

Per tutte le costruzioni ricadenti nel territorio comunale, le distanze dai cigli delle strade esistenti e di progetto, per le quali non sono previste zone di rispetto, sono fissate secondo le norme previste dagli articoli n° 4 e n° 5 del D. M. 01.04.1968. Valgono altresì le disposizioni indicate dal Nuovo Codice della Strada.

TITOLO IV ZONIZZAZIONE

CAPO I ZONE OMOGENEE

ART. 17 Disciplina d'uso del territorio comunale

Il territorio comunale è diviso in zone omogenee, come risulta dalle tavole del PUC, secondo la seguente classificazione:

Zone Residenziali:

-A1- Residenziale a tutela (Centro Storico Trentola)

-A2- Residenziale a tutela (Centro Storico Ducenta)

-B- Residenziale esistente

-B1- Residenziale di più recente edificazione

Zone per Attività Produttive:

-DPIP- P.I.P. esistente

-D- Produttiva esistente e di completamento

Zona agricola:

-E- Parco agricolo urbano

Zone per attrezzature pubbliche:

-F- Attrezzature pubbliche ad uso pubblico

CAPO II ZONE RESIDENZIALI

ART. 18 Zone prevalentemente residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono la destinazione ad alberghi, negozi, uffici, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque strettamente connesse alla residenza. Dette zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere conservati, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privata pari ad almeno cinque volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60db.

Nelle ricostruzioni, 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.

ART. 19 Zona A - Residenziale a tutela

La zona omogenea A comprende gli aggregati di più antica formazione nei quali sono riconoscibili valori di interesse storico e ambientale.

In tale zona vige il divieto assoluto di nuove costruzioni sulle aree libere; esse potranno essere utilizzate purché i nuovi interventi non emergano dal piano di campagna e a destinazione autorimessa e/o magazzini di deposito.

Gli interventi urbanistici dovranno conseguire finalità conservativa della struttura viaria ed edilizia attraverso operazioni di restauro, consolidamento statico e ristrutturazione degli edifici esistenti.

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

Gli interventi di abbattimento e ricostruzione potranno essere realizzati a parità di cubatura degli edifici oggetto di sostituzione, con un incremento percentuale del 20% a titolo di premialità, a condizione che siano utilizzati materiali e tecniche edilizie sostenibili e per la riduzione del dispendio energetico.

Nelle zone A possono effettuarsi interventi che riguardano:

- Manutenzione ordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera a);
- Manutenzione straordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera b);
- Restauro e risanamento conservativo (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera e);
- Demolizione con ricostruzione;
- Demolizione senza ricostruzione;
- Ristrutturazione edilizia a parità di cubatura esistente.

DESTINAZIONE D'USO:

- a) Residenza

- b) Attrezzature Pubbliche
- c) Alberghi, Pensioni, Ostelli, Pubblici Esercizi
- d) Uffici Pubblici e Privati, Studi Professionali
- e) Attrezzature commerciali, Attrezzature per lo spettacolo, lo Svago, con esclusione delle lavorazioni nocive ,inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.
- f) Garage d'uso pubblico

Si applicano i seguenti indici e parametri:

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	mc/mq	-
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	mc/mq	volume esistente
ALTEZZA	ml	altezza esistente
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		È consentita la costruzione in aderenza
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
in rapporto all'altezza	m/m	0,5/1
Assoluto	m	5
STRUMENTO DI ATTUAZIONE		Permesso di Costruire

ART. 20 Zone B - Residenziali esistenti

Sono le zone e s i s t e n t i a prevalenza residenziale che non presentano valore storico-ambientale da salvaguardare. Queste sono si sono sviluppate nel corso degli anni a ridosso delle zone A e lungo le arterie principali. Quelle sviluppatesi lungo le arterie principali, sono qualificate dalla presenza, ai piani bassi, di attività commerciali.

Vige il divieto assoluto di nuove costruzioni sulle aree libere; esse potranno essere utilizzate purché i nuovi interventi non emergano dal piano di campagna e a destinazione autorimessa e/o magazzini di deposito.

Nelle zone B possono effettuarsi interventi che riguardano:

- Manutenzione ordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera a);
- Manutenzione straordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera b);
- Ristrutturazione edilizia;
- Demolizione con ricostruzione nell'ambito dei volumi esistenti;
- Demolizione senza ricostruzione;
- Cambio di destinazione d'uso, ad attività diversa dalla residenza nell'ambito dei volumi preesistenti.

DESTINAZIONE D'USO:

- a) Residenza
- b) Servizi sociali di proprietà pubblica
- c) Associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose
- d) Istruzioni pubbliche statali e rappresentative
- e) Attrezzature a carattere religioso
- f) Ristoranti, bar, locali di divertimento
- g) Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
- h) Commercio al dettaglio
- i) Teatri e cinematografi
- j) Uffici pubblici e privati, studi professionali
- k) Alberghi e pensioni
- l) Garage di uso pubblico.

Si applicano i seguenti indici e parametri

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	mc/mq	-
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	mc/mq	volume esistente
ALTEZZA	ml	altezza esistente
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		
In rapporto all'altezza	m/m	1/1
Assoluto	ml	10
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		È consentito la costruzione in aderenza
In rapporto all'altezza	m/m	0,5/1
Assoluto	ml	5
STRUMENTO DI ATTUAZIONE		Permesso di Costruire

ART. 21 ZoneB1- Residenziali di più recente edificazione

Si differenziano dalle zone B per tipologia edilizia. Non richiedono opere di completamento.

In tale zona vige il divieto assoluto di nuove costruzioni sulle aree libere;

Nelle zone B1 possono effettuarsi interventi che riguardano:

- Manutenzione ordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera a);

- Manutenzione straordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera b);
- Demolizione con ricostruzione nell'ambito dei volumi esistenti;
- Demolizione senza ricostruzione;
- Cambio di destinazione d'uso, ad attività diversa dalla residenza nell'ambito dei volumi preesistenti.

DESTINAZIONE D'USO:

- a) Residenza
- b) Servizi sociali di proprietà pubblica
- c) Associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose
- d) Istruzioni pubbliche statali e rappresentative
- e) Attrezzature a carattere religioso
- f) Ristoranti, bar, locali di divertimento
- g) Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
- h) Commercio al dettaglio
- i) Teatri e cinematografi
- j) Uffici pubblici e privati, studi professionali
- k) Alberghi e pensioni
- l) Garage di uso pubblico.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	mc/mq	-
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	mc/mq	volume esistente
ALTEZZA	ml	altezza esistente
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		
In rapporto all'altezza	m/m	1/1
Assoluto	ml	10
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
In rapporto all'altezza	m/m	0,5/1
Assoluto	ml	5
STRUMENTO DI ATTUAZIONE		Permesso di Costruire

CAPO III
ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ART. 22 Zone DPIP – P.I.P Esistente

DESTINAZIONI D'USO:

- a) Attività produttive

Si applicano i seguenti indici e parametri:

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	mc/mq	-
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	mc/mq	-
ALTEZZA	ml	altezza esistente
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		
In rapporto all'altezza	m/m	-
Assoluto	ml	-
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
In rapporto all'altezza	m/m	-
Assoluto	ml	-
STRUMENTO DI ATTUAZIONE		Permesso di Costruire

ART. 23 Zone D - Produttive esistenti e di completamento

Sono le zone industriali o artigianali esistenti o in via di completamento.

DESTINAZIONI D'USO:

- a) Impianti industriali e artigianali e commerciali
- b) Servizi tecnici e amministrativi degli impianti
- c) Depositi e magazzini
- d) Per queste zone è prevista una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 150 mq della superficie utile, a uso del custode o del titolare dell'azienda.

Si applicano i seguenti indici:

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	mc/mq	-
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	mc/mq	-
SUPERFICIE COPERTA	mq	0,5 della SF
ALTEZZA	ml	15 ad esclusione dei volume tecnici e ad eccezione di esigenze particolari
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		
In rapporto all'altezza	m/m	-
Assoluto	ml	-
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
In rapporto all'altezza	m/m	0,5/1
Assoluto	ml	-
STRUMENTO DI ATTUAZIONE		Permesso di Costruire

CAPO IV ZONE AGRICOLE

ART. 24 Zona E - Parco Agricolo Urbano

La Zona Omogenea comprende l'intero ambito extraurbano, che non sia classificato diversamente. In essa è consentita la sola attività agricola e la coltivazione dei fondi. Sono analogamente consentite tutte le attività di trasformazione, connesse alla coltivazione ed all'allevamento (gli impianti di raccolta, trasformazione, immagazzinaggio, imballaggio nonché quelli dedicati all'allevamento di specie animali, anche ittiche) e quindi anche la attività edilizia che abbia tale finalità ovvero che obbedisca alle necessità abitative del conduttore.

La carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto individua il carattere prevalente delle colture.

In detta Zona Omogenea il PUC si attua a mezzo di intervento diretto previo rilascio di permesso di costruire.

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari e gli impianti di itticultura; per tali realizzazioni è consentito un Indice di Fabbricabilità aggiuntivo di 0,10 mc/mq.

Dal calcolo delle cubature v.p.p. degli impianti di itticultura viene escluso il volume delle vasche necessarie all'allevamento dei pesci.

Per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, non vanno superati i limiti di rapporto di copertura e di distanza dai confini riportati nella tabella alla fine del presente articolo.

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

Per le necessità abitative dell'**imprenditore agricolo a titolo professionale** 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 la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Il permesso di costruire residenze può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n°1537.

Indice di Fabbricabilità fondiaria per:

- Aree boschive, pascolive e incolte IF = 0,003 mc/mq
- Aree seminate ed a frutteto IF = 0,03 mc/mq
- Aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti IF = 0,05 mc/mq produzione ciclica intensiva
- Pertinenze agricole, raccolta e lavorazione IF=0,10mc/mq prodotti lattiero-caseari, impianti di itticoltura.

Rapporto di copertura per:

- Allevamenti zootecnici, anche bufalini RC = 0,05 mq/mq
- Edifici residenziali e per impianti di RC = 0,10 mq/mq

Distanza minima dai confini:

- Per edifici residenziali e per impianti di itticoltura D = 10 mt
- Allevamenti zootecnici, anche bufalini D = 20 mt
- Edifici in arretrato De = 10,00 mt
- Edifici in aderenza De = 0

Altezza max degli edifici:

- Residenziali e degli impianti di itticoltura Hmax = 7,00 m
- Numero dei piani NP = 2 (compreso PT)

Lotto minimo di intervento (con le precisazioni riportate):

- Sm = 10000 mq

L'unità minima di intervento (lotto minimo) dovrà avere estensione non inferiore a 10.000 mq. E' consentito che la consistenza complessiva di 10.000 mq si raggiunga mediante accorpamento di più suoli, anche non contigui, purché il lotto da edificare abbia estensione non inferiore a 5.000 mq.

In tale zona le distanze delle fasce di rispetto stradale, sono quelle riportate nell'art.26 - "Fasce di rispetto fuori dai centri abitati" del D.P.R. 16 settembre 1996, n.610.

Articolo 36 del PTCP - *Articolazione del territorio rurale e aperto*

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

- *all'attività produttiva agricola multifunzionale, forestale, zootecnico-pascolativa;*
- *al mantenimento della biodiversità ed allo svolgimento dei processi ecologici legata alla riproduzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo, ecosistemi);*
- *alla stabilizzazione del ciclo idrogeologico, alla tutela della qualità della risorsa idrica, alla difesa del suolo;*
- *ai valori paesaggistici e storico-culturali;*
- *alla funzione ricreativa.*

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

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

- *a più elevata naturalità;*
- *a preminente valore paesaggistico;*
- *a preminente valore agronomico-produttivo;*
- *di tutela ecologica e per la difesa del suolo;*
- *di tutela ecologica e paesaggistica della fascia costiera;*
- *complementare alla città.*

Articolo 37 del PTCP- *Edificabilità del territorio rurale e aperto*

1. *I Puc prevedono che l'edificabilità del territorio rurale e aperto sia strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'articolo 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", sia esercitata da imprenditori agricoli professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti.*

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. *I Puc subordinano la nuova edificabilità del territorio rurale e aperto, ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, alle disposizioni di un piano di sviluppo aziendale (Psa).*

4. *I Puc dettano una specifica disciplina per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale e aperto, prevedendo esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e sostituzione edilizia con fedele ricostruzione. Possono prevedere inoltre interventi di ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume.*

Articolo 38 del PTCP- Criteri e modalità dell'edificabilità nel territorio rurale e aperto

1. I Puc prevedono che la nuova edificazione di manufatti a uso abitativo, ove consentita, avvenga 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 inferiore 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.

2. Il Psa, di cui al precedente articolo, 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), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvo-ambientali e agroambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

3. L'approvazione del Psa, da parte del Comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruzione.

4. La realizzazione del Psa è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese e a cura del richiedente, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per 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.

5. I Puc prevedono che, in assenza di Psa, la realizzazione di annessi agricoli, se non diversamente disposto dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avvenga nel rispetto delle seguenti superfici massime, detratte le superfici esistenti:

- 20 mq/ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- 10 mq/ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- 5 mq/ha per gli ulteriori ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.

6. I Puc prevedono che la nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità, se consentita dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio

rurale e aperto, avvenga con estensione non superiore al 60 per cento della superficie agricola totale (Sat).

7. I Puc prevedono che la necessità di annessi agricoli in quantità maggiori di quelle indicate al comma 5 sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale (Psa) di cui ai commi precedenti.

8. I Puc prevedono che 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, siano consentiti con riferimento al numero massimo di 20 posti letto per esercizio, nel rispetto di ogni altra norma vigente in materia.

Articolo 41 del PTCP - Territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo

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

2. All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo il Ptcp persegue l'obiettivo di tutelare la condizione di apertura (openess) del paesaggio rurale; di conservare e rafforzare la capacità delle terre di sostenere i processi produttivi agricoli e zootecnici, mantenendo una elevata qualità delle matrici ambientali: acqua, aria, suoli; di rafforzare gli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, lembi di vegetazione seminaturale associati ai corsi d'acqua minori) mediante il ricorso alle misure contenute nel piano di sviluppo rurale; di mantenere e recuperare le opere e gli schemi di bonifica, che rappresentano nel loro complesso una capillare infrastrutturazione multifunzionale (idraulica, naturalistica, ambientale) a servizio del territorio, con riferimento alle canalizzazioni, agli impianti di sollevamento, alle opere di adduzione e distribuzione, ai borghi ed alle masserie, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali (filari arborei).

3. I Puc prevedono che la edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale sia ammissibile a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di ogni unità a uso abitativo con una superficie lorda di pavimento non inferiore a 160 metri quadrati, in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

Qualità di coltura	Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ha]
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

Articolo 44 del PTCP-Territorio rurale e aperto complementare alla città

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

2. Detta previsione è recepita dai Puc, nei limiti di cui all'art. 3, comma 4, al fine di:
- evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati;
- conservare gli elementi del paesaggio rurale storico (filari, strade e sentieri, canali, fontanili) e le permanenti attività produttive agricole.

3. Il territorio rurale e aperto complementare alla città è destinato dai Puc ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente, anche al fine di dotare tale territorio delle attrezzature essenziali di cui al comma successivo, senza incremento del carico insediativo.

4. Può altresì ospitare attrezzature di verde pubblico e spazi per attività ricreative e sportive senza nuova edificazione anche attraverso la realizzazione di un Parco Agricolo Urbano, come previsto dalla legge della regione Campania 17/2003.

Allegato B del PTCP - Linee guida per la costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt –

Allegato B1

Tabella sintetica dei criteri e obiettivi di costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt con riferimento ai principali ambiti paesaggistici del territorio provinciale con indicazione dei principali strumenti attuativi

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt fanno riferimento agli ambiti di paesaggio identificati nell'elaborato grafico di piano B4.3 ("I paesaggi rurali") del PTCP, secondo l'aggregazione riportata nella seguente tabella:

<i>Ambiti di paesaggio della pianura</i>	<i>Pianura pedemontana di Vairano</i>
	<i>Pianura pedemontana di Carinola, Teano e</i>
	<i>Pianura pedemontana di Caserta</i>
	<i>Pianura flegrea</i>
	<i>Media valle del Garigliano</i>
	<i>Pianura del Garigliano</i>
	<i>Media pianura del Volturno</i>
	<i>Piana di Monte Verna</i>
<i>Piana del Volturno e dei Regi Lagni</i>	

<i>Ambito di riferimento</i>	<i>Criteri e obiettivi di costruzione della rete ecologica provinciale e delle green belt</i>	<i>Strumenti attuativi</i>
Ambiti di paesaggio di pianura	<p>Mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole, che costituiscono la matrice prevalente del mosaico ecologico e del paesaggio</p> <p>Salvaguardia dei mosaici agricoli ed agroforestali e degli arboreti tradizionali</p> <p>Tutela degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati)</p> <p>Contenimento dei fenomeni di dispersione insediativa</p>	<p>Strumenti regolativi del PTCP e dei PUC</p> <p>Misure produttive, forestali e agroambientali del Programma di sviluppo rurale della Campania (PSR) 2007-2013</p> <p>Strumenti regolativi del PTCP e dei PUC</p>
	<p>Tutela della riconoscibilità dell'impianto storico dei borghi rurali</p> <p>Tutela delle aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione</p> <p>Salvaguardia e recupero in chiave multifunzionale delle opere e degli schemi di bonifica storici</p> <p>Salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati)</p> <p>Inserimento ambientale degli impianti di protezione delle colture (serre)</p> <p>Recupero ambientale delle aree degradate</p>	<p>Strumenti regolativi del PTCP, dei PUC e dei piani paesistici</p> <p>Misure agroambientali e di sviluppo rurale del PSR 2007-2013</p> <p>Misure agroambientali del Programma di sviluppo rurale della Campania (PSR) 2007-2013</p> <p>Strumenti regolativi del PTCP e dei PUC</p> <p>Misure ambientali del FESR Misure agroambientali e di sviluppo rurale del PSR 2007-2013</p>

Allegato B2

Linee guida per la costruzione della rete ecologica provinciale nella Provincia di Caserta

Nel presente allegato sono definiti congiuntamente, con riferimento agli ambiti di paesaggio di cui all'Art. 34bis delle NTA, gli obiettivi di qualità paesaggistica e le strategie per la costruzione della rete ecologica provinciale. Vengono altresì definiti ulteriori obiettivi di qualità paesaggistica e le strategie per la costruzione della rete ecologica provinciale relativamente ai seguenti sistemi del territorio rurale e aperto, di cui all'art. 36 delle NTA:

- di tutela ecologica e per la difesa del suolo
- complementare alla città (green belt).

Linee guida per la rete ecologica provinciale negli ambiti di paesaggio di pianura del territorio provinciale di Caserta

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

1. salvaguardia dell'integrità delle *aree rurali di pianura* considerate nel loro complesso, siano esse caratterizzate da maggiore integrità, apertura, continuità; ovvero da più elevato grado di frammentazione e interclusione ad opera del tessuto urbano e infrastrutturale, in considerazione del loro ruolo chiave come *spazi aperti multifunzionali* necessari per preservare i valori e le funzioni agronomico-produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e ricreative delle aree di pianura, soprattutto prevenendo ulteriori processi di frammentazione e di dispersione insediativa, regolando l'edificabilità rurale in accordo con le NTA del Piano, favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti produttivi e tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
2. salvaguardia dei corsi d'acqua, con riferimento agli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree ripariali, aree umide) ed alle aree di pertinenza fluviale, e per quelle caratterizzate da pericolosità idrogeologica *elevata o molto elevata*, tutelando gli elementi di naturalità in esse presenti (vegetazione ripariale, boschi idrofilo e planiziali) e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *stepping stones*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti; definendo misure di recupero delle aree fluviali degradate coerenti con le caratteristiche paesaggistiche e le potenzialità ecologiche dei siti, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
3. tutela delle aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione, con riferimento all'assetto insediativo, alla viabilità urbana e rurale, alla delimitazione delle unità colturali, ai filari di vite maritata;
4. salvaguardia e recupero funzionale delle opere e degli schemi di bonifica della Piana del Volturno, che rappresentano nel loro complesso una capillare infrastrutturazione multifunzionale (idraulica, naturalistica, ambientale) a servizio del territorio, con riferimento alle canalizzazioni, agli impianti di sollevamento, alle opere di adduzione e distribuzione, ai borghi ed alle masserie, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali (filari arborei);
5. salvaguardia dei mosaici agricoli ed agroforestali e degli arboreti e le consociazioni tradizionali (es. orti arborati e vitati ad elevata complessità strutturale, filari di vite maritata), anche con il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale, con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di *habitat complementari*, di *zone cuscinetto* rispetto alle aree a maggiore naturalità; di *zone di mitigazione del rischio idrogeologico*; di *zone di collegamento funzionale* tra le aree di pianura ed i rilievi collinari, montani. L'obiettivo è quello di preservare l'integrità fisica di queste aree; di evitarne la semplificazione colturale e lo scadimento dei tradizionali valori culturali, di biodiversità ed estetico-percettivi; di prevenire i processi di frammentazione e di dispersione insediativa, regolando l'edificabilità rurale in accordo con le NTA del Piano; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti produttivi e tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
6. salvaguardia e mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana e di quelle interstiziali ed intercluse, per il loro valore di *spazi aperti multifunzionali in ambito urbano* e localmente di *zone di mitigazione del rischio vulcanico e idrogeologico*, anche al fine di mantenere la continuità dei paesaggi rurali di pianura, e di costituire un'interfaccia riconoscibile e di elevata qualità ambientale e paesistica le tra aree urbane e il territorio rurale aperto, regolando l'edificabilità rurale in accordo con le NTA del Piano;
7. salvaguardia degli *elementi di diversità biologica* delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati), e la loro ulteriore diffusione mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale;
8. inserimento ambientale degli impianti di protezione delle colture (serre), con riferimento alle tipologie costruttive, indice di copertura, altezza al colmo, distacchi, distanza dalle abitazioni e dai corsi d'acqua, dispositivi di regimazione, raccolta e riutilizzo delle acque di sgrondo, recinzioni vive, al fine di assicurare l'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti, incentivando il ricorso alle misure del Piano di sviluppo rurale per il risparmio idrico ed

energetico, l'utilizzo di tecniche agronomiche a basso impatto, il corretto smaltimento e riciclo dei materiali di copertura e dei rifiuti dell'attività produttiva;

9. salvaguardia delle aree rurali aperte caratterizzate da *da pericolosità idrogeologica elevati o molto elevati*, in considerazione della funzione di mitigazione del rischio da esse esercitata, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;

10. corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica.

CAPO V AREE PUBBLICHE

ART. 26 Zone F - Aree per attrezzature pubbliche

Le aree pubbliche riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standard), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale, sono individuate nel Piano nella loro estensione globale ai fini del soddisfacimento delle esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi. La dotazione complessiva di tali attrezzature eccede ampiamente i minimi prescritti ed è individuata nella apposita tavola grafica di zonizzazione.

Sono suddivise in:

1. ISTRUZIONE
2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
3. VERDE
4. PARCHEGGI

ART. 27 Aree per istruzione (fino all'obbligo)

Per l'edilizia scolastica esistente sono consentiti interventi secondo le norme tecniche di cui al DPR 380/01.

È altresì consentita la sostituzione edilizia per ammodernamenti ed adeguamenti alla normativa tecnica in materia di prevenzione e di sicurezza.

Per la nuova edificazione in tali aree il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- Superficie minima di intervento: pari alle norme specifiche di edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura.
- Rapporto di copertura = 0.40 mq/mq
- Distanza dai confini = H con minimo assoluto di m 10.00
- Altezza massima = 10 m

ART. 28 Aree per attrezzature di interesse comune

Le aree per attrezzature sociali di interesse collettivo, di carattere pubblico riguardano attività socio-culturali, attrezzature partecipative, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ecc.

In tali aree il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- Superficie minima di intervento: pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura.
- Rapporto di copertura = 0.60 mq/mq
- Distanza dagli edifici = H con minimo assoluto di m 10.00
- Distanza dai confini = H/2 con minimo assoluto di m 5.00
- Altezza massima = 10 m

Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde o a parcheggio di pertinenza.

Costruzioni destinate ad attrezzature di interesse collettivo possono anche essere eseguite e gestite da privati (fermo restando la proprietà pubblica delle aree) mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato e di sistemare a giardino le aree di pertinenza alle costruzioni stesse.

ART. 29 Attrezzature religiose

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da rispettare lo standard minimo di 1 mq /ab.

Tali aree, rientranti tra quelle classificabili quali attrezzature di interesse comune saranno scelte in via definitiva contestualmente all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico generale.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto sia pubblico che privato, secondo i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura = 0.60 mq/mq
- Distanza dagli edifici = H con minimo assoluto di m 10.00
- Distanza dai confini = H/2 con minimo assoluto di m 5.00

ART. 30 Aree per verde pubblico attrezzato

Il verde ornamentale eventualmente esistente dovrà essere conservato.

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo è consentita la realizzazione dei relativi impianti.

ATTREZZATURE SPORTIVE

Sono ammesse le volumetrie necessarie all'esercizio delle dette attività e quelle eventuali connesse ed integrative, necessarie per potenziarne la capacità attrattiva nei confronti dell'utenza.

Tali attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessione.

In tali aree il piano si attua per intervento diretto, applicando le seguenti prescrizioni:

a) Indice di utilizzazione fondiaria

- per gli impianti coperti U_f 0.25 mq/mq

- per gli impianti scoperti $U_f = 0.50 \text{ mq/mq}$

b) Altezza max 10 m

c) Distanze dai confini = 10 m

NUCLEO MINIMO DI VERDE E PARCHI DI QUARTIERE

Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini o dei ragazzi o per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni di tipo precario ad uso di bar. Nelle zone definite come centro storico non è ammessa alcuna costruzione.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) Indice di utilizzazione fondiaria

- $U_f = 0,00 \text{ mq/mq}$;

b) parcheggi = $1/20 \text{ mq/mq Sf}$.

PARCO URBANO

Sono ammesse le volumetrie necessarie all'esercizio di dette attività e quelle eventualmente connesse o integrative necessarie per potenziarne la capacità attrattiva nei confronti dell'utenza.

Tali spazi possono anche essere eseguiti e gestiti da privati mediante concessione.

In tali aree il piano si attua per intervento diretto, applicando le seguenti prescrizioni:

a) Indice di utilizzazione fondiaria

- per gli impianti coperti $U_f 0.05 \text{ mq/mq}$
- per gli impianti scoperti $U_f = 0.50 \text{ mq/mq}$

ART. 31 Aree per parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona, secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di piano, dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordature e recinzioni perimetrali.

Nelle aree di parcheggio è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi con Interasse, tra le piante, multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture.

CAPO VI

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E SERVIZI ANNONARI

ART. 32 ZONE G – Attrezzature tecnico distributive

Sono destinate alle attrezzature annonarie, tecnologiche e distributive per grossisti (gas, elettricità, depositi, magazzini, servizi tecnologici vari, centrale del latte, mattatoi.)

Ad esclusione delle attività di tipo commerciali e produttive.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto.

In queste zone il PUC si attua per intervento diretto sia pubblico che privato;

Si applicano i seguenti indici e parametri:

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	mq/mq	0,50 della Su
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA	mc/mq	-
ALTEZZA	ml	12 ad esclusione dei volume tecnici
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		
In rapporto all'altezza	m/m	-
Assoluto	ml	-
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
In rapporto all'altezza	m/m	-
Assoluto	ml	10
STRUMENTO DI ATTUAZIONE		Permesso di Costruire

CAPO VII DISPOSIZIONI FINALI

ART. 33 Distanze di rispetto da linee ad alta tensione

Per le distanze di rispetto dagli elettrodotti si rimanda alle disposizioni delle seguenti norme, circolari e regolamenti:

Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

DM 29 maggio 2008, GU n. 156 del 5 luglio 2008, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti".

DM 21 marzo 1988, n. 449 "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne" e s.m.i.". DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI QSA/IUN

CEI 11-60 "Portata al limite termico delle linee elettriche esterne con tensione maggiore di 100 kV".

CEI 11-17 "Impianti di produzione, trasmissione, distribuzione pubblica di energia elettrica - Linee in cavo".

CEI 106-11 "Guida per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti secondo le disposizioni del DPCM 8 luglio 2003 (Art. 6). Parte I".

CEI 211-4 "Guida ai metodi di calcolo dei campi elettrici e magnetici generati dalle linee e da stazioni elettriche".

Rapporto CESI-ISMES A7034603 "Linee Guida per l'uso della piattaforma di calcolo-

EMFToolsv. 3.0".

Rapporto CESI-ISMES A8021317 "Valutazione teorica e sperimentale della fascia di rispetto per cabine primarie".

ART. 34 Distanze di rispetto dal cimitero

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'articolo n.338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934n.l265, e s.m.i..

È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, salvo le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), e) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 35 Distanze di salvaguardia dalla vite maritata al pioppo

In caso di presenza di viti maritate al pioppo con le canoniche caratteristiche di altezza non inferiori ai ml. 9, si prescrive una distanza di rispetto per l'edificazione di ml.15,00.

ART. 36 Salvaguardia dei ricettori idrici finali

La realizzazione di nuove opere e l'utilizzo di nuove aree alla compatibilità con il sistema fognario e con il sistema generale di collettamento superficiale ed in particolare, con la capacità di deflusso idrico dei ricettori finali a seguito delle portate che defluiscono a valle delle nuove aree impermeabili è subordinato alla preventiva realizzazione di opere di accumulo e modulazione delle portate di piena ai sensi dell'art. 14 delle Norme di attuazione del vigente Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche.

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLA NORMATIVA DI ATTUAZIONE DEL PUC

ZONA	DENOMINAZIONE	If (mc/mq)	Uf (mq/mq)	Rc (mq/mq)	H (m)	DC		DE		STRUMENTO ATTUATIVO
						Assoluta (m)	D/H	Assoluta (m)	D/H	
A	RESIDENZIALE A TUTELA	-	-	-	-	5	0,5/1	-	-	PdC
B	RESIDENZIALE ESISTENTE	-	-	-	-	5	0,5/1	10	1/1	PdC
B1	RESIDENZIALE DI PIÙ RECENTE EDIFICAZIONE	-	-	-	-	5	0,5/1	10	1/1	PdC
DPIP	ZONA PIP ESISTENTE	-	-	-	-	-	-	-	-	PdC
D	PRODUTTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	-	-	0,5	15	-	0,5/1	-	-	PdC
E	PARCO AGRICOLO URBANO	0,03 0,003 0,05	-	0,05 0,1	7	10 20	-	-	-	PdC
F1	ISTRUZIONE	-	-	0,4	10	10	-	-	-	PdC
F2	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	-	-	0,6	10	5	0,5/1	10	1/1	PdC
F3	ATTREZZATURE RELIGIOSE	-	-	0,6	-	5	0,5/1	10	1/1	PdC
F4	VERDE (AS)	-	0,25 0,5	-	10	10	-	-	-	PdC
	VERDE (PU)	-	0,05 0,5	-	-	-	-	-	-	PdC
	VERDE (NM/PQ)	-	-	-	-	-	-	-	-	PdC
G	ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE	-	0,5	-	12	10	-	-	-	PdC