

# COMUNE DI CASAGIOVE

## PROVINCIA DI CASERTA

VARIANTE GENERALE DEL P.R.G.  
VIGENTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 114  
DEL 18/12/1996 E SUCCESSIVI ATTI  
CONSILIARI N. 15/97 E N. 16/97

### NORMATIVA DI ATTUAZIONE

GRAFICIZZAZIONE FINALE A SEGUITO APPROVAZIONE  
MAGGIO 2013

N.B. IL PRESENTE ELABORATO NON SORTISCE ALCUN VALORE LEGALE SENZA LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DELL'ORGANO COMPETENTE. I SUOI CONTENUTI TENDONO A COORDINARE LE VARIE FASI PROCEDURALI IN QUANTO GLI ATTI PRECEDENTEMENTE GRAFICIZZATI NEL GIUGNO 2005, SULLA SCORTA DEL PARERE RESO DAL CTR IN DATA 11/02/2005, CHE PUR RIPORTANO I TIMBRI PROVINCIALI E REGIONALI, NON SONO STATI RICHIAMATI DALLA DELIBERA DI C.P. N° 51 DEL 16/12//2005 CHE INVECE FA SOLO RIFERIMENTO AGLI ELABORATI DI FATTO COSTITUENTI LA SECONDA PUBBLICAZIONE (2002). I CONTENUTI DEI GRAFICI GIUGNO 2005 FURONO VARIATI CON LA CITATA DELIBERA DI C.P. N° 51/2005, DELIBERA CHE SOLO PARZIALMENTE RECEPI IL PARERE DEL CTR. L'ODIERNA ELABORAZIONE TIENE INOLTRE CONTO DEI CONTENUTI DELLA NOTA COMUNALE N° 5554 DEL 15/04/2011, DEL CONTENUTO DEL VERBALE DATATO 05/06/2012 E DELLA NOTA PROT° 8788 DEL 21/05/2013.

il tecnico graficizzatore  
arch. Domenico Rossetti

allegato

B\*  
2013

COME DA PRESA D'ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N.22 DEL 23/07/2013

**N.B. NEL TESTO CHE SEGUE:**

- **IN BLU SONO EVIDENZIATE LE PARTI MODIFICATE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DA PARTE DEL C.C. DI ALCUNE OSSERVAZIONI PROPOSTE NELLA FASE DELLA PRIMA PUBBLICAZIONE;**
- **IN ROSSO SONO EVIDENZIATE LE PARTI MODIFICATE A SEGUITO DEL PARERE EMESSO DAL CTR, IN DATA 11/02/05, E RECEPITO DALLA DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE N° 51/2005.**
- **IN VERDE LE PARTI AGGIUNTE DIRETTAMENTE CON DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE N° 51/2005.**

## **CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 - Elementi costitutivi della variante generale al P.R.G. approvato con Decreto del P.A.P.C. n. 159 del 21.02.1989.**

La variante generale al Piano Regolatore Generale di Casagiove, approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n. 159 del 21.02.1989, consta dei seguenti elaborati:

Studio geologico ai sensi della [L.R. n. 9/83](#); Carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali;

Allegato A - relazione parte prima (indirizzi generali e caratteri conoscitivi);

Allegato A1 - relazione parte seconda (indirizzi e obiettivi);

Allegato Ai - relazione integrativa (alla relazione allegato A);

Allegato A2 - relazione parte terza (disegno di Piano);

Allegato B - normativa di attuazione;

Allegato B1 - tabella riassuntiva della normativa di attuazione;

Allegato C - tavola inquadramento generale;

Tav.le A2.1 - A2.2 - A2.3 - A2.4 - A2.5 - A2.6 - A2.7 - territorio comunale ed indicazione delle dotazioni di

attrezzature dei servizi pubblici, dei servizi commerciali e degli insediamenti produttivi;

Tav.le A3.1 - A3.2 - A3.3 - A3.4 - A3.5 - A3.6 - A3.7 - vincoli, servizi generali e standards urbanistici;

Tav.le A4.2 - A4.3 - A4.4 - A4.5 - A4.6 - A4.7 - viabilità;

Tav.le A5.1 - A5.2 - A5.3 - A5.4 - A5.5 - A5.6 - A5.7 - zonizzazione e viabilità;

Tav.le A6.1 - A6.2 - A6.3 - A6.4 - A6.5 - A6.6 - A6.7 - zone territoriali omogenee;

#### **Art. 2 - Validità della variante generale.**

La variante generale del P.R.G. di Casagiove, approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 159 del 21.02.1989, va rispettato nell'intero territorio comunale fino all'approvazione di nuovi strumenti urbanistici che ne modifichino le previsioni.

#### **Art. 3 - Leggi di riferimento**

Nell'attuazione della variante generale per tutto quanto non esplicitamente indicato negli elaborati di cui allo art. 1, si fa riferimento alle vigenti leggi in materia urbanistica e di igiene del suolo e dell'abitato:

leggi 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni; R.D. 1265 'del 27.07.1934 concernente

l'igiene del suolo e dell'abitato; legge n. 293 del 17.10.1957; legge 28.02.1985 n. 47; legge 18.04.1962, n. 167 modificata ed integrata con legge 21.07.1965 n. 904; legge 22.10.1971 n. 865; legge 27.06.1974 n. 247; legge 28.01.1977 n. 10; [D.M. 18.12.1975](#) concernente l'edilizia scolastica; leggi n. 219/1981 e successive modifiche e integrazioni; leggi regionali 20.03.1982 n.14 e successive modifiche e integrazioni; legge regionale n.17 del 20.03.1982 concernente norme transitorie per le attività edilizie nei Comuni della Regione Campania; legge regionale n.9 del 07.01.1983; legge regionale n.54 del 13.12.1985" coltivazioni di cave e torbiere".

In attuazione del DPR 327/00, del DPR 380/2001 e del D.Lvo 42/2004, tutti i richiami normativi ed i termini utilizzati nella presente N.T.A. riconducibili alle citate norme devono intendersi automaticamente adeguate.

#### **Art. 4 - Parametri urbanistici ed edilizi.**

Nell'attuazione della variante generale si fa riferimento ai parametri definiti al Cap. II delle presenti norme di attuazione; i quali sono stati sintetizzati anche in una tabella allegata. Eventuali discordanze grafiche sugli elaborati in scala diversa, vigono la prescrizione o la previsione riportata in scala minore.

## CAP. II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEFINIZIONI.

Per ogni opportuno riferimento si riportano qui di seguito le sigle relative a ciascuno parametro e l'art. relativo:

<b>It</b> (indice di fabbricabilità territoriale) mc/mq	<b>art. 5</b>
<b>If</b> (indice di fabbricabilità fondiaria) mc/mq	<b>art. 6</b>
<b>V</b> (volume) mc	<b>art. 7</b>
<b>Vt</b> (volumi tecnici) mc	<b>art. 8</b>
<b>Sua</b> (superficie utile abitabile) mq	<b>art. 9</b>
<b>Snr</b> (superficie non residenziale) mq	<b>art.10</b>
<b>Sc</b> (superficie complessiva) mq	<b>art.11</b>
<b>Scp</b> (superficie coperta) mq	<b>art.12</b>
<b>Umi</b> (superficie minimo intervento) mq	<b>art.13</b>
<b>Lm</b> (lotto minimo mq)	<b>art.14</b>
<b>Spp</b> (superficie per parcheggi pubblici) mq	<b>art.15</b>
<b>Spv</b> (superficie per parcheggi privati) mq	<b>art.16</b>
<b>Rc</b> (rapporto di copertura) mq/mq	<b>art.17</b>
<b>H</b> (altezza assoluta) ml	<b>art.18</b>
<b>H1</b> (altezza riferita allo spazio pubblico o privato antistante) ml/ml	<b>art.19</b>
<b>N</b> (numero dei piani fuori terra)	<b>art.20</b>
<b>De</b> (distacco fra pareti prospicienti di edifici antistanti o dello stesso edificio) ml	<b>art.21</b>
<b>Da</b> (distacco delle pareti dell'edificio dai confini liberi alieni) ml	<b>art.22</b>

**Das** (distacco dall'asse stradale) ml **art.23**

**Ds** (distacco dal ciglio di strade statali  
o di superstrade) ml **art.24**

**Dp** (distacco dal ciglio di strade  
provinciali) ml **art.24 bis**

**Dpp** (distacco dal ciglio di strade di lottizzazione  
o di piano particolareggiato)ml **art.24 ter**

**Dc** (distacco dal ciglio di strade  
comunali) ml **art.24 quater**

**Dap** (distacco dal ciglio dell'Antica  
Appia) ml **art.24 quinquies**

**Dna** (distacco dal ciglio della Nazionale  
Appia)ml **art.24 sexies**

**Df** (distacco dalla linea ferrata) ml  
**art.24 septies**

**Ip** (indice di piantumazione)alberi/ettari **art. 25**

**Art. 5 It - Indice di fabbricabilità territoriale.**

E' il rapporto (mc/mq), fra il volume, come definito in seguito, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento produttivo o abitativo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione del piano; nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

**Art. 6 If - Indice di fabbricabilità fondiaria.**

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune, e ogni altra area pubblica o di uso pubblico.

Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità, nell'area fondiaria si includono la superficie di arretramento stradale o ferroviaria ed ogni altra superficie che rimanga di proprietà privata.

**Art. 7 V - Volume costruibile.**

E' il volume complessivo che si può costruire sulla area edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa, rispettando tutti gli altri parametri di edificazione. Detto volume comprende:

- \* la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto;
- \* la parte interrata delle stesse, se destinate a residenze, uffici o attività produttive;
- \* i fabbricati accessori per la porzione fuori terra.

Sono esclusi i cosiddetti "volumi tecnici" di cui al successivo articolo.

Detto volume si calcola dal piano di spiccato allo estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto.

Per gli edifici su pilotis, porticati per almeno due terzi dell'area coperta, il volume si calcola a partire da un metro sotto il primo piano di calpestio.

**Art. 8 Vt - Volumi tecnici.**

(Circolare della Regione Lazio n. 6249; Sezione Urbanistica Regionale 16 novembre 1972). Modalità di valutazione dei volumi tecnici su conforme parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

La Circolare Ministeriale n. 1501 del 14.04.1969 al punto 3, comma b) precisa testualmente: "ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra - nonché la parte di volume interrato eventualmente destinato a residenze, ad uffici e ad attività produttive - con la sola esclusione dei volumi tecnici".

In merito si precisa che debbono intendersi volumi tecnici da non conteggiarsi ai fini del calcolo del volume ammissibile secondo le norme urbanistiche - i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnicofunzionali, entro il corpo dell'edificio stesso,

quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A maggior chiarimento e a titolo esemplificativo si precisa che possono essere considerati "volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, i volumi occorrenti per contenere: l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Non sono invece da considerare come "volumi tecnici", sempre a titolo esemplificativo: il vano scala e il vano ascensore per le loro parti situate al di sotto della linea di gronda, gli stenditoi coperti, i bucatoi, i locali di sgombero, i locali per la caldaia e per il deposito del combustibile relativi all'impianto di riscaldamento o condizionamento.

Si precisa, inoltre, che i "Volumi tecnici" non possono essere alloggiati in corpi di fabbrica separati dall'edificio a meno di conteggiare il relativo volume agli effetti dei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

E' il caso di sottolineare poi, che i "volumi tecnici" dovranno essere commisurati, in equa proporzione, alle caratteristiche e alla entità degli edifici cui gli stessi si riferiscono, e che la sistemazione di detti volumi non dovrà costituire pregiudizio alle soluzioni architettoniche d'insieme.

In merito ai criteri di valutazione del volume degli edifici, fermo restando il principio generale stabilito dalla circolare ministeriale, sopracitata - si precisa che potranno escludersi dal conteggio ai fini del rispetto delle norme urbanistiche:

- i sottotetti - intendendo per tali i volumi compresi entro le falde del tetto, aventi altezza utile interna non superiore a m. 2,20 e purché i locali in esso contenuti non siano destinati o comunque utilizzati per residenze, uffici e attività produttive;
- i porticati;
- i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline o gli altri aggetti o elementi a carattere ornamentale.

Si precisa, infine, che i volumi degli edifici debbono misurarsi rispetto alla superficie del terreno circostante dopo la sua sistemazione secondo il progetto approvato.

#### **Art. 9 Sua - Superficie utile abitabile**

Si intende per superficie utile abitabile quella del pavimento degli appartamenti, depurata delle parti relative ai muri, pilastri, tramezzi, vani porta e finestra, scale interne, terrazze, balconi.

#### **Art. 10 Snr - Superficie non residenziale**

Si intende per superficie non residenziale quella relativa a parti accessorie dell'edificio residenziale ed è sempre

misurata al netto dei muri, pilastri, tramezzi, vani porte e finestre.

Si intendono per accessori:

a) Cantine, soffitte, locali per impianti, lavatoi ed altri eventuali locali a servizio diretto della residenza.

b) autorimesse

c) androni d'ingresso e porticati

d) terrazze e balconi

si esprime in mq

#### **Art. 11 Sc - Superficie complessiva.**

Si riferisce sia ai fabbricati per civili abitazioni che per attività produttiva o commerciale, ovvero a fabbricati con entrambe le destinazioni.

Si intende, pertanto, per superficie complessiva la somma della superficie utile abitabile, di quella non residenziale e di quella utile destinata ad attività produttiva o commerciale; quest'ultima al netto delle parti di cui all'art.9.

Si esprime in mq.

#### **Art. 12 Scp - Superficie coperta.**

Si intende per area coperta la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo chiusi, i porticati, le tettoie e le verande. Sono esclusi dal

computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde, se hanno sporgenza non superiore a mt 1.20; le pensiline d'ingresso se non superano i 10.00 mq di superficie; le parti di edificio completamente sotterranee; le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purchè interamente coperte da uno strato di almeno 30 cm di terra coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere; le piscine e le vasche all'aperto; le aie e le serre di coltura in zona rurale; i piani caricatori in zona produttiva.

Si esprime in mq.

**Art. 13 Umi - Superficie minima di intervento.**

Definisce per ciascuna zona a destinazione omogenea, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico - di iniziativa pubblica, privata o mista da attuare in modo unitario tenendo conto di eventuali preesistenze mediante l'applicazione dell'indice fondiario o territoriale previsto.

Si esprime in mq.

**Art. 14 Lm - Lotto minimo.**

Si intende per lotto minimo la superficie minima edificabile.

Si esprime in mq.

**Art. 15 Spv - Superficie per parcheggi pubblici**

Si intende per superficie per parcheggi pubblici l'area esclusivamente destinata ad uso pubblico per parcheggio.

**Art. 16 Spv - Superficie per parcheggi privati.**

Si intende per superficie per parcheggi privati l'area esclusivamente destinata a parcheggio nell'ambito della proprietà privata.

**Art. 17 Rc - Rapporto di copertura.**

Definisce la porzione di lotto copribile da fabbricati. E' il rapporto numerico tra l'area coperta dal fabbricato e l'area edificabile del lotto.

**Art. 18 H - Altezza.**

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonica compiuta; costituiti dal vano-scala, vano-ascensore, etc, emergenti oltre la copertura piana, a falde o mista. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100% (45°). L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata

dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dall'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto); per gli edifici coperti a tetto e, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro dell'edificio in corrispondenza del piano stradale, o di sistemazione esterna, o il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

**Art. 19 H1 - Altezza riferita allo spazio pubblico o privato antistante.**

Rappresenta l'altezza delle pareti di un fabbricato, come definito all'art. 18 - subordinata alla dimensione dello spazio sia pubblico che privato antistante; depurato, quest'ultimo, dell'arretramento del fabbricato sul lato opposto.

**Art. 20 N - Numero dei piani fuori terra.**

Dove esiste questo parametro, si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico) ed il seminterrato, se abitabile.

**Art. 21 De - Distacco fra pareti prospicienti di edifici antistanti o dello stesso edificio.**

Ella distanza fra le proiezioni verticali dei fabbricati (pareti finestrate o non), misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline; sempre che questi non abbiano una profondità di sporgenza superiore a ml 1.20. Viene stabilito in rapporto all'altezza degli edifici che si fronteggiano o è fissata la misura minima assoluta. Le disposizioni relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio che siano prospicienti su spazi esterni.

**Art. 22 Da - Distacco delle pareti dell'edificio dai confini alieni.**

Ella distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline, e la linea di confine; sempre che tali aggetti non abbiano una profondità di sporgenza superiore a ml 1.20. E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici o è fissata la misura minima assoluta.

**Art. 23 Das - Distacco dall'asse stradale.**

E' la distanza, misurata in ortogonale, fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline, e l'asse della strada prospiciente.

**Art. 24 Ds -Distacco dalle strade statali e dall'Autostrada.**

E' 7.a distanza misurata in ortogonale, fra la proiezione del fabbricato, misurata come all'art. 23 e il limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predetti sedi, quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Tale distanza è anche definita dalla profondità della fascia di rispetto indicata nei disegni di Piano.

**Art. 24 bis Dp - Distacco dalle strade provincia-li.**

E' la distanza misurata in ortogonale, fra la proiezione del fabbricato, misurata come all'art. 23 e il limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predetti sedi, quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Tale distanza è anche definita dalla profondità della fascia di rispetto indicata nei disegni di Piano.

**Art. 24 ter Dap - Distacco dall'antica consolare Appia.**

E' la distanza misurata in ortogonale, fra la proiezione del fabbricato, misurata come all'art.23 e il limite della sede o piattaforma stradale dell'Antica consolare Appia, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predetti sedi, quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Tale distanza è anche definita dalla profondità della fascia di rispetto indicata nei disegni di Piano.

**Art.24 quater Dna -Distacco dalla Nazionale Appia.**

E' la distanza misurata in ortogonale, fra la proiezione del fabbricato, misurata come all'art. 23 e il limite della sede o piattaforma stradale della Nazionale Appia, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predetti sedi, quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Tale

distanza è anche definita dalla profondità della fascia di rispetto indicata nei disegni di Piano.

**Art. 24 quinquies De -Distacco dalle strade comunali.**

E' la distanza ;misurata in ortogonale, fra la proiezione del fabbricato, misurata come all'art. 23 e il limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predetti sedi, quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

**Art. 24 sexies Dpp, - Distacco dalle strade di piano particolareggiato o di comparto.**

E' la distanza misurata in ortogonale, fra la proiezione del fabbricato, misurata come all'art. 23 e il limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predetti sedi, quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

**Art. 24 septies- Df Distacco dal tracciato della linea ferroviaria.**

E' la distanza, misurata in ortogonale, dai punti di massima sporgenza del manufatto da realizzare, compreso gli sporti, al limite della zona di occupazione della rotaia più vicina.

Tale distanza, definita dalla profondità della fascia di rispetto indicata nei disegni di Piano, non potrà mai essere inferiore al limite di mt. 30.00 così come definito dall'art. 49 del D.P.R. n. 753 dell'11,07.1980.

**Art. 25 Ip - Indice di piantumazione.**

Si intende per indice di piantumazione il numero di piante di alto fusto da porre a dimora, per ogni ettaro, con eventuale specificazione delle essenze.

### **CAP. III - ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **Art. 26 - Piani esecutivi.**

Nelle zone per le quali non è consentito l'intervento diretto, l'edificazione è subordinata alla formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi indicati appresso per ciascuna zona omogenea. Tali piani dovranno essere formati nel rispetto delle vigenti leggi e dovranno interessare nell'ambito di ciascuna zona - superfici continue e di area non inferiore alla Umi prevista per la zona.

#### **Art. 27 - Superfici di cui al [D.I. 1444/68](#).**

Il soddisfacimento degli standards ai sensi del [D.I. 1444/68](#) è già conseguito pienamente con la previsione delle relative aree di Piano.

#### **Art. 28 - **Permesso di costruire.****

Nelle zone per le quali è consentito l'intervento diretto l'edificazione è subordinata al solo rilascio del **permesso di costruire.**

## **CAP. IV - DIVISIONE IN ZONE**

### **Art. 29 - Zona omogenea A - centro storico**

Parte del territorio urbano che riveste carattere di interesse storico ed ambientale. Nei riguardi delle strutture esistenti, fermo restante la conservazione della rete viaria originaria, sono ammessi interventi di restauro conservativo, di ristrutturazione e di sostituzione edilizia con un incremento di volume lordo v.p.p., pari ad un massimo di 50 mc, ovvero di 12 mq di superficie netta esclusivamente per adeguamento dei servizi igienici o per l'installazione di impianti indispensabili all'igiene e al confort dell'abitazione; previo puntuale definizione ed elaborazione di piani di recupero ai sensi delle leggi n. 457/978 e 219/981, di iniziativa sia pubblica che privata. Nelle more dell'approvazione dei piani di cui sopra, sono consentiti interventi di restauro conservativo e di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'edilizia esistente che non comportino aumento delle superfici utili e mutamenti della destinazione d'uso dell'immobile, nel rispetto della normativa tecnica per l'edilizia antisismica.

#### Normativa di attuazione

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiari non debbono superare quelle preesistenti,

comutate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Per le stesse operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Sempre per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, comutate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultano ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico. Sono da conservare le aree verdi private (giardini) a ridosso di cortili o di fabbricati e sono vietati gli interventi sulle alberature di medio ed alto fusto, salvo quelli di manutenzione.

Il Piano di Recupero elaborerà la normativa di attuazione per ciascuno dei fabbricati ricadenti nella zona di recupero.

Per gli ambiti di zona A già interessati da Piani di Recupero (PdR), redatti in attuazione del PRG ed approvati in via definitiva, si applicano le norme del piano esecutivo.

A seguito dell'approvazione da parte del C.P., con delibera N° 51/2005, della osservazione presentata dal sig. Panella Carlo, per l'area formata dalle particelle 1535 e 1544 sub 36 del foglio 7 resta attribuita la categoria d'intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso a parità di volume.

**Art. 30 - Zona omogenea B1 - Centro urbano**

Territorio di recente formazione, privo di particolari pregi architettonici ed ambientali, ad elevata densità edilizia.

a) Nei riguardi delle strutture esistenti, nel caso in cui il volume totale precedentemente realizzato corrisponda ad un indice di fabbricazione eguale o superiore a 1,65 mc/mq, sono ammessi interventi diretti di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, per una superficie complessiva (art. 11) pari a quella dell'edilizia oggetto degli interventi; nonchè di manutenzione straordinaria; previo adeguamento strutturale e volumetrico dei fabbricati alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica. Per i fabbricati in particolari condizioni di degrado igienico è consentito un incremento di volume lordo v.p.p pari ad un massimo di 50 mc, ovvero di 12 mq di superficie netta, esclusivamente per adeguamento dei servizi igienici o per

l'installazione di impianti indispensabili all'igiene e al confort dell'abitazione.

a') nel caso in cui il volume totale precedentemente realizzato corrisponda ad un indice inferiore a 1,65 mc/mq è consentita la realizzazione di nuova volumetria fino al raggiungimento dell'indice di 1,65 mc/mq.

b) Nelle aree libere da costruzioni la edificazione è consentita a condizione che la superficie del lotto non sia inferiore a cinquecento mq e nel rispetto della normativa di cui al successivo art. 31 (centro urbano di completamento).

c) Sono consentiti, oltre per la residenza, volumi per uffici, ambulatori, locali commerciali, etc.

#### Normativa di attuazione

Interventi di cui al capo a) e al capo a')

**Sc** massima solo per gli interventi di cui al capo a) mq

**pari all'esistente** più 12 mq ove necessario

**H** massima assoluta ml 11.00

**Rc** massimo solo per gli interventi di cui al capo a) mq/mq  
0.33

**H1** massima 1.00

**De** minima ml 100% di H e minimo ml 10.00

**Da** minima ml 50% di H e minimo ml 5.00

costruzione a confine **ammessa**

aderenza **ammessa**

<b>Ds</b> minimo	vedi fascia di rispetto
<b>Dp</b> minimo	vedi fascia di rispetto ed in assenza allineamento
<b>Dc</b> minimo	allineamento
<b>Dpp</b> minimo	-----
<b>Dap</b> minimo	ml 20.00
<b>Dna</b> minimo	ml 20.00
<b>Spv</b>	1 mq/10 mc
<b>Df</b> minimo	vedi art. 24 septies

Strumento di attuazione **concessione edilizia**

Interventi di cui al capo b) Vedi art. 31

Non è consentito di installare antenne e/o ripetitori per telefonia o altre installazioni fonti di inquinamento elettromagnetico.

### **Art. 31 - Zona omogenea B2 - Completamento urbano**

Ricade nel centro urbano e ne costituisce il completamento. Sono ammesse nuove costruzioni nei limiti di cui appresso e conformi alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica.

Sono consentiti, oltre per la residenza, volumi per uffici, ambulatori, locali commerciali, etc.

#### Normativa di attuazione

<b>If</b> massimo	mc/mq 1.50
<b>Rc</b> massimo	mq/mq 0.33
<b>Lm</b>	mq 500 (*)
<b>H</b> massima assoluta	ml 11.00

<b>H1</b> massima		1.00
<b>N</b> massimo		n.3
<b>De</b> minimo	ml 100% di H e minimo ml	10.00
<b>Da</b> minimo	ml 50% di H e minimo ml	5.00
costruzione a confine		<b>ammessa</b>
aderenza		<b>ammessa</b>
<b>Ds</b> minimo		-----
<b>Dp</b> minimo	vedi fascia di rispetto	
<b>Dc</b> minimo		allineamento
<b>Dpp</b> minimo		-----
<b>Dap</b> minimo		-----
<b>Dna</b> minimo		-----
<b>Df</b> minimo		-----
<b>Dna</b>		ml 20.00
<b>Spv</b>		1 mq/10 mc

**Strumento di attuazione** concessione diretta

(\*) comprensivi di eventuali mq necessari per la realizzazione di opere pubbliche, da non computare nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura.

Non è consentito di installare antenne e/o ripetitori per telefonia o altre installazioni fonti di inquinamento elettromagnetico.

**Art. 32 - Zona omogenea B3 - ex Piano di Zona 167**

Territorio destinato ad edilizia pubblica residenziale ai sensi della Legge ex 167; integralmente realizzata, eccetto qualche lotto.

Normativa di attuazione

<b>It</b> massimo	mc/mq	1.50
<b>If</b> massimo	mc/mq	2.50
<b>Rc</b> massimo	mq/mq	0.33
<b>Lm</b>	mq	500
<b>H</b> massima assoluta	ml	20.00
<b>De</b> minima	ml	100% di H e minimo ml 10.00
<b>Da</b> minima	ml	50% di H e minimo ml 5.00
Aderenza		<b>ammessa</b>
Costruzione a confine		<b>ammessa</b>
<b>Spv</b>		<b>1 mq/10 mc</b>

**Strumento di attuazione** concessione edilizia

Non è consentito di installare antenne e/o ripetitori per telefonia o altre installazioni fonti di inquinamento elettromagnetico.

**Art. 33 - Zona omogenea B4 - Recupero dell'asse viario (Nazionale Appia di accesso da ovest alla Reggia Vanvitelliana)**

Territorio di recente formazione, con edilizia priva di particolari pregi architettonici; parte integrante del centro urbano.

In tale zona sono consentiti solo interventi di edificazione derivanti dalla sostituzione edilizia proveniente dall'arretramento dei fabbricati prospicienti la Nazionale Appia, ricedenti, in tutto o in parte, nella fascia di rispetto di ml 20 dal ciglio interno del marciapiede, fatte salve le eccezioni appresso meglio formulate.

Per i suddetti interventi, è previsto un incremento di volume complessivo fino ad un massimo del 70% di quanto esistente nella suddetta fascia, rispetto a quanto sarebbe realizzabile secondo le norme di attuazione appresso riportate. L'arretramento dei fabbricati e conseguente edificazione nei lotti retrostanti è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree di sedime opportunamente sistemate a verde.

Per i fabbricati esistenti ricadenti nella fascia di rispetto di ml 20, nelle more sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le aree libere, nella fascia di rispetto di ml 20, valgono le prescrizioni di cui alla zona omogenea F5, art.4, comma a) e comunque entro il limite massimo del 10% del volume complessivo.

Per i fabbricati esistenti ricedenti nella zona B4 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione integrale (per l'adeguamento strutturale e volumetrico degli stessi alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica), di

ampliamento e di sostituzione edilizia, in conformità alle norme di attuazione di seguito riportate. Per i fabbricati che, secondo tali norme non abbiano potenzialità di ampliamento, è consentito un ulteriore aumento di volume fino a mc 50, ovvero di superficie utile fino a mq 12, solo per la realizzazione o il miglioramento di impianti tecnologici.

Per le aree libere, ricadenti nella zona B4, che non possono essere oggetto di arretramento perché prospicienti una fascia F5 libera, sono consentiti interventi diretti di edificazione conformi alle norme di attuazione di seguito riportate.

Per le aree libere, ricadenti nella zona B4, prospicienti una fascia F5 occupata da fabbricati appartenenti a proprietà diversa all'atto di adozione della presente variante, nel caso in cui, per mancato accordo tra i proprietari non si possono realizzare gli interventi di arretramento di cui al secondo capoverso, è possibile l'intervento diretto secondo la normativa di attuazione di seguito riportate.

If massimo	mc/mq 1,50
Rc massimo	mq/mq 0.40
<b>Lm</b>	<b>mq 500</b>
H massima assoluta	ml 11.00
H1 massima	1.00
N massimo	n. 3

<b>De</b> minimo	ml <b>100%</b> di H e minimo ml 10.00
<b>Da</b> minimo	ml <b>50%</b> di H e minimo ml <b>5.00</b>
Aderenza	<b>ammessa</b>
Costruzione a confine	<b>ammessa</b>
<b>Ds</b> minimo	-----
<b>Dp</b> minimo	vedi fascia di rispetto
<b>Dc</b> minimo	allineamento
<b>Dpp</b> minimo	-----
<b>Dap</b> minimo	-----
<b>Dna</b> minimo	ml 20.00
Strumento di attuazione	concessione edilizia
<b>Spv</b>	1mq/10mc

Non è consentito di installare antenne e/o ripetitori per telefonia o altre installazioni fonti di inquinamento elettromagnetico.

**Art. 34 - Zona omogenea C1 - Ampliamento Piano di Zona**  
**Legge ex 167**

Territorio destinato all'ampliamento del Piano di Zona ex Legge 167 (zona ampliamento B).

Normativa di attuazione

<b>It</b> massimo	mc/mq 1.43
<b>If</b> massimo	mc/mq 2.40
<b>Rc</b> massimo	mq/mq 0.33
<b>Lm</b>	mq 500
<b>H</b> massima assoluta	ml 20.00

**De** minimo ml **100%** di H e minimo ml **10.00**  
**Da** ml **50%** di H e minimo ml **5.00**  
costruzione a confine **ammessa**  
Aderenza **ammessa**  
**Spv** 1 mq/10 mc  
Strumento di attuazione **piano di zona**

**Adottato dal C. C. con deliberazione n.32 del 07.06.1991**

Non è consentito di installare antenne e/o ripetitori per telefonia o altre installazioni fonti di inquinamento elettromagnetico.

#### **Art. 35 - Zona omogenea C2 - Residenziale di espansione**

Territorio destinato ad espansione residenziale del centro urbano, a completamento di questo.

Sono ammessi oltre per la residenza, volumi per uffici, ambulatori, locali commerciali, etc.

Le nuove strutture edilizie dovranno rispettare la vigente normativa per l'edilizia antisismica ed il rilascio delle concessioni è subordinato all'approvazione dei comparti edificatori come appresso, assimilabili a lottizzazioni convenzionate **proposti ad iniziativa privata e/o pubblica; nelle more di approvazione dei suddetti piani di comparto possono essere autorizzati interventi edilizi qualora ricorrono le condizioni di cui al 4° comma dell'art. 31 della legge 1150/42 e s.i.m.**

Non è consentito di installare antenne e/o ripetitori per telefonia o altre installazioni fonti di inquinamento elettromagnetico.

Normativa di attuazione

<b>H</b> massima assoluta	ml	<b>11.00</b>
<b>H1</b> massima		<b>1.00</b>
<b>N</b> massimo		n. <b>3</b>
<b>De</b> minima	ml <b>100%</b> di H e minimo ml	<b>10.00</b>
<b>Da</b> minima	ml <b>50%</b> di H e minimo ml	<b>5.00</b>
<b>costruzione a confine</b>		<b>non ammessa</b>
<b>Aderenza</b>		<b>non ammessa</b>
<b>Distacco</b> minimo dalle strade		vedi nastri di
rispetto di Piano ed in assenza minimo ml	<b>7.50</b>	dal ciglio
stradale		
<b>Spv</b>		<b>1 mq/10 mc</b>

1) Comparto edificatorio viale della Liberta - via Castiello

* Superficie territoriale	mq	7.690
* Superficie fondiaria	mq	3.026
* Standards urbanistici	mq	4.094
* Strade	mq	570
* <b>Densità fondiaria</b>	mc/mq	<b>1.57</b>
* <b>Densità territoriale</b>	mc/mq	<b>0.62</b>

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria per mq 570

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione di spazio di aggregazione per il tempo libero per mq 4.094

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dello spazio di aggregazione.

NOTA: le superfici indicate in precedenza possono variare sia per effetto delle modifiche introdotte nella zonizzazione di Piano con l'accoglimento delle Osservazioni, sia per effetto di assestamenti scaturenti, in fase attuativa, da rilievi di dettaglio, in tali circostanze sono da considerare fissi ed invariabili solo i parametri relativi alla Densità territoriale (**Dt**) ed alla densità fondiaria (**Df**), nonché la dotazione unitaria di standards urbanistici per abitante da insediare. Il progetto attuativo, ferme restando le soluzioni al contorno dell'area, potrà prevedere un diverso sviluppo della viabilità interna nonché una diversa articolazione e/o localizzazione delle attrezzature.

## 2) Comparto edificatorio Località Ponteselice

\* Superficie territoriale mq 27.950

\* Superficie fondiaria mq 11.723

\* Standards urbanistici mq 10.708

* Strade	mq 5.519
* <b>Densità fondiaria</b>	mc/mq <b>1.48</b>
* <b>Densità territoriale</b>	mc/mq <b>0.62</b>

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria per	mq 5.519
---	----------

* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione degli standards di Piano, per	mq 10.708
--	-----------

di cui:

per aule scuola media	mq 1.927
-----------------------	----------

per attrezzature religiose	mq 2.842
----------------------------	----------

per verde pubblico	mq 1.715
--------------------	----------

per parcheggio	mq 2.496
----------------	----------

per verde attrezzato	mq 1.728
----------------------	----------

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, del verde pubblico e del parcheggio; nonché per la conservazione a verde delle aree per la realizzazione delle attrezzature religiose e della scuola, nelle more di realizzazione di queste.

NOTA: L'intero comparto deve essere ridefinito nella perimetrazione e nella quantità di superfici per viabilità e standards tenendo conto delle costruzioni già realizzate e limitando gli standards ai minimi di legge per abitanti da insediare. Le aree poste ad est (oltre la strada di

Piano avente direzione N/S) che residuano da riclassificazioni operate con le delibere di controdeduzioni del 1999 possono essere escluse dalla perimetrazione del comparto. Il Progetto attuativo, ferme restando le situazioni al contorno dell'area, potrà prevedere un diverso sviluppo della viabilità interna nonché una diversa articolazione e/o localizzazione delle attrezzature.

### 3) Comparto edificatorio via Pontillo

* Superficie territoriale	mq 9.800
* Superficie fondiaria	mq 4.466
* Standards urbanistici	mq 2.850
* Strade	mq 2.484
* <b>Densità fondiaria</b>	mc/mq <b>1.34</b>
* <b>Densità territoriale</b>	mq/mq <b>0.62</b>

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria per mq 2.484

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico e del parcheggio, per mq 2.850

di cui:

per parcheggio mq 1.416

per verde pubblico mq 1.434

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del primo tronco della strada di collegamento via Pontillo - via Caduti sul Lavoro per mq 1.512

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; del verde pubblico e del parcheggio di cui sopra nonché del tronco stradale in argomento.

NOTA: le superfici indicate in precedenza possono variare sia per effetto delle modifiche introdotte nella zonizzazione di Piano con l'accoglimento delle Osservazioni, sia per effetto di assestamenti scaturenti, in fase attuativa, da rilievi di dettaglio, in tali circostanze sono da considerare fissi ed invariabili solo i parametri relativi alla Densità territoriale **(Dt)** ed alla densità fondiaria **(Df)**, nonché la dotazione unitaria di standards urbanistici per abitante da insediare. Il progetto attuativo, ferme restando le soluzioni al contorno dell'area, potrà prevedere un diverso sviluppo della viabilità interna nonché una diversa articolazione e/o localizzazione delle attrezzature.

#### 4) Comparto edificatorio viale della Libertà

* Superficie territoriale	mq 49.600
* Superficie fondiaria	mq 20.596
* Standards urbanistici	mq 21.548

* Strade	mq 7.456
* <b>Densità fondiaria</b>	mc/mq <b>1.50</b>
* <b>Densità territoriale</b>	mc/mq <b>0.62</b>

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria per mq 7.456

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde parco e del verde pubblico prospiciente la via Garibaldi, per mq 21.548

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione alle opere di urbanizzazione primaria e dei previsti parco urbano e verde pubblico.

NOTA: le superfici indicate in precedenza possono variare sia per effetto delle modifiche introdotte nella zonizzazione di Piano con l'accoglimento delle Osservazioni, sia per effetto di assestamenti scaturenti, in fase attuativa, da rilievi di dettaglio, in tali circostanze sono da considerare fissi ed invariabili solo i parametri relativi alla Densità territoriale (**Dt**) ed alla densità fondiaria (**Df**), nonché la dotazione unitaria di standards urbanistici per abitante da insediare. Il progetto attuativo, ferme restando le soluzioni al contorno dell'area, potrà prevedere un diverso sviluppo della

viabilità interna nonché una diversa articolazione e/o localizzazione delle attrezzature.

5) Comparto edificatorio via Montecupo località Coccagna

* Superficie territoriale	mq 6.085
* Superficie fondiaria	mq 2.830
* Standards urbanistici	mq 3.255
* <b>Densità fondiaria</b>	mc/mq <b>1.33</b>
* <b>Densità territoriale</b>	mc/mq 0.62

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

- \* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del parcheggio in angolo via Montecupo per mq 3.285
- \* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di detto parcheggio.

NOTA: le superfici indicate in precedenza possono variare sia per effetto delle modifiche introdotte nella zonizzazione di Piano con l'accoglimento delle Osservazioni, sia per effetto di assestamenti scaturenti, in fase attuativa, da rilievi di dettaglio, in tali circostanze sono da considerare fissi ed invariabili solo i parametri relativi alla Densità territoriale (**Dt**) ed alla densità fondiaria (**Df**), nonché la dotazione unitaria di standards urbanistici per abitante da insediare. Il

progetto attuativo, ferme restando le soluzioni al contorno dell'area, potrà prevedere un diverso sviluppo della viabilità interna nonché una diversa articolazione e/o localizzazione delle attrezzature.

**Art. 36 - Zona omogenea D1 - Impianti produttivi.**

Territorio destinato ad impianti produttivi o ad essi assimilabili, quali esercizi di vendita all'ingrosso, attrezzature mercantili, depositi, magazzini, capannoni, etc.; con esclusione di tutte le attività che dovessero per qualsiasi ragione inquinare l'ambiente.

Normativa di attuazione

**L'indice di copertura** deve essere contenuto entro il rapporto di 1:5 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo.

La superficie da destinare a **spazi pubblici** o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie del territorio di cui sopra.

La superficie destinata ai predetti spazi pubblici è parte integrante del territorio già definito dal P.R.G. - zona omogenea D4 -.

Ed inoltre:

<b>H1</b> massima	<b>1.00</b>
<b>De</b> minimo	ml <b>100%</b> di H e minimo ml <b>10.00</b>
<b>Da</b> minimo	ml <b>50%</b> di H e minimo ml <b>5.00</b>

<b>costruzione a confine</b>	ammessa
<b>aderenza</b>	ammessa
<b>Ds</b> minimo	vedi fascia di rispetto
<b>Dp</b> minimo	vedi fascia di rispetto ed in assenza allineamento
<b>DC</b> minimo	allineamento
<b>Dpp</b> minimo	vedi piano particolareggiato
<b>Dap</b> minimo	ml 20.00
Dna minimo	ml 20.00
Df minimo	vedi art. 24 septies
<b>Ip</b>	200 alb/ha
<b>Spv</b>	<b>1mq/10mc</b>

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla elaborazione ed approvazione del Piano Particolareggiato di esecuzione (P.I.P.), esteso alla intera zona, ai sensi del capo V della legge regionale 20 marzo 1982 n. 14. Tale P.P. deve comprendere al suo interno anche il planovolumetrico di dettaglio della zona omogenea D4, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Sono oggetto di concessione diretta senza l'obbligo del P.I.P., gli interventi nelle aree con destinazione D1 numerate da (1) a (5), fermo restante l'applicazione della

normativa di cui sopra e il rispetto dell'indice di copertura pari a 0.20 mq/mq.

Sono soggette a concessione diretta anche le aree riclassificate come zone "D1" a seguito di accoglimento di Osservazioni. Nei casi di interventi con concessione diretta dovranno, in ogni caso essere riservati ad attrezzature di uso pubblico aree non inferiori al 10% della superficie totale.

#### **Art. 37 - Zona omogenea D2 - Centro polifunzionale**

Territorio destinato a centro direzionale di servizio.

La particolare ubicazione dell'area, costituisce componente fondamentale per lo sviluppo nel suo ambito di una superficie per un terminal per parcheggio pubblico opportunamente attrezzato.

Nello stesso territorio oltre a strutture ricettive e di ristoro, commerciali, ad uffici pubblici di interesse sovracomunale e privati è d'obbligo la previsione di una struttura sportiva per il gioco del calcio e per l'atletica leggera.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio comunale del **planovolumetrico** esecutivo - **comparto edificatorio** -, esteso alla intera zona, per la definizione dell'organizzazione planovolumetrica, della viabilità e delle tipologie edilizie; nonché della relativa convenzione.

Normativa di attuazione

<b>Densità territoriale</b>	<b>1.50</b> mc/mq
<b>Spazi pubblici:</b>	a mq <b>100</b> di
superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi. Tale quantità concorrerà alla realizzazione dei disegni previsti dell'impianto sportivo e del terminal per parcheggio pubblico.	
<b>H</b> assoluta massima	<b>non vincolata</b>
<b>H1</b> massima	1.00
<b>De</b> minimo	ml 100% di H e minimo ml <b>10.00</b>
<b>Da</b> minimo	ml 50% di H e minimo ml <b>5.00</b>
<b>Distacco</b> minimo dalle strade qualunque la loro classifica	min <b>10.00 ml</b>
<b>Ip</b> minimo	alb/ha <b>150</b>
<b>Rc</b>	<b>0.40</b> mq/mq
<b>Spv</b>	<b>1mq/10mc</b>

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria.

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico e delle attività collettive, nonché del parcheggio, di cui agli spazi pubblici della normativa di attuazione di cui sopra.

Tali aree devono, concorrere, comunque alla realizzazione di un impianto sportivo regolamentare per il gioco del calcio e per l'atletica leggera; nonché di un terminal della capacità di minimo 500 posti auto, anche a diversi livelli.

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e delle opere di cui ai predetti spazi pubblici, ivi compresi l'impianto sportivo ed il terminal per parcheggio auto.

Per le aree riclassificate come zone "D2" a seguito di accoglimento di Osservazioni gli interventi dovranno, in ogni caso, prevedere aree per attrezzature di uso pubblico non inferiori a quanto stabilito dall'art.5 c.1 punto b) del D.M. 1444/68, con la eventuale integrazione ai sensi della L.R. 1/2000.

**Art. 38 - Zona omogenea D3 - Centro commerciale e di servizi.**

Zona destinata a centro commerciale e di servizi. Sono consentiti, altresì, uffici di gestione, strutture ricettive e di ristoro nonché di svago (cinema, discoteche, etc.).

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio comunale del **planovolumetrico** esecutivo - **comparto edificatorio** -, esteso alla intera zona, per la definizione dell'organizzazione planovolumetrica, della viabilità e delle tipologie edilizie; nonché della relativa convenzione. Il solo territorio, come sopra destinato, che si estende a sud-ovest del casello autostradale Caserta nord, tra la via Casagiove-Casapulla, l'Autostrada del Sole, la Nazionale Appia e la strada di accesso al Casello autostradale, intersecato dalla via Santonastaso; già parzialmente edificato; in analogia alla zona omogenea B4, deve essere oggetto di piano particolareggiato.

1) **Comparto polo commerciale di via Passionisti**, comprende:

* Destinazione omogenea D3	mq	14.945
* Parcheggi	mq	2.865
* Verde pubblico	mq	4.550
* Interesse comune	mq	5.700
* Verde privato di rispetto	mq	3.000
* Strade	<u>mq</u>	<u>5.580</u>

Totale superficie territoriale mq 36.640

Normativa di attuazione

**Densità territoriale** 1.00 mc/mq

**Densità fondiaria** 2.45 mc/mq

**Spazi pubblici:** a mq **100** di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

**H** assoluta massima ml **11.00**

**H1** massima 1.00

**De** minimo ml **100%** di H e minimo ml **10.00**

**Da** minimo ml **50%** di H e minimo ml **5.00**

Distacco minimo dalle strade, il rispetto dai nastri stradali di Piano ed in assenza min **10.00 ml**

**Ip** minimo alb/ha 150

**Rc** **0.40 mq/mq**

**Spv** **1mq/10mc**

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria.

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico, delle attrezzature collettive e del parcheggio, di cui agli spazi pubblici della relativa

normativa di attuazione; nonchè delle aree di collegamento e di accesso previste nel comparto.

Tali aree vanno ubicate secondo le destinazioni di Piano e possono essere contenute, ovvero eccedere gli standards minimi di 80 mq per 100 mq di superficie lorda di pavimento di cui alla stessa normativa.

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di cui agli spazi pubblici predetti, ivi compresa la viabilità di accesso e di collegamento predetta.

NOTA: le superfici sopra menzionate possono variare in più o in meno in seguito ai rilevamenti in sede di realizzazione dei progetti, mentre sono fisse ed invariabili le densità edilizie a base del comparto.

## 2) **Comparto polo commerciale di viale della Libertà**

comprende:

* Destinazione omogenea D3	mq 17.075
* Parcheggi	mq 2.520
* Verde pubblico a parco	mq 5.200
* Strade	<u>mq 3.660</u>
Totale superficie territoriale	mq 28.455

Normativa di attuazione

**Densità territoriale** **1.47 mc/mq**

**Densità fondiaria** **2.45 mc/mq**

**Spazi pubblici:** a mq **100** di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare a verde pubblico e a parcheggi.

**H** assoluta massima ml **11.00**

**H1** massima 1.00

**De** minimo ml 100% di H e minimo ml **10.00**

**Da** minimo ml 50% di H e minimo ml 5.00

Distacco minimo dalle strade, il rispetto dai nastri stradali di Piano ed in assenza min **10.00 ml**

**Ip** minimo alb/ha 150

**Rc** **0.40** mq/mq

**Spv** **1mq/10mc**

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria.

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico a parco e del parcheggio, di cui agli spazi pubblici della relativa normativa di attuazione; nonché delle aree per la realizzazione della viabilità di accesso prevista nel comparto.

Tali aree vanno ubicate secondo le destinazioni di Piano e possono essere contenute, ovvero eccedere gli standards minimi di 80 mq per 100 mq di superficie lorda di pavimento di cui alla stessa normativa.

Il parco urbano deve essere, comunque, assicurato senza soluzioni di continuità lungo tutto il viale della Libertà.

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di cui agli spazi pubblici predetti; ivi compresa la realizzazione della viabilità predetta.

NOTA: le superfici sopra menzionate possono variare in più o in meno in seguito ai rilevamenti in sede di realizzazione dei progetti; mentre sono fisse ed invariabili le densità edilizie a base del comparto.

**3) Comparto polo commerciale Caserta nord lato est,**  
comprende:

* Destinazione omogenea D3	mq 12.836
* Verde pubblico	mq 4.299
* Verde di rispetto stradale	mq 3.630
* Strada secondo tronco di collegamento via Pontillo - via Caduti sul Lavoro	<u>mq 4.370</u>
Totale superficie territoriale	mq 25.135
<u>Normativa di attuazione</u>	
<b>Densità territoriale</b>	<b>1.25 mc/mq</b>

**Densità fondiaria** 2.45 mc/mq

**Spazi pubblici:** a mq 100 di

superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

**H** assoluta massima ml 11.00

**H1** massima 1.00

De minimo ml 100% di

H e minimo ml 10.00

**Da** minimo ml 50% di H

e minimo ml 5.00

Distacco minimo dalle strade, il rispetto dai nastri stradali di Piano ed in assenza min 10.00 ml

**Dna** 20.00 ml

**Ip** minimo alb/ha 150

**Rc** 0.40 mq/mq

**Spv** 1mq/10mc

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria.

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico, delle attrezzature collettive e del parcheggio, di cui agli spazi pubblici della relativa normativa di attuazione; nonchè del secondo tronco stradale predetto.

Tali aree vanno ubicate secondo le destinazioni di Piano e possono essere contenute, ovvero eccedere gli standards minimi di 80 mq per 100 mq di superficie lorda di pavimento di cui alla stessa normativa.

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere relative agli spazi pubblici predetti, ivi compreso il tronco stradale

NOTA: le superfici sopra menzionate possono variare in più o in meno in seguito ai rilevamenti in sede di realizzazione dei progetti; mentre sono fisse ed invariabili le densità edilizie a base del comparto.

**4) Comparto polo commerciale Caserta nord lato sud,**  
comprende:

* Destinazione omogenea D3	mq 26.295
* Verde di rispetto stradale	mq 5.260
* Rampa di uscita sulla Naz. Appia	mq 5.065
* Parcheggio	<u>mq 3.120</u>
Totale superficie territoriale	mq 39.740

Normativa di attuazione

<b>Densità territoriale</b>	<b>1.48 mc/mq</b>
<b>Densità fondiaria</b>	<b>2.24 mc/mq</b>
<b>Spazi pubblici:</b>	a mq <b>100</b> di
superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve	
corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio,	
escluse le sedi viarie, da destinare ad attività	
collettive, a verde pubblico e a parcheggi.	
<b>H</b> assoluta massima	ml <b>11.00</b>
<b>H1</b> massima	1.00
<b>De</b>	ml <b>100%</b> di H e minimo ml <b>10.00</b>
<b>Da</b>	<b>ml 50%</b> di H e minimo ml <b>5.00</b>
Distacco minimo dalle strade, il rispetto dai nastri	
stradali di Piano ed in assenza	
	min <b>10.00 ml</b>
<b>Dna</b>	<b>20.00 ml</b>
<b>Ip</b> minimo	alb/ha 150
<b>Rc</b>	<b>0.40 mq/mq</b>
<b>Spv</b>	<b>1mq/10mc</b>

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria.

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico, delle attrezzature collettive e del parcheggio, di cui agli spazi pubblici della relativa normativa di attuazione; nonché della rampa di uscita predetta.

Tali aree vanno ubicate secondo le destinazioni di Piano e possono essere contenute, ovvero eccedere gli standards minimi di 80 mq per 100 mq di superficie lorda di pavimento di cui alla stessa normativa.

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere relative agli spazi pubblici predetti, ivi compreso il tronco stradale.

NOTA: le superfici sopra menzionate possono variare in più o in meno in seguito ai rilevamenti in sede di realizzazione dei progetti; mentre sono fisse ed invariabili le densità edilizie a base del comparto.

#### **5) Polo commerciale Caserta nord lato ovest.**

E' esteso tra l'Autostrada del Sole, la Nazionale Appia, la strada di accesso al Casello Autostradale e la via Casagiove-Casapulla.

#### Normativa di attuazione

<b>Densità territoriale</b>	<b>1.00 mc/mq</b>
<b>Densità fondiaria</b>	<b>2.45 mc/mq</b>

**Spazi pubblici:** a mq **100**

di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

**H** assoluta massima ml **11.00**

**H1** massima **1.00**

**De** minimo ml **100%**

Distacco minimo dalle strade, il rispetto dai nastri stradali di Piano ed in assenza min **10.00** ml

**Dna** **20.00** ml

**Ip** minimo alb/ha **150**

**Rc** **0.40** mq/mq

**Spv** **1mq/10mc**

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

**Strumento di attuazione:** piano particolareggiato sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione integrale e di sostituzione edilizia, a parità di superficie complessiva (Sc). Per i soli fabbricati prospiciente la Nazionale Appia, ricadenti, in tutto o in parte, nella fascia di rispetto di ml. 20.00 dal ciglio interno del marciapiede, la sostituzione edilizia, con l'arretramento come sopra, è ammessa con un incremento di superficie complessiva (Sc) fino ad un massimo del 40%

di quella esistente, riferita al solo ingombro ricadente in detta fascia.

Nelle more, per detti fabbricati, è consentita la sola manutenzione straordinaria.

Per le aree riclassificate come zone "D3" a seguito di accoglimento di Osservazioni gli interventi dovranno, in ogni caso, prevedere aree per attrezzature di uso pubblico non inferiori a quanto stabilito dall'art.5 c.1 punto b) del D.M. 1444/68, con la eventuale integrazione ai sensi della L.R. 1/2000.

**Art. 39 - Zona omogenea D4 - Aree per attrezzature di servizio annesse alle aree produttive.**

Territorio destinato alla realizzazione del centro direzionale di servizio connesso al comprensorio per impianti produttivi.

Saranno ubicati: un ente fiera fisso per settori di attività produttiva; edifici per assistenza importexport per l'artigianato ed il commercio; servizi contabili in senso lato accentrati, con riferimenti aggiornati con gli apparati produttivi nazionali ed esteri; centri di ricerca scientifica e applicata, nonchè di mercato a servizio sia dell'apparato produttivo delle aree locali che dell'hinterland casertano; strutture sociali (ricettive, di

svago, di studi e convegni, di ristoro, etc.) centro bancario ed altre strutture similari.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio comunale del **planovolumetrico** esecutivo - **comparto edificatorio** -, esteso alla intera zona, per la definizione dell'organizzazione planovolumetrica, della viabilità e delle tipologie edilizie; nonché della relativa convenzione.

#### Normativa di attuazione

**Densità territoriale** 1.50 mc/mq

**Spazi pubblici:** a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi. Tali spazi concorrono alla determinazione degli spazi pubblici previsti nella zona omogenea D1

**H** assoluta massima **non vincolata**

**H1** massima 1.00

**De** ml 100% di **H** e minimo ml 10.00

**Da** ml 50% di **H** e minimo ml 5.00

**Distacco** minimo dalle strade qualunque la loro classifica vedi rispetto dai nastri stradali e ferroviari di Piano e min 10.00 ml

**Ip** minimo

alb/ha 150

**Rc**

**0.40 mq/mq**

**Spv**

**1mq/10mc**

Si dovrà inoltre tener conto, ove ricorresse il caso, dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R.1/2000.

Sono oneri da assumere dai privati richiedenti per convenzione:

\* la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria.

\* la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico, delle attrezzature collettive e del parcheggio, di cui agli spazi pubblici della relativa normativa di attuazione.

\* l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli spazi pubblici di cui sopra.

#### **Art. 40 - Zona omogenea Fl - Istruzione d'obbligo.**

Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche per l'istruzione d'obbligo secondo le indicazioni della zonizzazione di Piano.

##### Normativa di attuazione

Vedi Decreto Ministeriale 18.dicembre 1975 riguardante le norme tecniche aggiornate relative alla edilizia scolastica.

**Art. 41 - Zona omogenea F2 - Attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).**

Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche di interesse comune, secondo le indicazioni di Piano, quali opere religiose, cimiteriali, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie (mercatini coperti e scoperti); per pubblici servizi come uffici postali, telefoni, sicurezza civile, ambulatorio veterinario, cabina di trasformazione enel, etc.

Tale territorio comprende, altresì, il recupero della ex Caserma De Martino e dell'ex mattatoio comunale, con nuove destinazioni compatibili.

Gli interventi di norma sono attuati ad iniziativa pubblica; è consentita, tuttavia, anche la realizzazione e gestione ad iniziativa privata a condizione che il progetto sia approvato dal Consiglio Comunale e venga stipulata una specifica convenzione in cui siano disciplinati i rapporti tra l'Ente ed il soggetto attuatore al fine di garantire la salvaguardia dell'interesse pubblico.

Normativa di attuazione

If massimo mc/mq 3.00

Rc massimo mq/mq 0.40

**De ml 100%** di H e minimo ml **10.00**

<b>Da</b>	<b>ml 50%</b> di H
<b>costruzione a confine o in aderenza</b>	ammessa
<b>Spp</b>	<b>1 mq/10 mc</b>
<b>Ip</b> minimo	alb/ha <b>100</b>

Strumento di attuazione nel rispetto dei regolamenti tecnici specifici ed approvazione del progetto da parte del C.C.

**Art. 42 - Zona omogenea F3 -Verde privato, pubblico, attrezzato e a parco.**

Territorio inedificabile destinato a verde privato e alla realizzazione di spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport. In particolare:

A) Verde privato

Territorio inedificabile, con divieto di edificare costruzioni anche a carattere provvisorio. Unica attività consentita è la manutenzione, la conservazione ed il miglioramento dell'impianto a verde.

B) Verde pubblico

Territorio inedificabile, destinato alla realizzazione di giardini pubblici, con i relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei bambini, degli adulti e degli anziani.

**Manufatti consentiti** si riferiscono a modesti volumi, gradevoli alla vista, non necessariamente in muratura, per chiosco bar o per la vendita di quotidiani

<b>V</b> massimo	<b>50 mc</b>
------------------	--------------

**H** massimo 2.70 ml  
**Ip** minimo alb/ha 200

C) Verde pubblico attrezzato

Territorio inedificabile destinato alla realizzazione di attrezzature pubbliche sportive di base.

Manufatti consentiti si riferiscono unicamente a spogliatoi, servizi igienici e ufficio gestione.

**V** massimo 200 mc

**H** massimo 3.50 ml

D) Verde parco

Territorio inedificabile destinato alla realizzazione di un parco urbano.

Unica attività consentita è la manutenzione, la conservazione e la incentivazione delle essenze arboree.

**Ip** massimo alb/ha 300

Manufatti consentiti si riferiscono a modesti volumi, gradevoli alla vista, non necessariamente in muratura, per chiosco bar o per la vendita di quotidiani.

**V** massimo 50 mc

**H** massimo 2.70 ml

Gli interventi di norma sono attuati ad iniziativa pubblica; è consentita, tuttavia, anche la realizzazione e gestione ad iniziativa privata a condizione che il progetto sia approvato dal Consiglio Comunale e venga stipulata una

specifica convenzione in cui siano disciplinati i rapporti tra l'Ente ed il soggetto attuatore al fine di garantire la salvaguardia dell'interesse pubblico.

#### **Art. 43 - Zona omogenea F4 - Parcheggi**

Territorio inedificabile destinato alla realizzazione di superfici pavimentate per parcheggi pubblici.

Gli interventi di norma sono attuati ad iniziativa pubblica; è consentita, tuttavia, anche la realizzazione e gestione ad iniziativa privata a condizione che il progetto sia approvato dal Consiglio Comunale e venga stipulata una specifica convenzione in cui siano disciplinati i rapporti tra l'Ente ed il soggetto attuatore al fine di garantire la salvaguardia dell'interesse pubblico.

#### **Art. 44 - Zona omogenea F5 - Di rispetto dai nastri stradali e ferroviari.**

Fasce latitanti ad una strada o ad una rete ferrata, inedificabili.

Il P.R.G. ha definito la loro profondità, in funzione della classifica delle strade medesime; per la salvaguardia della viabilità su gomma e su ferro; per l'ampliamento delle corsie stradali e della rete ferroviaria; e l'insediamento di ulteriori allacciamenti.

a) Nelle fasce di rispetto di cui sopra non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono da ritenersi ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole;

b) a titolo precario, nelle sole fasce di rispetto stradale per viabilità su gomma, può essere concessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati;

c) sono vietate recinzioni anche semplici; tranne che per la fascia di rispetto ferroviaria, dove, invece, è fatto obbligo, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. N. 753/80, ai proprietari di nuovi insediamenti abitativi od industriali di provvedere, ai fini della sicurezza pubblica e dell'esercizio ferroviario, alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni in prossimità della sede ferroviaria;

d) per le costruzioni esistenti unici interventi consentiti sono la manutenzione ordinaria e la straordinaria.

Le aree classificate FR (Fascia di rispetto ai nastri stradali o ferroviari), potranno essere assimilate alle zone limitrofe con destinazione produttiva o di servizi (escluso, quindi, quelle con destinazione residenziale) e potranno essere inglobate all'interno dei relativi

interventi, fatto salvo il rispetto della distanza imposta dalle norme specifiche e previa acquisizione di nulla osta da parte degli enti preposti alla tutela dei vincoli.

**Art. 45 - Zona omogenea F6 - Cassa DD.PP.**

Area su cui sorgono gli uffici della Cassa DD.PP. Detta area, è parte integrante della zona omogenea D2 .

**Art. 46 - Zona omogenea F7 - Fiera mercato.** Territorio destinato alla realizzazione della fiera mercato. Sono consentite strutture aperte coperte, non esclusi locali per uffici annessi, locale bar e servizi igienici .

**If** massimo mc/mq 1.00

**H** massima assoluta ml **8.00**

**Art. 47 - Zona omogenea E1 - Insule agricole** Territorio inedificabile costituito da aree agricole di limitate dimensioni destinate a colture arboree (prevalenti gli agrumeti) e a colture seminative irrigue con orti. La loro caratterizzazione ubicazionale e dimensionale, rende il relativo territorio assimilabile a verde privato di cui all'art. 42 comma A). Esso, infatti, è distribuito all'interno dell'abitato o nella immediata periferia urbanizzata di questo.

Unica attività consentita è la manutenzione, la conservazione e la incentivazione degli impianti a verde da parte dei privati.

Ove necessario e non già esistente è consentita la realizzazione di un locale per depositi attrezzi agricoli, di altezza 3.20 ml e avente una superficie massima di mq 2.00.

**Art. 48 - Zona omogenea E2 - Agricola prevalente.**

Territorio agricolo ubicato a sud, ad est e ad ovest del Centro urbano, fino a quota di circa 90 mt di altitudine.

Si caratterizza per colture prevalenti:

\* Ad ovest, seminative irrigue fino a quota 60 mt circa (a sud della provinciale per San Prisco) e arboree con prevalenza di agrumeti da quota 60 mt a 90 mt circa;

\* ad est, seminative irrigue fino a quota 95 mt circa; con presenze arboree nella parte più alta; \* a sud, dell'autostrada del Sole e della provinciale Ponteselice, seminative irrigue anche pregiate.

Unica attività consentita è la coltivazione dei fondi.

Sono ammesse costruzioni a sostegno di tale attività nei termini di cui appresso:

**Indice di fabbricabilità** 0.03 mc/mq

**Indice di copertura** 0.05 mq/mq

Indice di fabbricabilità relativo

alle pertinenze agricole 0,07 mc/mq

Minima distanza delle costruzioni dai confini ml 5.00

Le esistenti costruzioni a destinazione agricole possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% per esigenze strettamente legate alla conduzione del fondo. Sono ammesse altresì anche destinazioni complementari a sostegno del turismo e del tempo libero, nei limiti della cubatura consentita per la zona.

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

La concessione ad edificare può essere rilasciata 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. 153.

**Art. 49 - Zona omogenea E3 - Agricola collinare.** Territorio collinare agricolo, con colture arboree od uliveti e nella parte più alta a bosco ceduo; ubicato da quota 95 mt a 300 mt circa (monte Marmolelle).

Deve essere oggetto prevalentemente di potenziamento arboreo (rimboschimento) e di regimentazione idrica.

L'unica attività consentita è l'attività agricola, col divieto assoluto di apertura di attività per l'estrazione di materiale calcareo nel rispetto delle specifiche normative nazionali e regionali.

Sono ammesse opere promozionali per la valorizzazione agroturistica, mediante la realizzazione di parghi, cammini pedonali e sentieri carrabili; nonché la realizzazione di locali per agroturismo nel rispetto dell'indice massimo di fabbricabilità di 0.003 mc/mq.

E' consentito realizzare, inoltre, pertinenze agricole fino ad un massimo di 0.097 mc/mq.

**Art. 50 - Zona omogenea E4 - Recupero pedemontano.** Zona collinare mortificata dalla presenza di cave per la costruzione di materiale calcareo.

Non sono ammesse ulteriori nuove concessioni alle attività in corso e se queste dovessero perdurare oltre i cinque anni dalla data di adozione del P.R.G. è d'obbligo la richiesta di cessazione dell'attività stessa entro tale arco temporale, per assestare il degrado ambientale.

Le uniche attività consentite sono di natura promozionali per il recupero ambientale e sociale delle cave erose.

**Art.51 - Zona omogenea E5 - Di rispetto cimiteriale** Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100 dal perimetro del cimitero e dal suo ampliamento, non sono ammesse nuove costruzioni. Unica attività consentita è la coltivazione dei fondi. Sono consentite, inoltre, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti. Nell'area a verde pubblico ubicata ad ovest del cimitero è consentita la realizzazione di manufatti decorosi per la vendita di fiori, ceri ed oggetti sacri. Tali manufatti, nel rispetto della normativa di cui alla zona B2, anche sin più corpi di fabbrica, non possono complessivamente superare l'indice di copertura di 0.10 mq/mq e l'altezza di mt. 4.00.

**Art.52- Zona edificata soggetta a demolizione.**

Il Piano localizza fabbricati per i quali è prevista la demolizione, la cui superficie di sedime deve dare luogo a spazi pubblici per strade o parcheggi e pertanto soggetti ad esproprio ovvero ad arretramento

Rispetto al filo di strada che il Piano definisce, in caso di loro sostituzione edilizia o di ristrutturazione integrale.

**Art. 53 - Aree destinate alle sedi viarie.**

Dette aree sono vincolate per la realizzazione delle sedi viarie destinate alla circolazione pubblica.

Esse, pertanto, sono inedificabili ed è consentita la sola coltivazione agricola.

Le stesse, inoltre, sono soggette a variazioni planimetriche per esigenze derivanti dalla progettazione esecutiva della viabilità, senza che tali variazioni costituiscono varianti al Piano.

**Art. 54 - Opere soggette al parere vincolante della Soprintendenza archeologica.**

Sono soggette al preventivo parere della Soprintendenza archeologica le opere da realizzarsi nell'ambito del centro polifunzionale, lungo l'Appia Antica e nella fascia larga mt. 150 dalla perimetrazione dell'area demaniale del Complesso Vanvitelliano.

#### **Art. 55 - Prevenzione del rischio sismico.**

La presenza più o meno diffusa sul territorio di Casagiove di cavità sotterranee nel banco tufaceo, indotte per lo più da fattori antropici, e gli affioramenti di materiale di riempimento di antiche cave di tufo a nord di Coccagna, in direzione del vecchio fosso denominato "Cupariello", devono subordinare l'attività edilizia, in genere, a particolari indagini propedeutiche di natura geologica. Pertanto ai fini della prevenzione del rischio sismico dell'attività edilizia, in particolare, gli studi devono comprendere: il riconoscimento litostratigrafico dei terreni fino alla profondità di 20-40 mt dal piano campagna; la caratterizzazione geotecnica dei terreni, mediante prove in sito o di laboratorio; la caratterizzazione sismica dei terreni.

In corrispondenza delle scarpate di tufo è necessario effettuare verifiche di stabilità.

Per le aree a nord di Coccagna, in direzione del "Cupariello", le prescrizioni di cui sopra assumono maggiore rilievo ai fini anche della scelta della struttura di fondazione degli edifici, in rapporto al rischio sismico. Anche le opere di urbanizzazione primaria (fognatura, acquedotto, etc.) devono rispondere a requisiti di antisismicità.

## **Art. 56 - Prescrizioni della Autorità di Bacino**

### **Liri/Garigliano Volturno**

La realizzazione di interventi urbanistici e di opere di ingegneria civile sul territorio comunale dovranno essere preceduti da indagini geognostiche, redatte in conformità alla normativa ed ai Piani sovraordinati, vigenti all'atto della esecuzione, in materia di difesa dal rischio sismico e di difesa del suolo. Nelle aree individuate come zone a "stabilità incerta" e nelle zone pedecollinari sottiacenti sono escluse le attività di "agriturismo" fino a quando non saranno definite e determinate condizioni di stabilità tali da escludere l'innescò di fenomeni di frana. Tutte le aree di cave dismesse presenti sul territorio comunale, anche se non individuate nella tavola di Piano, sono da considerarsi classificate come zona E4 (aree di recupero).

## INDICE

### CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.	pag. 2
Art. 2 - Validità del P.R.G.	pag. 3
Art. 3 - Leggi di riferimento	pag. 3
Art. 4 - Parametri urbanistici ed edilizi	pag. 4

### CAP. II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEFINIZIONI.

	pag. 5
Art. 5 - Indice di fabbricabilità territoriale	pag. 6
Art. 6 - Indice di fabbricabilità fondiaria	pag. 7
Art. 7 - Volume costruibile	pag. 7
Art. 8 - Volumi tecnici	pag. 8
Art. 9 - Superficie utile abitabile	pag. 10
Art.10 - Superficie non residenziale	pag. 10
Art.11 - Superficie complessiva	pag. 11
Art.12 - Superficie coperta	pag. 11
Art.13 - Superficie minima di intervento	pag. 12
Art.14 - Lotto minimo	pag. 12
Art.15 - Superficie per parcheggi pubblici	pag. 12
Art.16 - Superficie per parcheggi privati	pag. 13
Art.17 - Rapporto di copertura	pag. 13
Art.18 - Altezza	pag. 13
Art.19 - Altezza riferita allo spazio pubblico	pag. 14
Art.20 - Numero dei piani fuori terra	pag. 14
Art.21 - Distacco fra pareti prospicienti di edifici antistanti o dello stesso edificio	pag. 14
Art.22 - Distacco delle pareti dello edificio dai confini alieni	pag. 15
Art.23 - Distacco dall'asse stradale	pag. 15
Art.24 - Distacco dalle strade statali e dall'Autostrada	pag. 16
Art.24 bis - Distacco dalle strade provinciali	pag. 16
Art.24 ter - Distacco dall'Antica consolare Appia	pag. 17
Art.24 quater - Distacco dalla Nazionale Appia	pag. 17
Art.24 quinquies -Distacco dalle strade Comunali	pag. 18
Art. 24 sexies -Distacco dalle strade di Piano Particolareggiato o di lottizzazione	pag. 18
Art. 24 septies -Distacco dal tracciato della linea ferroviaria	pag. 18
Art.25 - Indice di piantumazione	pag.

