



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE

(provincia di Caserta)

Medaglia d'oro al Merito Civile e Monumento Nazionale



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

AGGIORNAMENTO

COMPONENTE PROGRAMMATICA

ELABORATO

B11

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

N T A

SCALA

REDATTORI

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)

ING. BRUNO ANTONIO NODARGI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. ANNAMARIA SABATINA TERRERI

IL SINDACO:

DOTT. ANTONIO VACCA

COLLABORATORE STUDIO BERNASCONI:
ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)

DATA: Maggio 2023



**COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE
(Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettisti:

Arch. Romano Bernasconi

Ing. Bruno Antonio Nodargi

Il Sindaco:

Dott. Antonio Vacca

Il Responsabile del Procedimento:

Arch. Annamaria Sabatina Terreri



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Le presenti Norme, che costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi del comma 8 dell' art. 23 della L.R. n. 16/2004, fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PUC di San Pietro Infine, riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e, in generale, la regolamentazione dell'attività edilizia.

Il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004, nonché dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 si compone di **disposizioni strutturali** a tempo indeterminato, *tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;* **di disposizioni programmatiche** *tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.*

Il PUC di San Pietro Infine considera invariante le disposizioni strutturali di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PTCP di Caserta.

Il Piano Urbanistico Comunale (Puc), i piani urbanistici attuativi (Pua) e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec), ai sensi dell'art. 22 della citata legge urbanistica della Regione Campania, sono gli strumenti della pianificazione comunale mediante i quali il Comune di San Pietro Infine esercita e attua la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possano essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili.

Il PUC di San Pietro Infine, articolato nella componente strutturale e in quella programmatica, tutela e promuove i caratteri e i valori del territorio comunale nel



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

rispetto delle pianificazioni sovraordinate; aderisce ai principi, finalità e obiettivi di cui al primo comma dell'articolo 1 delle Norme di Attuazione del PTCP di Caserta.

Art. 2 Norme generali

Nel territorio comunale di San Pietro Infine l'uso delle aree e degli edifici comunque destinati é soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Art. 3 Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Articolazione e finalità

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio," e in particolare dell'art.23 della medesima, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 le presenti norme disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti, e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamenti dello stato fisico del territorio del Comune di San Pietro Infine.

Il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004, nonché dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 si compone di **disposizioni strutturali** a tempo indeterminato, *tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;* **di disposizioni programmatiche** *tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.*

Il PUC di San Pietro Infine considera invariante le disposizioni strutturali delle Norme di Attuazione del PTCP Caserta.

Il Piano strutturale recepisce i contenuti strutturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 26 del 26.04.2012 e si conforma al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno oggi facente parte dell'Autorità di bacino dell'Appennino meridionale; definisce i contenuti di cui all'art. 9, comma 3, del citato Regolamento regionale di attuazione. Il Piano strutturale resta in vigore a tempo indeterminato e comunque fino all'approvazione di un nuovo Piano strutturale.

Il Piano Urbanistico Comunale (Puc), i piani urbanistici attuativi (Pua) e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec), ai sensi dell'art. 22 della citata legge urbanistica della Regione Campania, sono gli strumenti della pianificazione comunale mediante i quali il Comune di San Pietro Infine esercita e attua la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possano essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il PUC di San Pietro Infine, articolato nella componente strutturale e in quella programmatica, tutela e promuove i caratteri e i valori del territorio comunale nel rispetto delle pianificazioni sovraordinate; aderisce ai principi, finalità e obiettivi di cui al primo comma dell'articolo 1 delle Norme di Attuazione del PTCP di Caserta.

Art. 4 Contenuti tematici

I contenuti tematici della componente strutturale del PUC di San Pietro Infine riguardano i compiti propri della pianificazione urbanistica per quanto attiene:

- Difesa e sicurezza del territorio;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Tutela ecologica e valorizzazione delle risorse ambientali;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio, del territorio agricolo produttivo e del paesaggio rurale;
- Beni e percorsi storico – culturali;
- Sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- Rete dei percorsi ciclopedonali, dei sentieri naturalistici e della viabilità rurale;
- Sistema insediativo residenziale, produttivo, dei servizi e delle attrezzature.
- Risparmio energetico e promozione delle energie alternative

Art. 5 Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

4

ELENCO ELABORATI

COMPONENTE STRUTTURALE

A/B 1	Relazione
A2	Inquadramento territoriale
A3	Pianificazione sovraordinata
A4	Territorio agricolo e naturale
A5	Patrimonio edilizio
A6	Tabulato
A7	Altezza degli edifici – Destinazioni d'uso al piano terra
A8	Crescita urbana
A9	Autorità di Bacino
A10	Identità culturali e ambientali
A11	Rete cinematica e attrezzature collettive esistenti
A12	Rete Gas

COMPONENTE PROGRAMMATICA

B1	Rete cinematica e attrezzature collettive esistenti e di previsione	
B2	Destinazioni d'uso territorio comunale	rapp. 1:5.000
B3	Destinazioni d'uso centri urbani	rapp. 1:2.000
B4	Destinazioni d'uso Area Casilina	rapp. 1:2.000



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B5	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:5.000
B6	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:2.000
B7	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:2.000
B8	Tabelle di progetto	
B9	Atti di Programmazione Interventi – Relazione	
B10	Atti di Programmazione Interventi	rapp. 1:5000
B11	Norme Tecniche di Attuazione	

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Valutazione Ambientale Strategica a cura di

Arch. Fabrizia Bernasconi
Rapporto Ambientale (RA)
Sintesi non Tecnica (SnT)

Zonizzazione Acustica Arch. Salvatore Monteforte – Ing. Gennaro Scarselli

Carta dell'uso agricolo Dott. For. Pierpaolo Iannitelli

Valutazione di Incidenza Dott. For. Pierpaolo Iannitelli

Relazione geologica Dott. Geologo Guerino Giarrusso

Art.6 Definizioni

Le previsioni del PUC contenute nelle presenti Norme Tecniche si articolano e distinguono in: Prescrizioni. Norme che dettano regole non derogabili rispetto al regime giuridico dei beni da essi disciplinati, in relazione agli usi ammissibili ed alle trasformazioni consentite.

Direttive. Norme che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti sottordinati (RUEC, PUA, piani di settore).

Indirizzi. Norme rivolte agli strumenti sottordinati (RUEC, PUA, piani di settore) cui vengono riconosciuti livelli di discrezionalità.

Nelle presenti norme e negli elaborati del PUC sono utilizzati alcuni termini che risultano così definiti:

Sistemi. I sistemi rappresentano porzioni di territorio comunale con caratteristiche comuni di funzionamento e di ruolo. I sistemi sono costituiti da tessuti edificati e spazi aperti, non necessariamente contigui. Essi possono articolarsi in sub-sistemi, caratterizzati a loro volta da ulteriori specificità d'uso e funzionamento rispetto al sistema principale. Il PUC fornisce direttive e indica obiettivi e prestazioni che devono garantire e le previsioni strutturali per la sua trasformazione.

Ambiti. Rappresentano la suddivisione del territorio per funzioni omogenee. Costituiscono porzioni di territorio in cui si esplicano le azioni di piano in termini di potenzialità di tutela, conservazione, trasformazione, nuova edificazione, integrazione di attrezzature, accessibilità, sosta. Gli ambiti rappresentano le unità territoriali di base, comprensive di parti di sistemi e



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

subsistemi differenti, per le quali il PUC definisce le quantità insediabili minime e massime, le dotazioni di infrastrutture e di attrezzature collettive e ambientali.

Capacità insediativa. Rappresenta la quantità di volumetria e superficie utile realizzabile sull'area.

Contesto. Rappresenta una successione di brani di storia con l'obiettivo di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Zona. E' una porzione di territorio individuata dal Piano all'interno degli ambiti, sulla base di attributi propri e dei caratteri programmatici assegnati dal Piano a tali porzioni. La zona è individuata, nella cartografia del Piano, con perimetrazione continua chiusa.

Tessuti. Porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi fisici, giuridici, morfologici, funzionali, ecc.), in quanto meritevoli di particolare disciplina.

Comparto. Porzione di territorio individuata dal piano quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.

L'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici:

1. Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per le dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2. Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3. Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4. Indice di fabbricabilità fondiario (If)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5. Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione di uso. Costituiscono variazioni del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico – edilizi ovvero a mutamenti di destinazione di uso.

6. Dotazioni territoriali (Dt)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio – economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7. Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

8. Superficie coperta (Sc)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 mt.

9. Superficie permeabile (Sp)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro e fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere la falda acquifera.

10. Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la Superficie territoriale (Indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (Indice di permeabilità fondiario)

11. Indice di copertura o Rapporto di copertura (Rc)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12. Superficie totale (St)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13. Superficie lorda (Sl)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

14. Superficie utile (Su)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15. Superficie accessoria (Sa)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione di uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

i portici e le gallerie pedonali;

i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;

le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;

le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;

i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a mt. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;

le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16. Superficie complessiva (Sc)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc=Su+60\%Sa$)



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

17. Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.

18. Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 mt.

19. Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20. Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21. Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22. Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quello del terreno posto in aderenza all'edificio.

23. Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24. Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25. Numero dei piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (Sl)

26. Altezza lorda

Differenza tra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27. Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28. Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29. Altezza utile



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30. Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici e costruzioni, tra i fronti di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

DC - DISTANZA DA CONFINI

La distanza dai confini è misurata dal distacco minimo tra la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi gli sporti, le pensiline, le tettoie qualora eccedenti la profondità di mt. 1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti ed il confine del lotto stesso.

DE- DISTANZA DAGLI EDIFICI

La distanza tra i fabbricati si considera quando gli edifici si fronteggiano.

Due edifici si considerano fronteggianti quando la parete di uno di essi, idealmente traslata in direzione perpendicolare, incontra una o più pareti dell'altra.

La distanza tra due corpi di fabbrica è misurata dal distacco minimo tra le proiezioni verticali sul piano orizzontale di tutte le parti dei fabbricati, inclusi gli sporti, pensiline, tettoie, se eccedenti la profondità di mt. 1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti.

DS- Distanza tra costruzioni e filo stradale. Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) dev'essere, salva maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente prevista sulla tavola prescrittiva dello strumento urbanistico generale, o conseguente a leggi nazionali o regionali, pari:

- a. a m. 5, per strade di larghezza prevista inferiore a m. 7;*
- b. a m. 7,5, per strade di larghezza prevista da m. 7 a 15;*
- c. a m. 10, per strade di larghezza prevista superiore a m. 15.*

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di zonizzazione per le strade che, al momento dell'adozione del Pua o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della Scia, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

- Le distanze minime su esposte sono derogate nei seguenti casi:

a) Nelle zone A per le operazioni di risanamento conservativo e le eventuali ristrutturazioni, le distanze D, Dc e Ds 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.

b) Nel caso di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo: sono ammesse:

- all'interno del PUA medesimo e, perciò, con riferimento alle costruzioni previste in tale ambito - distanze diverse e minori rispetto a quelle di cui ai precedenti punti. La distanza degli edifici dal confine d'ambito devono seguire le prescrizioni generali esposte nei precedenti commi.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le norme del Decreto Ministeriale n. 16/1996 relativo alla prevenzione del rischio sismico e – per gli edifici fuori del centro abitato – dal Codice della strada, se maggiori, prevalgono sulle prescrizioni del PUC e sulle precedenti disposizioni.

31. VOLUME (V)

Si definisce volume dell'edificio la somma dei volumi dei singoli piani, ottenuti come prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza lorda dal calpestio del piano stesso all'estradosso del solaio del piano superiore.

Per il primo livello l'altezza di piano si misura con riferimento alla quota media del suolo preesistente all'intervento edilizio.

Per l'ultimo livello o piano sottotetto, l'altezza sarà misurata dal calpestio alla quota media di estradosso della falda.

Ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità nel calcolo del volume vanno computati i bow-windows, i porticati di uso esclusivo e i balconi chiusi su tre lati.

Sono esclusi dal calcolo del volume: i portici e le gallerie destinati ad uso pubblico disciplinato da apposita convenzione, i ballatoi se aperti sul lato lungo, i balconi aperti, i parcheggi pertinenziali definiti dalle presenti norme, i volumi tecnici.

32. Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.)

Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici

Il volume quale misura degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è definito dalle N.T.A del PUC. Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiati nella volumetria i volumi tecnici. Sono considerati Volumi Tecnici, e perciò non computabili ai fini della volumetria del fabbricato, quelli rappresentati dal prodotto tra la superficie e l'altezza dei seguenti locali dell'edificio:

1. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio, in forma di pilotis ovvero le tettoie aperte su uno dei lati maggiori;

2. le superfici: delle scale, con il limite massimo dimensionale di mq 20: degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco. delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento;

2.1. le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale:

2.2. le superfici degli spazi comuni destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi d'accesso, le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (fitness, palestre, sale riunioni, sale ricreative comuni, complete di relativi servizi igienici):

2.3. le superfici relative ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento. elettrici, telefonici,



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie. ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili, le superfici degli spazi di accesso, cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio;

2.4 le superfici dei piani e dei locali interrati o seminterrati privi dei requisiti di agibilità:

2.5. le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità, pari o inferiori alla superficie dell'ultimo piano;

2.6. le superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, purché tali superfici non eccedano il 25% della superficie del terrazzo o giardino interessato;

2.7. in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate trasparenti fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.

2.8. Rimangono esclusi, in sede di redazione dei progetti, dal calcolo della volumetria gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri, e porticati.

3. Nei piani di cui al precedente punto 2.5 è sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici. Nei piani di cui al precedente punto 2.4 è ammessa la realizzazione di almeno un servizio igienico nonché la realizzazione di un secondo servizio ogni qual volta la superficie di detti piani superi i 300 mq e quindi un ulteriore servizio per ogni multiplo di tale cifra. Questo limite non opera per i servizi comuni previsti dal precedente punto.

4. Vanno computati, ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità, i bow-windows, i porticati di uso esclusivo ed i balconi chiusi su tre lati.

Lm - LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI (m).

E' la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Sono le seguenti aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro:

1) Chiostrina – E' uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;

2) Cavedio – E' uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, e comunque superiore a 0,65 mq, sulla quale non si aprano luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, deve essere attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

PERTINENZA Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

BALCONE Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

BALLATOIO Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

LOGGIA/LOGGIATO Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

PENSILINA Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

PORTICO/PORTICATO Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

TERRAZZA Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

TETTOIA Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

12

VERANDA Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Art.7. Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) si applica nei casi ove è richiesto, ai sensi delle presenti Norme, all'intervento urbanistico preventivo.

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

Art. 8. Norme generali.

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

Nelle presenti norme si intendono integralmente recepiti:

- le Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Liri, Garigliano, Volturno, oggi Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano, in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nello stesso PUC, possono essere oggetto di trasformazioni solo per l'adeguamento alle presenti Norme di attuazione.

Art. 9. Finalità della disciplina urbanistica.

La disciplina urbanistica regola la corretta utilizzazione del territorio, la conservazione dell'ambiente e l'uso ottimizzato delle risorse e in coerenza con la pianificazione sovraordinata:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- raccorda gli interventi di trasformazione con la salvaguardia, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistico – ambientali;
- determina i fabbisogni insediativi, stabilisce le zone territoriali omogenee, indica le trasformazioni fisiche e funzionali nelle varie zone, promuove la qualità edilizia;
 - tutela e valorizza il paesaggio agrario;
- assicura la compatibilità delle previsioni con l'assetto geologico e geomorfologico;
 - integra e disciplina i sistemi della mobilità.

La disciplina urbanistica orienta in tal senso lo sviluppo urbanistico ed edilizio assicurando un ordine ed una programmazione, nel tempo e nel territorio, degli insediamenti e delle infrastrutture. Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente.

Il diritto di edificare è della comunità rappresentata dall'Ente locale; il permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è a titolo oneroso, secondo la vigente legislazione statale e regionale.

Art. 10 - Carenze cartografiche.

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

Art. 11 - Definizione di edificio tradizionale.

Per edificio tradizionale si intende un immobile testimonianza di tecniche costruttive non più in uso e realizzate entro l'anno 1955, a prescindere dall'eventuale vincolo imposto ai sensi del D. Lgs.42/2004 e s.m.i.

Art. 12 - Definizione di volume precario e/o superfetazione.

Per volumi precari e/o superfetazioni si intendono le costruzioni o parti di esse realizzate con tecniche e materiali inadeguati a garantirne la stabilità e la tenuta (capannoni e tettoie in ferro o lamiera zincata, etc.) o in siti inidonei (servizi igienici su logge o balconi, su sporti precari, verande etc.).

Art. 13 Misure di salvaguardia

Ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 a decorrere dalla data di adozione del PUC da parte della Giunta Comunale si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.14 Prevalenza tra contenuti

Nel caso di divergenze grafiche tra elaborati in scala diversa, prevale quella a maggior dettaglio.

Art. 15 – Conformità del P.U.C. ai piani sovraordinati generali e di settore e ai vincoli ambientali.

I piani di settore di cui al successivo art. 16 devono essere conformi al P.U.C. Successivamente alla data di entrata in vigore del P.U.C. i piani di settore non conformi allo stesso devono essere conformati.

Il P.U.C. è conforme:

- al Piano Territoriale della Regione Campania approvato con legge n. 13/2008;
- al Piano territoriale di coordinamento approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Caserta n. 26 del 26.04.2012;
- al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno;
- alle norme di tutela dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC di cui alla Direttiva CEE n. 43/1992 recepita col D.P.R. 8.9.1997 n. 357 ("Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"). In relazione a tali siti, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai fini della compatibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni del PUC e integrata dalla procedura di Valutazione di Incidenza obbligatoria ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, volta ad individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sui siti della Rete Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.

I contenuti dello studio di incidenza devono rispondere alle disposizioni dell'Allegato G al D.P.R. n. 357/97 e ss. mm. ii. nonché alle disposizioni legislative e regolamentari regionali; in particolare lo studio deve contenere: la descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nelle aree oggetto di intervento; la valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati; la descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate. Ai SIC indicati vanno applicate le misure di conservazione di cui al Decreto Dirigenziale n. 51 del 26.10.2016 pubblicato nel BURC n. 71 del 31.10.2017. Per gli stessi è obbligatorio il Piano di gestione da redigersi in conformità alla proposta di Programma di lavoro per la redazione dei Piani di gestione dei SIC formulata dagli uffici regionali competenti;

- al Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) della Campania, approvato con Delibera di G.R. n. 7253 del 27.12.2001.

Pertanto le Norme di attuazione, tutte le prescrizioni dei suddetti piani e i vincoli vigenti di ogni natura si intendono integralmente riportate nelle presenti Norme di attuazione del P.U.C. al fine di evitare richiami e specificazioni parziali in presenza dell'obbligo di totale conformità del Piano urbanistico comunale ai vigenti piani generali e di settore di livello sovraordinato nonché ai vincoli di ogni specie e natura.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In particolare, tutte le previsioni di intervento contenute nel P.U.C che riguardano le zone a rischio elevato e molto elevato idraulico e da frana secondo il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico sono nulle fino alla completa effettuazione delle verifiche di fattibilità e di compatibilità ambientale, mentre la loro attuazione è subordinata alle prioritarie e pregiudiziali opere di messa in sicurezza in conformità alle Norme di attuazione dello stesso P.A.I.

Art. 16 – Strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.U.C.

Sono strumenti concertati:

- il Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997;
- il Programma di Riqualificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169;
- i Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi;
- i Progetti cofinanziati nell'ambito di P.O.R., P.I.T. e altri Programmi anche europei.

Art. 17- Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale

Devono essere coordinati e coerenti col P.U.C. i seguenti strumenti di settore:

- **Programma Urbano dei Parcheggi**, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n.122;
- **Piano Urbano del Traffico**, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 30.4.1992 n. 285;
- **Zonizzazione acustica del territorio comunale**, redatta e adottata come da Deliberazione della G.R. Campania n. 6131 del 20.10.1995 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1.3.1991 e della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26.10.1995 n. 447;
- **Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti**, redatto e adottato in conformità alla L.R. Campania 30 luglio 2013, n. 8: "Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti".
- **Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo, redatto e adottato ai sensi L.R. Campania 9.1.2014 n. 1;**
- Piano di Protezione Civile;**
- Piano/i di sviluppo aziendale o interaziendale**, vigente/i a seguito di accordo tra il Comune e gli imprenditori agricoli, con durata variabile tra quattro e sei anni, costituito/i da una relazione redatta da un agronomo, che illustra le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano, e da elaborati grafici. Detto piano stabilisce: il rapporto tra le scelte di programmazione economica e riorganizzazione aziendale e le previsioni dello strumento urbanistico relative alle aree agricole; il rapporto di compatibilità tra le attività produttive agricole e le corrispondenti esigenze di natura edilizia. Il piano può essere modificato in relazione a programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, previa autorizzazione comunale

Art.18. Finalità della disciplina urbanistica.

La disciplina urbanistica regola la corretta utilizzazione del territorio, la conservazione dell'ambiente e l'uso ottimizzato delle risorse in coerenza con la pianificazione sovraordinata:



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- raccorda gli interventi di trasformazione con la salvaguardia, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistico – ambientali;
- determina i fabbisogni insediativi, stabilisce le zone territoriali omogenee, indica le trasformazioni fisiche e funzionali nelle varie zone, promuove la qualità edilizia;
- tutela e valorizza il paesaggio agrario;
- assicura la compatibilità delle previsioni con l'assetto geologico e geomorfologico;
- integra e disciplina i sistemi della mobilità.

La disciplina urbanistica orienta in tal senso lo sviluppo urbanistico ed edilizio assicurando un ordine ed una programmazione, nel tempo e nel territorio, degli insediamenti e delle infrastrutture.

Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente.

Il diritto di edificare è della comunità rappresentata dall'Ente locale; il Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è a titolo oneroso, secondo la vigente legislazione statale e regionale.

Art. 19 Classificazione del territorio comunale

Il territorio comunale di San Pietro Infine è suddiviso in:

- ambiti di territorio urbanizzato prevalentemente residenziale;
- ambiti di territorio urbanizzato prevalentemente produttivo industriale, artigianale, commerciale;
- ambiti di territorio di preminente valore agricolo;
- ambiti rurali ad elevata naturalità di preminente valenza paesaggistica.

Il PUC articola il territorio comunale in Ambiti. Per ogni Ambito il PUC stabilisce i parametri di dimensionamento da rispettare nelle successive fasi attuative e per le verifiche della VAS, le infrastrutture e i servizi necessari, nonché le criticità ambientali riconosciute e gli interventi per affrontarle.

Le Schede di Ambito riportano la volumetria esistente, quella consentita, la quantità e tipologia delle attrezzature esistenti, la quantità e tipologia delle attrezzature da realizzare, una sintesi della normativa.

Il PUC di San Pietro Infine individua n. 6 ambiti-



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO II SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I Prescrizioni e direttive

Art. 20 Generalità

Le norme relative al sistema ambientale sono organizzate in relazione ai seguenti temi e trovano riscontro negli elaborati grafici del PUC:

- difesa e sicurezza del territorio
- tutela ecologica e valorizzazione delle risorse naturalistiche: peculiarità naturali e antropiche
- tutela e valorizzazione dei beni architettonici
- sistema infrastrutturale: rete cinematica e attrezzature collettive – rete elettrica e pubblica illuminazione

L'integrazione dei temi innanzi enunciati, unitamente alle tavole relative al quadro della pianificazione sovraordinata, della pianificazione comunale vigente, del quadro demografico, strutturale economico e del quadro morfologico ha prodotto il Preliminare di piano e il Rapporto Preliminare. A seguito di consultazioni, approfondimenti e integrazioni le proposte sono state poste a base della presente proposta di PUC e del Rapporto Ambientale.

Art. 21 Difesa e sicurezza del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano Urbanistico Comunale.

La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.

Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono quelle relative ai:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

Art. 22 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico

Gli elaborati prescritti relativi alla geologia comprendente la zonazione in prospettiva sismica sono stati redatti dal Dott. Geologo Guerino Giarrusso e illustrano in dettaglio la relativa problematica. Si rinvia agli adempimenti richiesti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 23 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana

Nel territorio di San Pietro Infine, nell'esame dei progetti e in ogni altra opera che contempa, anche parziali trasformazioni del territorio vanno rispettate le Norme dell'Autorità di bacino relative alle categorie di rischio riportate dal PAI.

Art. 24 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto.

Nelle zone instabili vanno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti, adottando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone sono subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti operano le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali. In tali zone sono ammessi interventi di completamento, nel limite di volumetria additiva non superiore al 10% (dieci per cento) di quella preesistente nonché nuove edificazioni di modesta entità (nel limite di 60 (sessanta) mc. ed opere pubbliche di cui sia dimostrata la ineludibile necessità o l'impossibilità di alternative.

I nuovi interventi, anche di modesta entità, sono subordinati ad una verifica complessiva di stabilità.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall'art. 6 del DPR n. 380/2001e s.m.i. L'attività agricola è consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

Art. 25 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive

Allo stato nel territorio comunale di San Pietro Infine è stata riscontrata una cava dismessa. L'apertura di nuove cave è autorizzata secondo i procedimenti, i luoghi ed i criteri fissati dalla legislazione e pianificazione regionale in materia.

Art. 26 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non possono essere autorizzati interventi di:



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

Art. 27 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune si attiene al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

Art.28 Direttive per la difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico.

Per la difesa dell'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune può chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornisce prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.

Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall'Ordinamento ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale ed a predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO III TUTELA AMBIENTALE

CAPO I. OBIETTIVI

Art. 29 Obiettivi

Peculiare obiettivo del PUC è la tutela attiva delle risorse paesaggistico - ambientali del territorio, provvedendo alla manutenzione, valorizzazione, favorendo un uso compatibile delle aree di maggiore interesse naturalistico.

Il PUC promuove azioni tese alla tutela conservativa, al ripristino e valorizzazione delle risorse con operazioni specialistiche orientate alla realizzazione di sentieri pedonali, aree di sosta attrezzate, con tecniche della ingegneria naturalistica, preferenziando tracciati preesistenti, provvedendo alla manutenzione e ripristino anche della viabilità rurale.

Il PUC nel promuovere il rispetto dell'ambiente intende perseguire specifici obiettivi:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio di pianura e della collina salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio della collina;
- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- promuovere nel territorio collinare e montano un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;
- rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua;
- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.

Art.30 Regimi di tutela

Le componenti naturalistiche ricadono in parte nel territorio collinare e montano e in quello della pianura a prevalente valore agronomico, ma fondamentale per i valori ambientali che in essa si riscontrano. Per le aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della presente normativa della parte programmatica relativa alla suddivisione in zone del territorio comunale.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO II. ELEMENTI ANTROPICI

Art. 31 Siti archeologici

Il PUC individua nel territorio di San Pietro Infine aree archeologiche rappresentate con apposita simbologia grafica. In tali aree:

- | | |
|----------------------|---|
| 1 Masseria de Rossi | (cisterna epoca romana) |
| 2 Loc. Monticello | (cisterna epoca romana) |
| 3 Grotta Sabatino | (cisterna epoca romana) |
| 4 Loc- Pantane | (resti villa di epoca romana) |
| 5 S. Maria del Piano | (resti via Latina) |
| 6 S. Maria del Piano | (resti abside Chiesa Santa Maria del Piano) |
| 7 Bivio San Cataldo | (lapide dedicata a Francesco I Re delle due Sicilie) |
| 8 S. Eustachio | (ruderi Chiesa S. Eustachio cinta da mura fortificate di epoca sannita) |

ogni intervento infrastrutturale e/o edilizio è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Le *Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania*, prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

21

Art. 32 Beni culturali

Gli interventi ammissibili dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, dovranno riportare il nulla osta della competente Soprintendenza e prevedere la eliminazione di eventuali superfetazioni e di elementi incongrui.

Art. 33 Ambiti a carattere storico

Nucleo storico originario – Museo della guerra

L'ambito del nucleo originario distrutto dagli eventi bellici, oggi "Parco della Memoria Storica" è bene culturale storico.

Art. 34 Ambiti residenziali consolidati - Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Sono costituiti da insediamenti recenti che abbiano in prevalenza funzioni residenziali e di attività complementari alla residenza.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- garage individuali o depositi;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione.

Gli interventi ammessi, nel rispetto delle norme del Piano di bacino, sono quelli di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, trasformazione di coperture piane in coperture a sottotetto termico, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ma a parità di volumetria, superficie utile e sagoma, variazione della destinazione d'uso fra quelle ammesse nel presente articolo, attrezzatura del territorio.

Nella componente programmatica le specifiche norme per le singole zone.

Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Gli obiettivi generali del PUC riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:

a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:

- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;
- recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;
- assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;
- dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;
- rispondere alla domanda insediativa residenziale e all'insediamento di nuove attività economiche, con un'offerta quantitativamente adeguata, e distribuita nel territorio in modo da minimizzarne il consumo di suolo e gli impatti ambientali;
- contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;

b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:

- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;
- contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;
- garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;
- collocare le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;
- c) assicurare la maggiore equità possibile degli insediamenti;
- assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche fra i soggetti privati coinvolti, attraverso forme di perequazione dei diritti edificatori.

Art.35 Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto

Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Il Puc individua i tessuti residenziali di recente formazione prevalentemente residenziali nei quali, sostanzialmente, vi è carenza/assenza di attrezzature collettive

Art. 36 Ambito del Territorio rurale e aperto

Il territorio rurale a preminente valore paesaggistico è quello collinare e montano. Le aree agricole della pianura hanno prevalente valore agronomico – produttivo. Per la normativa vedasi componente programmatica.

Il PUC, nel rispetto delle linee guida per il paesaggio definite dal PTR, nonché delle disposizioni del PTCP, in tali aree incentiva gli interventi rivolti:

- all'aumento degli indici di naturalità degli ecosistemi;
- alla conservazione delle biodiversità ambientali;
- al rispetto della risorsa suolo;
- alla conservazione, riqualificazione ed eventuale integrazione dell'apparato vegetazionale esistente;
- alla difesa idrogeologica;
- al ripristino della continuità tra i diversi ambienti naturali.

Art. 37 – Ambito agricolo della pianura

E' costituito dalle parti di territorio rurale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. Nella componente programmatica la normativa specifica.

Art. 38 - Ambiti agricoli aree di valore naturale e ambientale.

Le aree di valore naturale e ambientale costituiscono un ambito del territorio rurale sottoposto a speciale disciplina di tutela ed a progetti di valorizzazione. (vedasi normativa nella componente programmatica).

Art. 39 Ambiti periurbani/aggregati edilizi

Il PUC individua i nuclei prevalentemente residenziali in area agricola, che per le caratteristiche riscontrate, sono definiti periurbani, permanendo peculiarità rurali e assenza di attrezzature collettive.

Sono costituiti da aree prevalentemente agricole in cui si individuano nuclei residenziali di modeste dimensioni territoriali privi di attrezzature collettive e aggregati edilizi. Il PUC consente adeguamenti e ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità della vita; prevede, inoltre, la realizzazione di attrezzature.

In tali ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- residenze;
- pertinenze connesse con l'attività dell'agricoltura;
- aree a verde, gioco, sport;
- giardini o orti privati;
- attrezzature per lo sport private.

Sono, altresì, consentite destinazioni diverse, se esistenti, alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima con la sola esclusione di attività insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

Art.40 Ambito del territorio produttivo

Sono individuate le aree destinate ad impianti produttivi industriali, artigianali e commerciali.

Sono costituiti dalle parti di territorio ove sono presenti attività produttive. Il PUC prescrive la riqualificazione in grado di consentire la realizzazione di infrastrutture e attrezzature collettive e, ove possibile, ampliamenti, tecnologie innovative e il ricorso all'utilizzo di energie alternative.

Art. 41. Ambiti urbani consolidati.

Gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.

Negli ambiti così individuati il PUC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, favorendo l'integrazione delle attrezzature. Negli ambiti consolidati non definiti saturi è consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo sia con intervento diretto, sia con intervento urbanistico preventivo nei comparti individuati dal PUC.

In tali ambiti va, peraltro, perseguita la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;

Nei tessuti urbani consolidati, il PUC intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia anche mediante interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

Art. 42 – Funzioni specifiche

Sono dislocate in vari ambiti e sono costituite da:

F1 Cimitero

F2 Parco Urbano S. Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano

F3 Polo del benessere

F4 Area distributori carburante

F5 Parco della Memoria storica

F6 Parco della Taverna San Cataldo

F7 Complesso di attrezzature del terziario: sociali, culturali, della salute, dell'assistenza

F8 Polo dell'accoglienza – Città dell'olio



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- F9 Parco di S. Eustachio
- F10 Area picnic – sport all’aria aperta
- F11 Serbatoio idrico
- F12 Depuratore
- e
- G1 Agricampeggio
- G2 Parco scientifico agricolo
- G3 Fascia attrezzata (commercio – attività produttive)
- G4 Nucleo misto residenze – attività produttive
- G5 Agriturismo

La normativa definisce per le nuove funzioni specifiche le modalità attuative (PUA e/o progetto esecutivo unitario), nonché le caratteristiche morfologiche e l’organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie. Per le funzioni specifiche esistenti, il RUEC disciplina gli interventi consentiti.

CAPO III. SISTEMA DELLA MOBILITA’ E ACCESSIBILITA’

Art. 43 La rete cinematica

Il territorio comunale di San Pietro Infine è interessato dalle seguenti strade di grande comunicazione: SS. N. 6 Casilina, la Ss. N. 6 Dir che, tramite la galleria Nunziata lunga, collega la Campania con il Molise, nonché da numerose strade provinciali e comunali rappresentate nello stato attuale e nelle proposte di assetto futuro negli elaborati grafici del PUC. Sono anche riportate opere che, oltre un significato trasportistico hanno rilevante significato urbanistico, ci riferiamo alle “porte della città” dislocate sul territorio per le varie provenienze.

La rete stradale, per sede e tracciato è sufficiente a sopportare il carico urbanistico presente; tuttavia, in prospettiva, il PUC prevede adeguamento della viabilità con la creazione di rotatorie nei punti di innesto. Prevede, altresì, alberatura ai margini delle principali strade.

Gli elaborati grafici prescrittivi riportano gli interventi strutturali previsti dal PUC di adeguamento, realizzazione rotatorie, alberature. I progetti esecutivi degli interventi previsti definiranno in dettaglio le modalità attuative.

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale il piano persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare l’accessibilità al territorio;
- elevare l’accessibilità interna riqualificando la rete stradale di connessione del territorio con i comuni limitrofi e con la grande viabilità;
- migliorare la qualità dell’offerta della mobilità urbana;
- ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull’ambiente



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

e sulla qualità insediativa;

-- aree attrezzate di sosta e parcheggio preferibilmente alberate.

-- rete ciclabile, sentieri e percorsi ciclopedonali.

Per la viabilità del centro urbano, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell'ambito degli interventi prescritti dai PUA dei rispettivi ambiti. Ciò non esclude la possibilità di sperimentazione almeno in alcune fasce orarie. In sintonia con l'art. 62 delle Norme del PTCP gli elaborati del PUC nel rapporto 1:2.000 riportano i percorsi destinati alla mobilità lenta: ciclabile e pedonale.

Il territorio comunale è attraversato dalla linea ferroviaria Napoli – Roma via Cassino.

Art. 44. Viabilità

Le sedi della viabilità comprendono: le strade, i nodi stradali, le rotatorie, i marciapiedi, le cunette, i fossi etc.

Nel presente PUC l'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

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

- a) strade comprensoriali ed intercomunali (extra-urbane principali) con funzione di attraversamento e collegamento con i centri urbani contermini; sono accessibili, con innesti canalizzati esclusivamente dalle strade di allacciamento;
- b) strade di allacciamento (extra-urbane secondarie) con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade di quartiere; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e di quartiere;
- c) strade di quartiere (urbane) con funzione di collegamento tra zone urbane e di servizio diretto agli insediamenti urbani; sono accessibili anche dai singoli appezzamenti di terreno con obbligo di precedenza.

Le fasce di rispetto delle strade suddette sono riportate sugli elaborati di progetto.

d) strade, scale, larghi e piazze pedonali: le strade, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli, ove si eccettuino quelli per la emergenza e quelli in uso dei residenti che dispongono di posto auto.

Viabilità rurale e sentieri per escursioni. Il PUC indica, con apposita simbologia grafica, una rete di percorsi da ripristinare e/o realizzare utilizzando esclusivamente le tecniche della ingegneria naturalistica. Lungo tali sentieri vengono realizzate aree di sosta attrezzate con panche, tavoli, contenitori per rifiuti: la realizzazione della sentieristica prevede la contestuale redazione di progetto di manutenzione e gestione.

e) Il PUC individua, altresì, la rete ciclabile, nella maggior parte dei casi, in sede protetta, a margine della viabilità da adeguare, ma anche con percorsi esterni alla rete stradale carrabile.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 45. Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico entro e fuori terra indicati quali opere di urbanizzazione primaria dal PUC, vanno previsti, nell'ambito delle progettazioni stradali, gli spazi per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli.

Gli spazi per parcheggi privati vanno previsti per ogni intervento di nuova costruzione secondo le destinazioni d'uso degli edifici.

Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, anche su aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante dichiarazione impegnativa - da esibire a cura del proprietario - in un raggio di sufficiente accessibilità pedonale.

Art. 46. Distanze e distacchi

Salvo che non diversamente disposto in maniera più restrittiva da norme sovracomunali:

- nelle aree di espansione, la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10,00. Solo in particolari situazioni di impianto urbanistico, in sede di redazione di piani attuativi, tale distanza può essere ridotta a m 6,00;
- nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad attrezzature pubbliche, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone misurando le distanze a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati (o dal filo di essi in mancanza di aggetti).
I limiti stradali e delle superfici pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere.
- In tutte le zone territoriali omogenee, ivi compresa la zona A, è consentita la edificazione a parete cieca a confine.

Si riportano di seguito le distanze dai confini (Dc), da altre costruzioni (De), dalle strade (Ds) da rispettare nelle singole ZTO:

ZTO	Dc	De	Ds
B	5,00	10,00 [^]	5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00 7,50 per strade di larghezza tra mi.7,00 e ml 15,00 10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15,00
C	5,00	10,00 [^]	5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00 7,50 per strade di larghezza tra mi.7,00 e ml 15,00 10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15,00
D,D1, D*, D2	0,5H ^{^^}	10,00 [^]	pari all'altezza del manufatto ^{^^}
E1	10,00	10,00 [^]	20,00
E2, E3	5,00	10,00 [^]	

[^]o pari all'altezza del fabbricato più alto

^{^^} con un minimo di 5.00 mt.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 47. Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli nel rispetto della normativa vigente in materia.

In via generale, per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico - funzionale.

In tutte le fasce di rispetto è ammessa la realizzazione di strade, parcheggi, piste ciclabili e verde attrezzato.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione delle zone nelle quali le fasce ricadono; pertanto le aree comprese nelle fasce concorrono alla volumetria conseguibile nelle zone secondo gli indici e i parametri stabiliti per le stesse.

Le fasce di rispetto sono così distinte:

1. strade

Per le strade esterne al centro abitato valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, come definite dagli elaborati prescrittivi del PUC.

Per le strade interne al centro abitato valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, come definite dagli elaborati del PUC.

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

2. ferrovie.

Per le ferrovie vale la fascia di rispetto di mt 30 per ciascun lato a partire dalla rotaia esterna, con le prescrizioni fissate dall'art. 49 della legge 11.7.1980 N°. 753.

3.cimitero.

Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 a partire dalla recinzione, sono inedificabili. E' ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U. della legge sanitaria 27.7.1934 n. 1265 e dalla legge 17.10.1957 n. 983. L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo.

Sono ammessi: la coltivazione ordinaria dei fondi; i giardini.

4.acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di mt 5 per lato, sono assoggettate al regime stabilito dal D.P.R. n. 238/88 e s.m.i.

Le fasce circostanti i pozzi di captazione sparsi in esercizio sono soggette, per la profondità di mt 200, al regime stabilito dal citato D.P.R. n. 238/88 e s.m.i.

5. fiumi, torrenti e acque pubbliche.

Alle fasce latitanti i fiumi, i torrenti e i valloni iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (R.D. 7.5.1899) di cui all'art. 1 lett. c) della legge 8.8.1985 n. 431, si applicano le disposizioni della medesima legge n. 431/85 e s.m.i.

6. corridoi ecologici, canali, dei fossi e degli alvei.

In dette fasce sono vietati:

- la nuova edificazione;
- la realizzazione, entro 10 metri dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche; il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale;
- l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza all'uso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori;
- l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

Nelle fasce profonde 10 metri latitanti i corpi idrici e gli alvei sono consentiti esclusivamente interventi ed opere tesi all'attenuazione degli effetti degli eventi di piena, di miglioramento della qualità delle acque, del livello di biodiversità e delle capacità omeostatiche del sistema generale.

7. elettrodotti.

Le fasce di rispetto si estendono per la profondità di 18 metri su ciascun lato della linea elettrica.

Per gli edifici rurali ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, purché siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempre che i proprietari o aventi titolo siano provvisti dei requisiti stabiliti, è consentito un aumento di volume non superiore al 10% per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento può essere concesso una sola volta e deve essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada o alla ferrovia.

CAPO IV. SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 48 - Dotazioni ecologiche e ambientali

Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono requisiti necessari per la realizzazione di insediamenti ambientalmente e territorialmente sostenibili.

Le dotazioni ecologiche e ambientali contribuiscono alla realizzazione degli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale;

I requisiti prestazionali delle dotazioni ecologico-ambientali devono garantire un'elevata qualità energetico-ambientale degli insediamenti e degli spazi aperti.

Le dotazioni ecologiche ed ambientali costituiscono una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale in generale;

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree di pertinenza.

Le dotazioni ecologico-ambientali, riferite alle principali componenti ambientali, sono finalizzate principalmente a:

- **per la componente acqua:** controllare l'inquinamento, migliorare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, migliorare il funzionamento dei corpi idrici superficiali, tutelare le risorse e le riserve idriche, ridurre i consumi e gli sprechi;
- **per la componente aria:** mantenere/migliorare la qualità dell'aria locale, ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici;
- **per la componente suolo, sottosuolo e territorio:** tutelare la fertilità dei suoli, preservare i suoli da processi erosivi e da contaminazioni, garantire la stabilità, non alterare la permeabilità superficiale limitando l'impermeabilizzazione nelle aree vulnerabili; limitare il consumo di inerti da cava;
- **per la componente rifiuti:** ridurre la produzione di rifiuti, aumentare il riciclaggio;
- **per la componente rumore:** ridurre l'esposizione ad alti livelli acustici della popolazione;
- **per la componente trasporti e mobilità:** ridurre i flussi di traffico privato circolante;
- **per la componente energia:** ridurre i consumi di risorse non rinnovabili, conservare e valorizzare il potenziale rinnovabile;
- **per la componente elettromagnetismo:** ridurre l'esposizione della popolazione ad alti campi elettromagnetici;
- **per la componente ambiente naturale ed ecosistemi:** promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali, tutelare le specie rare e vulnerabili, tutelare/migliorare la biodiversità, aumentare la dotazione di verde urbano, favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti e corridoi ecologici di connessione, mantenere o creare spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- **per la componente sicurezza, comfort e salubrità:** tutelare e migliorare la situazione sanitaria e di sicurezza dei cittadini, conservare il patrimonio culturale, migliorare la qualità dell'ambiente percepita in termini di luce e suono, garantire e mantenere appropriati spazi edificati residenziali, sociali e commerciali in localizzazioni adeguate ed accessibili.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMPONENTE PROGRAMMATICA

TITOLO IV

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 49 - Interventi diretti

I.D.– Intervento diretto mediante il rilascio del titolo autorizzativo richiesto dalla fattispecie e, nei casi in cui sia prescritto, del versamento degli oneri ai sensi del D.P.R. n. 380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Art.50. Interventi indiretti. Piani e strumenti di attuazione del P.U.C.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui al successivo art. 60 vengono attuate, ove non è consentito l'intervento diretto, mediante piani urbanistici attuativi (**Pua**), che, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- 1) Piani Particolareggiati di Esecuzione (PPE) di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.1150, nonché alle Leggi Regionali del 20/3/1982 n.14, n.16/2004, Regolamento n. 5/2011;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche;
- 3) Piani di Recupero (PdR) di cui agli artt.27 e seguenti della legge 05/8/1978 n.457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (PIP) di cui all'art.27 della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Lottizzazioni Convenzionati (PLC) di cui all'art.28 della legge 17/8/1942 n.1150;
- 6) Programmi Integrati (PI) di cui all'art.16 della legge 17/02/1992 n.179 e L L.R. 19/02/1996 n.3, 18/10/2002, n.26;
- 7) Programmi di Recupero Urbano (PRU) di cui al decreto legge 5/10/1993, n.398, art.11, convertito in legge 4/12/1993, n.493.
- 8) Piano Esecutivo Concordato (PEC)
- 9) Procedura Concordata (P.C)



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 51. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione

Il PUC prevede le zone da assoggettare alla disciplina del **Pua**, in conformità con le leggi vigenti ed in particolare con quanto prescritto dall'art.13 della Legge 17/8/1942 n. 1150, nonché dalla L.R.14/82 limitatamente alle parti non abrogate dalla L.R. n. 16/2004. Il Pua è redatto dal comune, dalle società di trasformazione urbana (STU) di cui all'art.36 della L.R. n. 16/2004, dai proprietari singolarmente o riuniti in, con le modalità di cui all'art.27 della L.R. n.16/2004, dal Comune, se i privati a ciò obbligati non provvedano. Il Pua è approvato dalla Giunta Comunale con la procedura prevista dal citato art.27 della legge regionale sul Governo del Territorio.

Il contenuto del Pua è specificato dall'art.13 della Legge 17/8/1942 n.1150, Titolo III e, fino alla data di approvazione della delibera di cui all'art. 30 della L.R. 16/2004, dal Capo II punto 1 della Legge 20/3/1982 n.14.

Il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi è specificato all'art.10 del Regolamento di attuazione n.05/2011.

L'esame di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del Pua con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione, ove esplicitamente previsto.

Art.52 Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167e s.m.i.

Comprende le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica e alle relative attrezzature collettive dimensionate in funzione dell'entità dell'insediamento e del numero di persone che vi dovranno risiedere. La realizzazione degli edifici residenziali, delle infrastrutture ed attrezzature collettive deve essere preceduta dall'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 e s.m.i.

Art. 53. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero

Le parti del territorio comprese nella zona A nelle quali, per le condizioni di degrado, si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente, vengono individuate con delibera del C.C. ai sensi dell'art. 27 della Legge 05/08/1978 n.457. A norma dell'art.28 della stessa legge, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale è subordinato alla approvazione dei Piani di Recupero che prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone come sopra individuate.

Gli interventi sul patrimonio edilizio sono elencati nell'art.31 della richiamata Legge 457/78 e vengono attuati secondo le modalità e prescrizioni del Piano di Recupero.

In conformità a quanto disposto dall'art. 14 della legge 179/92, nelle more dell'approvazione di tali strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a) b) c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della Legge 457/78 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del 1° comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso di costruire si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 54. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insedimenti Produttivi

Si riferisce alle aree comprese nelle zone D del PUC.

Ai sensi dell'art.27 della Legge 22/10/1971 n.865, i Piani per Insedimenti Produttivi investono le aree nelle quali è previsto l'insediamento di una pluralità di edifici produttivi.

Il Pua approvato ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di Piano Particolareggiato d'esecuzione ai sensi della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni.

Le aree comprese nel piano sono espropriate dal Comune e vengono utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie. Per la formazione e l'approvazione del Piano vigono le disposizioni dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Art. 55. Piano urbanistico attuativo con valore Piano di Lottizzazione Convenzionata

Nelle zone in cui l'intervento edilizio è subordinato alla approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata di cui all'art.28 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.i., i proprietari, singolarmente o riuniti, devono produrre apposita istanza all'Amministrazione Comunale.

La richiesta deve essere corredata dallo schema di convenzione e dal progetto, redatto esclusivamente da un architetto o ingegnere.

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e di parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- 2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché una parte di quelle secondarie determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione.

Le attrezzature collettive vanno individuate e proporzionate ai sensi degli artt.3 e 5 del D.M. 02/04/1968 n.1444 e dell'art.31della L.R. n.16 del 22/12/2004, nella misura minima prevista dal PUC, per le singole zone.

L'Amministrazione Comunale ha, in ogni caso, la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma pari all'importo stabilito ai sensi del 2° comma del Capo III Titolo III della Legge Regionale 20/3/1982 n.14 e successive modifiche e integrazioni.

Ai sensi dell'art.16, comma 2, del D.P.R n. 380/2001, a scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, nel rilascio del permesso di costruire saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione e/o le somme versate al Comune per la realizzazione delle stesse.

Le caratteristiche ed i contenuti della Convenzione così come del Progetto di lottizzazione devono risultare conformi alla Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni, nonché alla Legge Regionale 20/3/1982 n.14. Titolo III, Capo III, punti 1 e 2,



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

con le specificazioni di cui ai precedenti artt. 11 e 12 in ordine alla delibera di cui all'art. 30 della Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Nella convenzione devono essere precisati:

- a) la superficie dell'area da lottizzare, la volumetria complessiva edificabile e l'indice medio di edificabilità, le aree complessive delle zone ad uso privato o ad uso pubblico;
- b) la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico ecc.)
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle parti da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- d) il periodo di validità del piano - non superiore a dieci anni -, i tempi e le modalità di attuazione;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il progetto relativo al piano di lottizzazione deve essere costituito, salvo diverse disposizioni regionali in ordine all'art.30 della legge n. 16/2004, dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa dell'entità e dei caratteri dell'intervento;
- b) stralcio del PUC vigente e delle relative Norme di attuazione con la individuazione delle aree interessate, la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano;
- c) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di Lottizzazione;
- d) planimetria quotata dello stato finale di fatto della zona interessata dal Piano di Lottizzazione, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) relazione geologica particolareggiata per tutte le aree interessate dal piano;
- f) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) progetto di massima di tutte le opere di urbanizzazione ed esecutivo di quelle da cedere al Comune.

I documenti a corredo dell'istanza, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in cinque copie.

L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni ... ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.
(Decreto n.133/2014)

Art. 56. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento

Si richiama l'art.16 della legge 17/02/1992 n.179, che dispone:



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

“1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i Comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, di una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.”

Ai sensi delle LL.RR. 19/02/1996 n.3 e 18/10/2002 n. 26, che si richiamano integralmente, il Programma Integrato ha applicazione prioritaria in aree caratterizzate da elevato degrado urbanistico-edilizio e/o in aree con presenza di edifici dismessi o liberabili inglobati in tessuti urbani.

Il Programma Integrato è di iniziativa comunale; può essere proposto anche da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, in tale ultimo caso il Comune verifica la compatibilità e l'efficacia e ne assume il controllo.

Il Programma Integrato non può essere proposto esclusivamente su aree libere da edificazione classificate come zone omogenee C ed E dal D.M. 02/4/1968 n.1444; può trovare applicazione, limitatamente alla realizzazione di opere primarie e secondarie e strutture di servizio, in presenza di interventi abusivi recuperabili ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

Il Programma Integrato presuppone la vigenza del PUC.

Art. 57. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano

Si richiama integralmente il D.L. 5.10.1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4.12.1993 n.493 e s. m. i.

In particolare, il P.R.U. è destinato alla realizzazione di interventi al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Art.58 Piano Esecutivo Concordato (PEC), proposto da enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati per: la riqualificazione o la realizzazione di impianti produttivi e commerciali, di locali destinati ad attività terziarie, alla ricerca pura e/o applicata; il restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia e/o urbanistica di complessi di interesse pubblico, anche di rilevanza ambientale, per la destinazione all'istruzione superiore, alla formazione, alla convegnistica, alle attività culturali ed espositive, al tempo libero e ai connessi servizi adottato dal Consiglio Comunale.

Art.59 Procedura Concordata (P.C), per l'approvazione di programmi e/o progetti di iniziativa pubblica e/o privata, relativi alla realizzazione di interventi coordinati che, per la loro rilevanza pubblica, complessità e multidisciplinarietà, richiedono l'accordo tra soggetti plurimi. Rientrano nella fattispecie anche gli Accordi di Programma (art. 34 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267 –Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali– e art. 5 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 della Regione Campania) e le Conferenze di Servizi (D.lgs. 30 giugno 2016 n. 127 in sostituzione degli artt, 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della legge n. 241 del 1990).

Rientrano nell'ambito della **Procedura Concordata** anche gli accordi pubblico – privati con compensazione convenzionati nell'ambito delle reciproche convenienze.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 60. Strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.U.C.

- Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997.
- Programma di Riqualificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169.
- Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi.
- Progetti cofinanziati nell'ambito di P.O.R., P.I.T. e altri Programmi anche europei.

Art. 61. Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale.

Devono essere coordinati e coerenti col P.U.C. i seguenti strumenti di settore:

- Programma Urbano dei Parcheggi, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n°. 122 e s.m.i.
- Piano Urbano del Traffico, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 30.4.1992 n. 285 e s.m.i.
- Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatta e adottata come da Deliberazione della G.R. Campania n. 6131 del 20.10.1995 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1.3.1991 e della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26.10.1995 n. 447;
- Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti, redatto e adottato in conformità al REGOLAMENTO del 20 gennaio 2012, n. 1 Regolamento di attuazione della legge regionale 29 marzo 2006, n.6 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti";
- Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo, redatto e adottato ai sensi della L.R. Campania 9.01.2014 n. 1 "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale";
- Piano di Protezione civile;
- Piano/i di sviluppo aziendale o interaziendale, vigente/i a seguito di accordo tra il Comune e gli imprenditori agricoli, con durata variabile tra quattro e sei anni, costituito/i da una relazione redatta da un agronomo, che illustra le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano, e da elaborati grafici.

Detto piano stabilisce: il rapporto tra le scelte di programmazione economica e riorganizzazione aziendale e le previsioni dello strumento urbanistico relative alle aree agricole; il rapporto di compatibilità tra le attività produttive agricole e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

Il piano può essere modificato in relazione a programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, previa autorizzazione comunale.

Art. 62. Atti di programmazione degli interventi

In conformità delle previsioni del PUC, il consiglio comunale, con propria delibera, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, prevedendo:

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme e modalità di esecuzione di trasformazione e conservazione;
- opere di urbanizzazione
- interventi di riqualificazione e reintegrazione ambientale e paesaggistica;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici, indicandone le fonti, per la realizzazione delle opere previste.

La delibera consiliare, al fine di realizzare opere pubbliche, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori previsti, nonché valore ed effetto del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28/1/1978 n. 10 e L.R. 28/11/2001 n.19.

Gli atti di programmazione, da approvarsi, per la prima volta, contestualmente al PUC, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare mediante STU (Società di Trasformazione Urbana) e costituiscono la base su cui formulare il programma triennale delle opere pubbliche di cui alla legge 11/2/1994, n. 109 e s.m.i.

Art. 63. Indagini geologico-tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e s.m.i. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in situ.

Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni – che si intendono qui integralmente riportate - del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno.

L'Amministrazione comunale di San Pietro Infine non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione del PAI e delle prescrizioni del Piano Stralcio.

I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrate dal PAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PAI.

Fino alla sussistenza del rischio non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni non compatibili con le classi di rischio R4 e R3. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.

Per le aree definite R2 e R1 negli elaborati del PAI, il PUC recepisce i contenuti prescrittivi delle Norme di attuazione del PAI.

Art. 64. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29.9.1964 n.847 e s. m. i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- strade, larghi, percorsi veicolari pedonali e ciclabili di uso pubblico a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e parcheggio;
- piazze e spazi di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- reti, allacciamenti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di depurazione, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, di fibre ottiche;
reti e impianti di pubblica illuminazione.

Sono considerate opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali; gli spazi di sosta o parcheggi; la rete fognaria; la rete idrica; le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; la pubblica illuminazione; gli spazi di verde attrezzato; i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione. Si misura in mq.

Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria: gli asili nido e le scuole materne; le scuole dell'obbligo; le strutture e i complessi per l'istruzione superiore; i mercati di quartiere; le delegazioni comunali; le chiese, gli altri edifici per servizi religiosi e connessi ai compiti di istituto (canoniche, oratori, ...); gli impianti sportivi di quartiere; le aree verdi di quartiere; i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie; i cimiteri.

Art. 65. Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una successiva richiesta di altro permesso di costruire su dette superfici. Le superfici utilizzate devono essere asservite mediante la trascrizione del vincolo nei modi e nelle forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime; nel qual caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dal permesso di costruire.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Art. 66. Destinazioni di uso - Zonizzazione

Ai sensi dell'art.7 della Legge 17/8/1942 n.1150, modificato dall'art.1 della Legge 19/11/1968 n.1187 e s. m. i., l'intero territorio comunale è suddiviso dal PUC in zone territoriali omogenee.

Le zone definiscono la disciplina urbanistica ed individuano la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale.

La divisione in zone è riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale mediante specifica rappresentazione grafica secondo la seguente classificazione:

a) Zona storica

- zona di conservazione, riqualificazione e recupero - di interesse storico - ambientale e di tutela (A);

b) Zone residenziali

- zone di completamento, integrazione e trasformazione (B e C);

b) Zone per attività produttive

- zone per insediamenti artigianali, commerciali, industriali (D);

c) Zone agricole

- zona agricola: (E)

d) Zone per attrezzature e servizi di interesse generale e Zone a destinazione speciale (F);

e) Zone speciali per attrezzature e servizi privati anche di interesse pubblico (G);

Ciascuna zona é suddivisa in sottozone contraddistinte da appositi pedici.

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.I. n.1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde e agli spazi pubblici attrezzati, ai parcheggi per i residenti, indicate nel presente con le lettere a), b), c), d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D.

Le destinazioni d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna zona cui si riferisce la presente normativa sono riportate negli articoli che seguono.

Il PUC di San Pietro Infine prevede le seguenti zone

Zona A nucleo originario – Museo della memoria storica

Zona B e/o C di completamento e integrazione attrezzature

Zona D: D1 e D2.

Zona E suddivisa in sottozone: E1, E2, E3;

Zona F suddivisa in sottozone: F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11; F12

Zona G suddivisa in sottozone: G1, G2, G3, G4, G5.

Ciascun ambito è suddiviso in zone contraddistinte da appositi pedici. Il numero che precede la lettera di zona è quella che individua l'ambito di appartenenza, quello che segue indica quante zone sono presenti nell'ambito con numerazione progressiva. Alla zona B e C di completamento sono assegnati medesimi indici fondiari come specificato in seguito e nelle tabelle di dimensionamento.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.M n. 1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo (a), alle attrezzature di interesse comune (b), alle attrezzature religiose (b*), al verde e agli spazi pubblici attrezzati (c), ai parcheggi per i residenti (d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D. Il numero che precede la lettera indicante l'attrezzatura individua l'ambito, quello che segue indica quante attrezzature dello stesso tipo con numerazione progressiva sono presenti nell'ambito.

Le destinazioni d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna zona cui si riferisce la presente normativa sono riportate negli articoli che seguono.

Il presente PUC è corredato da tabelle numeriche.

Tuttavia nella fase di progettazione dei singoli interventi in scala di maggior dettaglio rispetto agli elaborati del PUC, occorre corredare i progetti con una tabella analitica delle superfici e volumetrie esistenti a corredo del rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi pre - progetto.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO III

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 67. Zone residenziali

Sono destinate prevalentemente alla permanenza e/o alla costruzione di abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, uffici, piccoli laboratori artigianali, locali di pubblico ritrovo e ad attività connesse con la residenza.

In dette zone sono invece escluse le industrie, la grande distribuzione commerciale, i macelli, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che risultano incompatibili con la tutela dell'igiene pubblica e con le norme sull'inquinamento in genere, ivi compreso l'inquinamento acustico.

In tutte le zone residenziali per le quali è prescritto il Piano urbanistico attuativo, fino all'approvazione di questo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, restauro e risanamento conservativo e, con esclusione della zona A e delle aree inibite per vincoli imposti dall'Autorità di Bacino, di sostituzione edilizia a parità di volume.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura, devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli previsti per ciascuna zona.

Nelle norme che seguono la tipologia degli interventi ammessi nelle singole zone (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica), è definita ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n.380 e s.m.i. L'intervento di ristrutturazione edilizia, effettuabile nelle zone ove è specificamente previsto e regolamentato, può essere esteso alla sostituzione edilizia.

41

Art. 68. Zona A. Centro storico originario – Parco della “Memoria Storica”

L'ambito del nucleo originario distrutto dagli eventi bellici, oggi “Parco della Memoria Storica” è bene culturale storico. L'intera zona come individuata negli elaborati grafici di progetto, ai fini della presente normativa è classificata Zona A assoggettata nella intera estensione a PUA di recupero, riqualificazione, valorizzazione. Gli interventi consentiti sono esclusivamente restauro e risanamento conservativo, nonché creazione di spazi liberi attrezzati. Sono prescritti interventi infrastrutturali per la creazione di sentieri e aree di sosta con la tecnica della ingegneria naturalistica, nonché per la pubblica illuminazione, per la regimentazione delle acque meteoriche e per quanto attiene alla sicurezza delle persone e delle cose.

Nella zona A le modalità di intervento devono essere subordinate alle finalità della tutela ambientale, privilegiando la conservazione, oltre che degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc) e di quelli di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.), delle forme, dei materiali in genere.

Per i singoli edifici, la conservazione avviene prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione delle parti degradate o mancanti. Solo nei casi in cui la sostituzione sia inevitabile, essa può avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando il mimetismo e la riproposizione in stile, con forme semplici e disegno armonizzato con il contesto. E' obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 69. Zona B e C Saturata.

Le zone B e C sono sature sia per l'elevata densità territoriale, sia per altri fattori che non consentono ulteriori edificazioni; pertanto non possono accogliere volumetrie additive. Tale caratteristica è riscontrabile nell'elaborato B08, ove viene confermato l'it esistente e, pertanto, a margine della tabella di progetto compare la dicitura "satura". Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, turistico - ricettive servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard. La zona comprende aree edificate caratterizzate da eterogeneità edilizia.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie lorda; mediante piani e/o programmi di recupero e riqualificazione che prevedano il riallineamento e il livellamento altimetrico: ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei profili regolatori.

E' consentita, altresì, la demolizione per creare spazi liberi, sia pubblici che privati, anche per attività collettive.

Gli interventi diretti e le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione sia degli edifici tradizionali che degli orti e giardini urbani.

Art. 70. Zona B e C di completamento

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

Sono consentiti, mediante intervento diretto, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie lorda; è consentita, altresì, la demolizione per creare spazi liberi, anche per attività collettive di proprietà e gestione privata. la ristrutturazione edilizia dell'esistente e di completamento.

Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione sulle aree libere applicando l'indice di fabbricabilità fondiario (If) massimo di 1,50 mc/mq sul lotto minimo di mq 500, con Rcf = 0,35 mq/mq $H_{max} = m 10,50$ (n. piani 3).

La ristrutturazione edilizia può anche comportare la modifica delle destinazioni d'uso nell'ambito di quelle ammesse per la zona B.

Il lotto minimo di mq 500 vale anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico. Tale incremento va comunque contenuto entro il conseguimento di $l_{fmax} = mc/mq 1,50$.

Il complesso di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) è stato suddiviso in due zone:

3B16.1 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano finalizzato, in caso di demolizione dei corpi di fabbrica fatiscenti, alla realizzazione di una zona di verde attrezzato e altre dotazioni pubbliche.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3B16.2 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano finalizzato, in caso di demolizione dei corpi di fabbrica fatiscenti, alla realizzazione di una zona di verde attrezzato e altre dotazioni pubbliche.

Art. 71. Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone B e C di completamento

Per i lotti edificati nelle zone B e C di completamento le superfici fondiarie esterne al sedime dei corpi di fabbrica devono essere destinate a verde privato e a parcheggio privato, assicurando una superficie permeabile non inferiore al 60% della superficie libera di ciascun lotto.

Le superfici inedificate nelle zone B e C di completamento possono essere destinate ai seguenti usi: sistemazioni a verde e percorsi pedonali; campi per il gioco all'aperto; orto urbano; parcheggi privati e/o di uso pubblico (in tal caso previa convenzione tra il Comune e i proprietari aventi titolo) anche interrati.

Tutte le superfici di cui ai commi precedenti devono essere idoneamente e totalmente sistemate e attrezzate per il convogliamento delle acque piovane nella rete fognaria.

In tutte le zone B e C di completamento l'Amministrazione comunale e/o i privati possono attuare la riqualificazione urbanistico-edilizia mediante Piani di recupero e/o strumenti complessi di cui ai precedenti artt. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 per superfici minime di mq 10.000.

In tutte le zone B e C di completamento, come prescritto dal PTCP, il PUC:

- prescrive l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche mediante individuazione di apposite aree e/o edifici dismessi ovvero ricorrendo alla monetizzazione come prescritto nel presente articolo con la elocuzione: "CARENZE STANDARDS";
- prevede il recupero di aree ed edifici dismessi anche con interventi di ristrutturazione edilizia per uso pubblico, privato o per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani;
- prescrive l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e agli alvei per una fascia di almeno dieci metri;
- prescrive una destinazione adeguata e decorosa dei locali al piano terra e suggerisce un utilizzo degli stessi per esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi.

Nelle zone B e C di completamento è ammessa, mediante intervento diretto, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, **la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione"**

Detto intervento, oltre alla trasformazione strutturale, comporta un ridisegno delle facciate tale da garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto: le facciate, di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi:

- i balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80;
- i parapetti di balconi pieni, che devono invece essere realizzati con ringhiere in ferro verniciato a quadrelli verticali;
- gli infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano;
- gli sporti dei cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Intonaci e tinteggiature esterne i esistenti devono essere conservati: qualora non sia tecnicamente possibile il loro mantenimento, il rifacimento del nuovo intonaco deve essere eseguito con malta di calce idraulica, trattamento della superficie ad intonaco con cazzuola di ferro. E' ammesso il rinzaffo di malta cementizia se indispensabile. Le tinteggiature devono essere eseguite a malta ed a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata. Non sono ammesse tinteggiature di superfici o rivestimenti con colori sintetici lavabili. La tinta da usarsi deve essere riferita a quella degli edifici contigui nel rispetto del piano del colore.
- le persiane scorrevoli; le finestre su strada, ai piani alti devono prevedere persiane esterne dotate di griglia a stecche orizzontali o antoni ciechi con disegno delle tipologie originali del luogo.
- Non sono consentiti serramenti esterni con telaio in facciata. I serramenti esterni devono essere in legno verniciato con colori opachi verde o marrone e devono essere uguali per tutti i piani dell'edificio.
- Le finestre su strada al piano terra vanno dotate di inferriate a maglie regolari in ferro, verniciate con smalto di colore scuro. Non sono consentite inferriate sporgenti dal filo della facciata. Vanno altresì vietate inferriate a disegni troppo complessi o ad imitazione di disegno antico.
- Pluviali, gronde e sottogronde. I pluviali e i canali di gronda devono essere realizzati in rame a sezione circolare. E' consentito, altresì, l'uso della lamiera in colore grigio e/o marrone. I colori grigio e/o marrone possono essere utilizzati anche in caso di riverniciatura dei pluviali. Sono in ogni modo vietati altri materiali – soprattutto plastici. I canali di gronda vanno sostenuti da supporti metallici di disegno semplice. In caso di edificio inserito in cortina edilizia i pluviali vanno collocati preferibilmente laddove vi è lo stacco tra i diversi colori delle facciate in modo da attenuare il contrasto da essi prodotto. Occorrerà evitare il più possibile gli inserimenti al centro della facciata. In caso di intervento su più unità edilizie a cortina è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.
- Insegne. Le insegne sono elementi importanti del decoro urbano. Un loro corretto utilizzo contribuisce alla qualità del contesto. Di seguito i criteri da osservare:
 - sono vietate le insegne a messaggi intermittenti o variabili;
 - sono ammesse le insegne a lettere scatolate in metallo con luce proiettata esternamente;
 - l'uso della plastica e del neon va evitato;
 - le insegne vanno proporzionate alla dimensione della vetrina; non devono comunque superare la luce della vetrina stessa e devono presentare scritte con caratteri regolari su supporto metallico o riportati sul vetro delle vetrine stesse.
 - sono ammesse le insegne dipinte direttamente a muro sopra la vetrina, purché aventi caratteri regolari;
 - l'illuminazione delle insegne deve avvenire preferibilmente tramite faretti posti in posizione defilata e privi di sbraccio;
 - in ogni modo l'illuminazione delle insegne non deve arrecare disturbo al traffico pedonale e veicolare;
 - vanno conservate le vecchie insegne "storiche" dipinte sulle facciate.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Targhe L'affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata mentre è vietata sulle fasce dei portali. La dimensione delle targhe deve essere possibilmente contenuta e devono essere usati preferibilmente i seguenti materiali: ottone, - acciaio, - plexiglass trasparente serigrafato – ceramica smaltata. In caso di compresenza di più targhe, il loro posizionamento deve avvenire con ordine rispettando gli allineamenti e con uniformità di dimensioni e materiali.
- Per quanto non contemplato nel presente articolo si fa riferimento alle norme costruttive e prestazionali riportate nel RUEC.

CARENZE STANDARDS

Al fine di sopperire alla carenza degli standard, il proprietario che realizza nuova volumetria negli ambiti e/o zone ove è consentito l'intervento diretto dovrà corrispondere al Comune un contributo monetario per gli oneri di urbanizzazione secondaria equivalenti all'acquisto di una superficie di terreno pari a 300 mq per ogni 100 mc di volumetria da realizzare, al costo del valore agricolo del terreno (regione agraria n.2 colline di Roccamonfina) su cui realizza la nuova volumetria sia essa corpo di fabbrica ex novo, ampliamento, sopraelevazione di fabbricato esistente, altro.. Il Comune predispone un fondo monetario ad hoc nel quale vanno accumulate tali somme di danaro da destinare alla realizzazione degli standards urbanistici previsti dal PUC negli ambiti ove non sono prescritti interventi urbanistici preventivi e/o comparti perequativi.

Art.72 Piani di recupero

Ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PTCP: *“Per i piani di recupero o attuativi che prevedano almeno per l'80% interventi di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici o di isolati di superficie coperta superiore a cinquecento metri quadrati, ovvero a mille nel caso di estensione territoriale maggiore di un ettaro, i Comuni potranno prevedere per i soggetti che si attivano quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di Edilizia Residenziale Pubblica, non superi il 25% del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona B o C in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico stipulando apposite convenzioni con il Comune; ...”*

L'individuazione dei limiti del Piano di Recupero e/o del PPE è oggetto di apposita delibera della Giunta comunale. Per la loro attuazione devono essere rispettate le superfici minime d'intervento, come appresso riportate, con riferimento alle singole sottozone. Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel T.U, n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

I Pua - Piani di Recupero possono essere proposti dai soggetti pubblici o privati come prescritto dall'art.27 della L.R. n. 16/2004.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 73 Zona Pu periurbana – aggregati edilizi

E' costituita dalle aree agricole di cintura dei centri edificati o prossime a manufatti con forte impatto ambientale ed è finalizzata alla conservazione di fasce e di corridoi di protezione a garanzia dei residui equilibri ecosistemici, nonché da nuclei rurali originari e/o realizzati per successive addizioni volumetriche (aggregati edilizi), in genere privi di attrezzature collettive.

E' vietata l'edificazione ex novo di case coloniche. Sono ammesse le opere per la salvaguardia idrogeologica e la realizzazione di attrezzature collettive, che, ove comportino la realizzazione di volumetrie dovranno essere realizzate con $if \max 0,50/mc/mq$ e $rapp. \text{ cop. max} = 0,25 \text{ mq/mq}$.

Sono ammessi esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali per la zona E i seguenti interventi:

- la coltivazione ordinaria del suolo;
- la manutenzione e il ripristino di recinzioni; la realizzazione di nuove recinzioni, con esclusione di quelle in cemento, anche con cancellate che devono garantire la trasparenza;
- la ristrutturazione degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
- la costruzione di depositi e ricoveri per attrezzi con $if \max = 0,025 \text{ mc/mq}$.

Sono consentiti gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità podereale e interpodereale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei singoli, in filari o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- delle recinzioni o delimitazioni nonché delle opere di protezione dei terreni, dei marginamenti e simili realizzati in forme e con materiali tradizionali.

Gli eventuali incolti per i quali non dovessero verificarsi le condizioni di coltivabilità possono essere sistemati a verde anche con essenze di alto fusto nel rispetto della pedologia locale e delle prescrizioni della Valutazione di Incidenza e dotati di eventuali percorsi pedonali nell'ambito di più generali programmi di riqualificazione finanziabili a mezzo delle disponibilità regionali e comunitarie.

I manufatti esistenti possono essere sottoposti a manutenzione ordinaria, straordinaria e a ristrutturazione edilizia.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 74. Impianti di distribuzione carburanti – colonnine per auto elettriche

Nelle Zone omogenee A, B e C di completamento non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti né l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti. Questi ultimi devono essere trasferiti in conformità alla L.R. Campania n. 8 del 30.07.2013 "NORME PER LA QUALIFICAZIONE E L'AMMODERNAMENTO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO DEI CARBURANTI" integrata e modificata con leggi 7 agosto 2014, n. 16, 20 gennaio 2017, n. 3, 28 luglio 2017, n. 23 e 2 agosto 2018, n. 26.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO IV ZONE PRODUTTIVE

Art. 75. Zona D Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Di progetto

La zona è destinata esclusivamente agli edifici e alle attrezzature per attività industriali, artigianali e commerciali (produzione di beni e servizi).

E' consentita l'installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva, nonché, per ciascun complesso, l'edificazione di un alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26.

Sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura e non sono consentiti scarichi fognari senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASL competente per territorio in relazione alla natura delle acque stesse, tenuto conto della legislazione vigente e dei regolamenti igienico - sanitari.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica e/o pubblico - privata ai sensi della legge 865/71 (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi esteso all'intera superficie della zona D o a parte di questa di superficie non inferiore a mq. 5.000 che non generino superfici residue non utilizzabili. Il rapporto di copertura non può superare il valore di 0,50 mq/mq e l'altezza dei corpi di fabbrica non può superare mt. 10,00.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, nonché l'ulteriore dotazione di spazi pubblici (escluse le sedi viarie):

- di almeno mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici destinati al commercio al dettaglio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
- di almeno 150 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per la grande distribuzione commerciale.
- Le zone attualmente agricole vincolate per gli insediamenti industriali conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino alla realizzazione degli eventuali interventi diretti o alla installazione degli impianti.

Nelle more dell'approvazione del P.I.P. l'area ha destinazione agricola.

Strumenti esecutivi: PUA del tipo P.I.P.

Art. 76. Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Esistente.

Comprende le aree utilizzate dagli impianti per le attività esistenti elencate nella denominazione.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli edifici e le attività che in essi si svolgono devono essere adeguati alle vigenti normative statali, regionali e comunali contro l'inquinamento. Non è consentito lo smaltimento di sostanze gassose, liquide e solide senza i preventivi trattamenti prescritti dalle suddette normative.

E' consentito l'adeguamento tecnologico degli impianti anche connesso all'ammodernamento del processo produttivo, ovvero alla sua sostituzione con altro ammissibile secondo i precedenti commi, mediante l'incremento volumetrico massimo del 15%. Detto incremento può essere concesso una volta sola e a condizione che esso venga realizzato senza superare il rapporto di copertura fondiario massimo previsto dall'art. 1 della L.R. Campania 27.4.1998 n. 7 (0,50 mq/mq). E' consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili all'interno dei volumi esistenti o, anche, sostituzioni edilizie compatibili a parità di volume e superficie coperta regolarmente assentiti.

Destinazioni compatibili: industria, artigianato, commercio (media e grande distribuzione con esclusione degli esercizi di vicinato), strutture del settore terziario in genere.

Nei singoli complessi sono escluse le residenze, ad eccezione di un eventuale alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26. Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta.

Ove il valore di Rcf sia inferiore a 0,50 mq/mq, le eventuali superfici libere eccedenti la quantità da asservire ai volumi esistenti per conseguire il detto valore di Rcf possono essere utilizzate, per una sola volta, con $H_{max}=mt. 10,00$.

Le zone attualmente agricole vincolate per gli insediamenti industriali conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino alla realizzazione degli eventuali interventi diretti o alla installazione degli impianti.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 77. Attuazione degli interventi nella Zona D

L'attuazione del P.I.P., oltre che a totale carico del Comune, può avvenire, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a capitale misto pubblico/privato, a Società di Trasformazione Urbana o con diversa ragione sociale, ovvero mediante finanza di progetto.

Il concessionario aggiudicatario realizza le opere di urbanizzazione e cede le superfici fondiarie ai richiedenti previa convenzione col Comune nella quale sono stabiliti i prezzi e i canoni da applicare per le cessioni nonché gli oneri delle rispettive parti.

Si riporta integralmente l'art. 27 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.:

1.1 Pua sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal comune;*
- b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'art. 36;*
- c) dai proprietari, con oneri a proprio carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il*



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione del Pua a propria cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione del Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.

3. Abrogato

4. Abrogato

5. Abrogato

6. Abrogato

7. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio Comunale per l'approvazione.

Gli interventi per il recupero, mediante ristrutturazione, con abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti, ubicati nell'ambito di complessi industriali e produttivi dismessi, da effettuarsi in aree territoriali che sono sottoposte a vincoli derivanti da norme nazionali e regionali, ed in particolare, anche a vincoli di natura ambientale e paesaggistica, sono autorizzabili da parte dei comuni subordinatamente all'acquisizione dei preventivi pareri favorevoli da richiedersi ai competenti organismi in base a quanto previsto dalle vigenti norme che impongono tali vincoli." (L.R. n. 16/2014)



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO V IL TERRITORIO RURALE APERTO

Art. 78. Principi generali

Ai sensi delle NTA del PTCP, il PUC di San Pietro Infine *“assume lo spazio rurale aperto quale componente essenziale del paesaggio identitario”*. Il PUC persegue la tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale. A tal fine, nel territorio di San Pietro Infine il PUC individua, con specifiche norme di cui ai successivi articoli, le seguenti zone:

Zona E1 agricola ad elevata naturalità di preminente valore paesaggistico;

Zona E2 di preminente valore agronomico;

Zona E3 invariante di tutela ecologica in ambito urbano ed extraurbano.

Art. 79. Zona E1 Agricola ad elevata naturalità di preminente valore paesaggistico

La parte nord del territorio di San Pietro Infine montana, collinare e pedecollinare è caratterizzata da elevata naturalità e da valori paesaggistici rilevanti.

In tale zona, sono vietate le nuove costruzioni e/o ampliamenti di manufatti edilizi esistenti.

In sintonia con l'art. 19 delle NTA del PTCP, la coltivazione e gestione della risorsa deve essere condotta in modo da assicurare la difesa idrogeologica e la salvaguardia del patrimonio idrico. Sono consentite opere realizzate su progetto, previo parere del Corpo Forestale dello stato e della Autorità di bacino tese al rimboschimento, nonché per allestire sentieri, aree di sosta anche attrezzate per pic nic, facendo, esclusivamente, ricorso a tecniche della ingegneria naturalistica.

Il PUC, in accordo con l'art. 40 delle norme del PTCP *persegue l'obiettivo di preservare sia la capacità produttiva, sia di zona cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità.*

Art. 80 Zona E2 di preminente valore agronomico

E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Sono consentite abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli. E' consentita la destinazione di parte dei locali produttivi artigianali alla commercializzazione dei prodotti.

Il Piano si attua a mezzo di intervento diretto previo rilascio di permesso di costruire.

Il permesso di costruire residenze può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente al proprietario *“Imprenditore agricolo professionale”* ai sensi del D.L 27 maggio 2005, n.101 e s. m. i., ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione di opere.

Ai fini della definizione dell'indice di fabbricabilità utilizzabile, la qualità del terreno (boschivo, seminativo, ecc. ...) sarà comprovata dal richiedente mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato. Non sarà ritenuta probatoria la classificazione catastale.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'unità minima di intervento (lotto minimo) dovrà avere estensione non inferiore a 10.000 mq. L'indice di fabbricabilità fondiario sarà pari a 0,03mc/mq.

Per il richiedente "Imprenditore agricolo professionale" ai sensi del D.L 27 maggio 2005, n.101 e s. m. i. è 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.

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli necessari per la conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.

Per tali realizzazioni é consentita l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, pari a 0,10 mc/mq.; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti: rapporto di copertura (Rcf): 0,05; distanza minima dai confini (Dc): mt. 20.

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

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, il 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.

Le aree franose individuate nelle Indagini geologico-tecniche, che formano parte integrante del P.U.C., se interessate da fenomeni in atto o potenziali, sono inedificabili. Le aree classificate R3 e R4 dalla competente Autorità di bacino sono inedificabili fino alla sussistenza del rischio.

Non sono ammessi, se non per motivate e indifferibili esigenze, gli interventi che modificano gli elementi peculiari del paesaggio agrario, quali il deposito anche temporaneo di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione e rifiuti di qualsiasi genere.

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

La distanza dal ciglio delle strade per la messa a dimora di alberi non deve essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza ad avvenuto completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri. E' obbligatorio il rispetto del sesto di impianto delle singole specie impiegate.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La distanza dal ciglio delle strade per l'impianto laterale di siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 metro sul terreno, non deve essere inferiore a 1 metro. Per le siepi vive o per le piantagioni che superano il metro di altezza sul terreno, la distanza dal ciglio delle strade non deve essere inferiore a 3 metri.

Gli edifici rurali tradizionali devono essere sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria e a risanamento conservativo. La destinazione ad impianti agrituristici e gli incrementi volumetrici per adeguamento igienico-sanitario di cui alla L.R. n. 14/82 non devono alterare i caratteri architettonici.

Corridoi ecologici - Fasce delle incisioni idrografiche.

Comprende i valloni e le incisioni naturali del terreno con fasce di profondità variabile sui due lati.

E' vietata qualsiasi edificazione o altra opera che comporti l'impermeabilizzazione del suolo. Sono ammessi i soli interventi a salvaguardia del rischio di alluvioni in conformità alle prescrizioni del vigente piano straordinario dell'Autorità di Bacino.

Sono obbligatori gli interventi periodici di rimozione dei materiali di accumulo che possano ostacolare il deflusso delle acque.

E' prescritta, in ogni caso, una fascia di rispetto di dieci metri dalle sponde (corridoi ecologici), la cui manutenzione deve prevedere esclusivamente interventi di ingegneria naturalistica nel rispetto della compatibilità idraulica.

Art. 81. Zona E3 invariante di tutela ecologica in ambito urbano ed extraurbano

E' vocata a preservare il valore ecologico delle ampie aree agricole intercluse nel tessuto insediativo e nel contesto territoriale. Per gli edifici esistenti, purché legittimamente costruiti o sottoposti a sanatoria sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione).

Art. 82. Iniziative agrituristiche.

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo di cui alla L.R. Campania n. 15 del 06.11.2008, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

Per la sola Zona E2, in relazione ai limiti di densità di cui al precedente art. 77, ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è assegnato un ulteriore indice fondiario riservato a detta funzione da utilizzarsi, comunque, nelle immediate adiacenze della edificazione rurale (nel raggio di non oltre m 50,00 da questa), nella misura di 0,01 mc/mq.

Tale incremento può essere finalizzato:

- al conseguimento della capacità ricettiva prevista;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro, per depositi, lavanderie, stiratorie, etc;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8. dell'Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per le parti comuni della struttura agricettiva si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati dall'art. 1.8, 6° comma, dell'Allegato alla L.R. 14/82.

I complessi agrituristici possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte. Le suddette aree attrezzate possono essere coperte con strutture smontabili leggere, aperte su tutti i lati, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio per le aree ricadenti in zona a vincolo paesistico.

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

Se previsti da piani aziendali è consentito su lotto minimo pari a mq. 10.000 la realizzazione di case coloniche con $I_f = 0,03$ mc/mq per la residenza da destinare in tutto o in parte a strutture agro ricettive.

Vedasi anche zona G5 Agriturismo, country house (art. 107)

Art. 83. Riuso delle rovine e delle cave

Nei manufatti rurali sparsi, ove si sono verificati crolli, sono consentiti interventi di riuso finalizzati ad attività agricole, ricettive, abitative.

Il riuso potrà avvenire ricomponendo, nelle parti mancanti, la sagoma dell'originario edificio riscontrabile dal sedime dei muri crollati.

Va eseguito un rigoroso rilievo plano altimetrico dell'area di pertinenza e, in adeguata scala grafica (1/50 – 1/20), il rilievo (pianta, prospetti, sezioni) dello stato dei luoghi pre intervento con relativa documentazione fotografica. La soluzione di progetto va raffrontata con quella dello stato dei luoghi.

Eventuali ruderi che non vengono utilizzati dovranno essere conservati nella sistemazione degli spazi aperti nella qualità di documenti della storia del luogo.

Il progetto di riuso, corredato da rigoroso rilievo grafico e fotografico dello stato dei luoghi nonché dagli elaborati grafici e descrittivi prescritti dal RUEC, deve, in ogni caso, riguardare l'intero complesso.

Per quanto concerne la cava dismessa, il PUC prevede un'opera sistematica di recupero ambientale e di messa in sicurezza per un eventuale riuso della stessa per attività del tempo libero. E' prescritto progettazione esecutiva delle opere di rigenerazione e recupero ambientale propedeutica ad ogni altro uso, che deve essere autorizzato dal Consiglio Comunale previa acquisizione di certificato di collaudo che attesti la messa in sicurezza del sito.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO VI

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 84. Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sono le zone, esistenti e/o di progetto, destinate ai servizi pubblici e/o di uso pubblico di scala comunale o sovracomunale:

- F1 Cimitero;
- F2 Parco Urbano Santa Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano;
- F3 Polo del benessere;
- F4 Distributore carburanti;
- F5 Parco della Memoria storica;
- F6 Taverna di San Cataldo;
- F7 Complesso attività del terziario: sociali, culturali, della salute, dell'assistenza;
- F8 Polo dell'accoglienza – Città dell'olio;
- F9 Parco di S. Eustachio;
- F10 Area pic – nic – Sport all'aria aperta;
- F11 Serbatoio idrico;
- F12 Depuratore

In tutte le zone F, ad eccezione di quelle esistenti che manchino della superficie necessaria, quando non diversamente previsto dai grafici di piano o dagli specifici progetti eventualmente già approvati, l'area da adibire a parcheggio è pari almeno al 20% della St; la residua superficie scoperta deve essere sistemata a verde.

Per le attrezzature e i servizi esistenti ed esclusivamente ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico alle normative vigenti, ove sia provata l'impossibilità di realizzare gli impianti carenti all'interno del volume esistente, è consentito l'ampliamento volumetrico strettamente necessario nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle distanze.

Art. 85. F1 Cimitero

Il PUC individua l'area cimiteriale con la relativa fascia di rispetto. Il Piano Cimiteriale precisa la delimitazione dell'area cimiteriale, nel rispetto dei vincoli e delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico - culturali. Il PUC recepisce i contenuti del Piano Cimiteriale e li coordina col complessivo assetto urbanistico.

Art. 86. F2 Parco Urbano Santa Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano

Comprende le aree evidenziate con apposita simbologia sugli elaborati di Piano.

Per gli edifici e le sistemazioni esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al Capo VIII delle presenti norme.

Il parco è destinato alle attività compatibili per il tempo libero, la cultura, il turismo e le tradizioni religiose. Le eventuali integrazioni progettuali a quanto esiste devono prevedere:

- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di modesti volumi smontabili non eccedenti 80 mc. per la manutenzione (depositi attrezzi);
- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt. 2,80.

Nell'area vi è un platano di grandi dimensioni catalogato come albero

- monumentale tutelato. Il PUC prescrive il rispetto dell'albero monumentale e l'intervento di personale specializzato per eventuali patologie.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità.

Art. 87. F3 Polo del benessere

L'area è destinata ad accogliere strutture per il benessere fisico della persona quali palestre, saune, piscine, centro massaggi, nonché strutture per la riabilitazione.

E' consentita la realizzazione di un corpo di fabbrica costituito da piccoli appartamenti arredati e forniti di servizi centralizzati (ristorante, lavanderia, ecc.).

E' prescritto intervento urbanistico preventivo esteso all'intera superficie della zona con i seguenti indici: $it = 0,40 \text{ mc/mq}$; $if = 1,5 \text{ mc/mq}$; $h \text{ max} = 10,50$; $\text{rapp. cop. max} = 0,2/10$. Le sistemazioni esterne dovranno consentire attività all'aria aperta connesse al benessere psicofisico delle persone. Le aree di parcheggio alberate dovranno essere pari o superiori al venti per cento dell'intera zona F3. Almeno il 60% delle superfici esterne al sedime degli edifici dovranno essere permeabili.

Art. 88. F4 Distributore carburanti – colonnine per ricarica veicoli elettrici.

Nelle aree di servizio esistenti sono ammessi interventi di qualificazione e ammodernamento ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 8 del 30.07.2013 integrata e modificata con leggi 7 agosto 2014, n. 16, 20 gennaio 2017, n. 3, 28 luglio 2017, n. 23 e 2 agosto 2018, n. 26.

Art. 89. F5 Parco della Memoria storica



L'intera zona come individuata negli elaborati grafici di progetto, ai fini della presente normativa è classificata Zona A assoggettata nella intera estensione a PUA di recupero, riqualificazione, valorizzazione. Gli interventi consentiti sono esclusivamente restauro e risanamento conservativo, nonché creazione di spazi liberi attrezzati. Sono prescritti



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

interventi infrastrutturali per la creazione di sentieri e aree di sosta con la tecnica della ingegneria naturalistica, nonché per la pubblica illuminazione, per la regimentazione delle acque meteoriche e per quanto attiene alla sicurezza delle persone e delle cose.

Il vecchio centro di San Pietro Infine distrutto dagli eventi bellici del secondo conflitto mondiale è da qualche decennio il “parco della Memoria Storica” a seguito di numerosi interventi di restauro e risanamento conservativo delle macerie. E’ monumento nazionale. Con interventi di recupero è stato creato il museo, un albergo e il restauro della chiesa. Il Puc, nel prendere atto di quanto realizzato consente ulteriori interventi di recupero e di manutenzione degli spazi aperti per la fruizione pubblica con sistemazioni del verde, dei terrazzamenti e dei percorsi.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità.

Art. 90. F6 Parco della Taverna di San Cataldo

L’antico manufatto sito in un importante snodo stradale dovrà essere oggetto di restauro e risanamento conservativo senza alcuna addizione volumetrica. Potrà essere sede di attività turistiche, di informazioni multimediali, biblioteca, videoteca, sede di esposizioni permanenti e temporanee. L’area di pertinenza è destinata a parcheggio alberato.



Seguendo il tracciato della Via Casilina da Cassino verso Teano, dopo aver superato il dosso di Colle Apone¹ e dopo aver percorso per circa un chilometro il tratto rettilineo che introduce nell’estrema appendice orientale della Valle del Liri, si giunge al bivio San Cataldo, sito nel comune di San Pietro Infine. Qui la strada si dirama: un ramo continua con una leggera deviazione verso Mignano, costeggiando le pendici settentrionali di Monte Lungo, l’altro diverge verso nord-est costeggiando il nuovo centro di San Pietro, disteso su un lieve pendio ai piedi di Monte Sambúcaro. Il

bivio di San Cataldo, che costituisce un importante nodo stradale, è caratterizzato dalla presenza di numerosa segnaletica direzionale e da cartelloni pubblicitari che impediscono, o quantomeno limitano a chi guida, di osservare con la giusta attenzione un antico casolare, ora in stato di abbandono, utilizzato come deposito di materiale vario. La quota d’ingresso principale dell’edificio, a causa del rilevato stradale della Casilina, si trova a circa un metro e mezzo più in basso dalla carreggiata. Chi non è impegnato nella guida, però, non può non accorgersi della presenza di un portale in pietra con grossa lapide sovrastante. Purtroppo la fugacità dell’attraversamento e la mancanza di un’adeguata area di sosta non consentono di potersi soffermare e ammirare da vicino la bellezza di questa struttura. Il fabbricato corrisponde all’antica “Taverna di San Cataldo”, localizzata erroneamente, almeno fino a qualche anno fa, nel sito di Ad Flexum, toponimo di età romana derivante dal punto di flesso dell’antica Via Latina. (Testo (stralcio) di Maurizio Zambardi)



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 91. F7 Complesso attività del terziario: sociali, culturali, della salute, dell'assistenza

L'intera zona è destinata ad accogliere attività del terziario quali uffici, laboratori, ambulatori, cliniche, uffici finanziari, sportelli bancari, cinema - teatro, commercio, strutture per l'accoglienza ad eccezione della residenza.

E' prescritto PUA esteso all'intera zona F7 di iniziativa pubblica, privata, mista pubblico – privata con apposita convenzione nell'ambito delle reciproche convenienze.

La redazione del PUA deve essere preceduta da un planivolumetrico preliminare in cui siano individuate le principali destinazioni e sia prefigurato l'assetto complessivo dell'insediamento. Tale planivolumetrico dovrà essere sottoposto al parere della Amministrazione, che, con delibera di Giunta potrà attivare consultazioni con Istituzioni e Cittadini per la maggior possibile condivisione. La successiva fase di progettazione del PUA dovrà rispettare i seguenti indici e parametri: $I_t = 0,30$ mc/mq; $i_f = 1,5$ mc/mq; $h_{max} = 10,50$; rapp. cop. max = $0,25/10$. Le aree di parcheggio alberate dovranno essere pari o superiori al venti percento dell'intera zona F7. Almeno il 60% delle superfici esterne al sedime degli edifici dovranno essere permeabili.

Art. 92 F8 Polo dell'accoglienza – Città dell'olio.

La zona è destinata alla realizzazione di strutture per l'accoglienza: alberghi, pensioni, B&B, ristoranti, bar, enogastronomia, ..., nonché la sede della città dell'olio al fine di esaltare le qualità delle produzioni locali.

E' prescritta la redazione di PUA esteso all'intera zona F8 con i seguenti indici: $i_t = 0,40$ mc/mq; $i_f = 2,00$ mc/mq; $h_{max} = 10,50$; rapp. cop. max = $0,35/10$. Le aree di parcheggio alberate, ad integrazione di quelle localizzate dal PUC, dovranno essere pari o superiori al venti percento dell'intera zona F8. Almeno il 60% delle superfici esterne al sedime degli edifici dovranno essere permeabili.

Art. 93. F9 Parco di S. Eustachio

Comprende le aree evidenziate con apposita simbologia sugli elaborati di Piano.

Per gli edifici e le sistemazioni esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al Capo VIII delle presenti norme.

Il parco è destinato alle attività compatibili per il tempo libero, la cultura, il turismo e le tradizioni religiose. Le eventuali integrazioni progettuali a quanto esiste devono prevedere:

- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini);
- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt. 2,80.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità.

Art. 94 F10 Area pic nic – Sport all’aria aperta

- La zona è destinata a pic nic e sport all’aria aperta. Sulla scorta di progetto esecutivo unitario esteso alla intera superficie della zona F10 sarà realizzata un’area di parcheggio alberata pari almeno al 5% dell’intera superficie, aree attrezzate con panche, tavoli, cestini per i rifiuti pari almeno al 10% dell’intera superficie, la residua area sarà sistemata, rispettando la morfologia attuale per sport all’aria aperta, running, jogging, footing, allenamenti preagonistici, ... E’ consentita la realizzazione di chioschi in legno nel numero massimo di quattro, ciascuno di dimensioni non eccedenti mq. 20 si superficie coperta e altezza non superiore a mt. 2,80 da adibire ad attività di ristoro e servizi igienici con water chimici. La gestione dell’area potrà essere pubblica, privata e/o mista pubblico – privata.

Art. 95. F11 Serbatoio idrico – F12 Depuratore

Vedasi art. 96

Art. 96 Zone F4 – F11 – F12

Trattasi di attività esistenti. Per i manufatti edilizi che ospitano tali attrezzature/attività, con intervento diretto, sono consentite manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

CAPO VII

COMPARTI A DESTINAZIONI SPECIFICHE PROGETTI OBIETTIVO

Art. 97 Progetti obiettivo

Il PUC propone azioni di speciale rilievo ai fini della riqualificazione urbana e ambientale che assumono un significativo profilo strategico e si concretizzano nella proposta di alcuni “**progetti obiettivo**” che hanno finalità prevalentemente programmatoria. Il PUC individua tra i progetti obiettivo “**la porta della città**”, **le zone F2 Parco Urbano Santa Maria dell’Acqua e S. Maria del Piano, F5 Parco della Memoria storica, F9 Parco di S. Eustachio.**

I progetti obiettivo possono essere realizzati con la normativa del presente PUC ovvero facendo ricorso a procedure speciali del tipo accordo di programma.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 98 Porte della città – Porta dell’Adriatico

Sono dislocate nelle zone di accesso carrabile al territorio di San Pietro Infine da varie provenienze.

Una rotatoria con significato prevalentemente urbanistico, oltre che trasportistico potrà accogliere sculture, essenze arboree, fontane, cartellonistica anche multimediale per indicare le peculiarità dei luoghi, i monumenti, informazioni turistiche, eventi e manifestazioni. Il PUC, nella presente fase di proposta, ha recepito progetto definitivo fornito dall’A.C.

Art. 99 Zona F2 Parco Urbano Santa Maria dell’Acqua e S. Maria del Piano

(Vedasi art. 86)

Art. 100 Zona F5 Parco della Memoria storica

(Vedasi art. 89)

Art. 101 Zona F9 Parco di S. Eustachio

(Vedasi art. 93)

ZONE A DESTINAZIONE SPECIFICA

Art. 102 Zone G

Trattasi di destinazioni specifiche previste dal PUC per rendere quanto più attrattivo il territorio di San Pietro Infine utilizzando adeguatamente le risorse riscontrabili. Tali zone hanno le seguenti destinazioni:

G1 Agricampeggio;

G2 Parco scientifico agricolo;

G3 Fascia attrezzata attività produttive - commercio;

G4 Zona mista attività produttive – residenza esistente.

G5 Agriturismo – country house

Art. 103 G1 Agricampeggio

L’area opportunamente sistemata con viabilità, piazzole di sosta, locali per i servizi igienici, per l’accettazione e gestione del campeggio, rete idrica e fognaria è destinata ad accogliere camper, roulotte, tende. E’ prescritto progetto unitario esteso all’intera superficie della zona.

Per la realizzazione dei locali di cui sopra, preferibilmente in legno e/o con strutture leggere prefabbricate è prescritto un rapporto di copertura riferito all’intera superficie non superiore a 0,005 mq/mq.

Art.104 G2 Parco scientifico agricolo

La zona è destinata al “parco scientifico agricolo” per coltivazioni sperimentali, serre, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), locali per la



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ristorazione, per la didattica, laboratori di ricerca, ricettività alberghiera, cantine, capannoni per la commercializzazione, stoccaggio, trasformazione dei prodotti. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruitore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccogliarli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le scolaresche. All'interno dell'area possono essere ospitati fiere e mercati agricoli, ortofruttili e zootecnici.

La zona conserva i caratteri della zona agricola E2; un'aliquota pari al 80% dell'intera zona G2 è destinata esclusivamente alle coltivazioni in terra e in serra; per l'insediamento delle strutture del parco sulla residua superficie della zona è consentita, previa redazione di PUA, una volumetria additiva realizzabile con l'applicazione di $I_t \max = 0,20 \text{ mc/mq}$ riferita al 20% rappresentante la superficie residua. La volumetria realizzabile sarà, di norma, così ripartita:

- laboratori di ricerca, manufatti per stoccaggio, commercializzazione e strutture di vendita, trasformazione dei prodotti: 50%;
- foresteria: 15%;
- cantine: 20%;
- ristorazione: 15%;

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e manufatti edilizi deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde attrezzato con indice di piantumazione non inferiore a 200 alberi di medio ed alto fusto per ettaro.

Art. 105 G3 Fascia attrezzata attività produttive - commercio

La zona è destinata prevalentemente alle attività commerciali, direzionali, del tempo libero e della cultura. Potranno, pertanto, insediarsi (in maniera indicativa, ma non esaustiva) strutture della piccola e media distribuzione commerciale, uffici, pubblici esercizi con esclusione di strutture alberghiere.

Sui fabbricati esistenti, se legittimamente realizzati alla data di adozione del PUC, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento volumetrico fino ad un massimo del 20% del volume preesistente.

Per i nuovi insediamenti di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico – privata, ad eccezione della zona 1G3.1, è consentito intervento diretto su una superficie minima di 1.000 mq con un rapporto di copertura fondiario massimo di 0,40 mq/mq e $H \max = \text{mt.}10,00$.

Per la zona 1G3.1 è prescritto intervento urbanistico preventivo su una superficie minima di mq. 10.000 con rapporto di copertura massimo 0,50 mq e $H \max = \text{mt.}10,00$.

Per tutte le zone G3 almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.l. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, nonché l'ulteriore dotazione di spazi pubblici (escluse le sedi viarie):

- di almeno mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Art. 106 G4 Zona mista attività produttive – residenze esistenti.

Per i nuovi insediamenti di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico – privata, è consentito intervento diretto su una superficie minima di 1.000 mq con un rapporto di copertura fondiario massimo di 0,40 mq/mq e H max = mt.10,00.

In tutte le zone G4 compatibilmente con le distanze dalle strade, dai confini, dagli edifici è consentito un incremento volumetrico pari al 20% dell'esistente nel rispetto del rapp. cop. fondiario di 0,40 mq/mq. H max = mt.10,00. Intervento diretto con rilievo dello stato di fatto esteso agli appezzamenti di terra e edifici circostanti in un raggio di almeno 50 metri dall'edificio oggetto di ampliamento.

Art. 107 G5 Agriturismo – country house

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 15 del 06.11.2008: *“Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e di ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, singoli o associati, di cui all'articolo 2135 del codice civile ed all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione rispetto all'attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.”*

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo di cui alla L.R. Campania n. 15 del 06.11.2008, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

Per le sole Zone E1, E2, negli edifici, la cui superficie utile netta sia pari o superiore a 100 mq., ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è consentito un incremento di superficie utile netta del 20% di quella esistente fino a un massimo di 50 mq.

Tale incremento può essere finalizzato:

- al conseguimento della capacità ricettiva prevista;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro;
- per depositi, lavanderie, stiratorie, etc;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8. dell'Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per le parti comuni della struttura agricola ricettiva si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati dall'art. 1.8, 6° comma, dell'Allegato alla L.R. 14/82.

I complessi agrituristici possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte. Le suddette aree attrezzate possono essere coperte con strutture smontabili leggere, aperte su tutti i lati, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio per le aree ricadenti in zona a vincolo paesistico.

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

I locali utilizzati ad uso agrituristico sono assimilati ad ogni effetto alle abitazioni rurali; lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione della destinazione agricola del fondo e degli edifici interessati e non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali.

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 15 del 06.11.2008: *“1. Alle imprese singole o associate che esercitano l'attività agrituristica si applicano le norme di incentivazione finanziaria previste dalle vigenti leggi di finanziamento nel settore agricolo. 2. Per l'attuazione delle finalità della presente legge possono essere ammesse a beneficio le seguenti iniziative: a) il recupero, il riattamento, il risanamento conservativo, la riqualificazione funzionale di edifici, alloggi e locali da destinare ad attività agrituristica; b) il recupero ed il restauro nonché l'acquisto dell'arredamento per i locali da destinare all'accoglienza, alla ristorazione, all'esposizione, al consumo e alla vendita dei prodotti; c) la realizzazione di microimpianti per la lavorazione ovvero la trasformazione dei prodotti agricoli aziendali; d) l'allestimento delle aree di sosta per i campeggiatori; e) la realizzazione di impianti e di aree attrezzate per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive, ivi compresi i percorsi aziendali, i recinti per l'equiturismo; f) le nuove costruzioni di servizi igienico-sanitari per l'agri campeggio; BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CAMPANIA - N. 45 BIS DEL 10 NOVEMBRE 2008 g) il miglioramento dell'accessibilità e della viabilità aziendale, ivi compresa la realizzazione di aree di sosta; h) la realizzazione di piccoli impianti per la produzione di energie alternative da utilizzare esclusivamente in azienda ad uso agrituristico; i) l'acquisto di cavalli da sella ed altri animali con le connesse strutture ed attrezzature; l) la realizzazione di impianti ad uso collettivo.”*

Ai sensi della L.R. n.17 del 24.11.2001:

1. Al fine della valorizzazione turistica delle zone interne della Campania sono consentite attività ricettive in case rurali autorizzate dai comuni. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati esistenti, rurali o case padronali, in comuni con non più di 10.000 abitanti secondo i dati dell'ultimo censimento oppure in comuni che ricadono anche parte nelle delimitazioni di parchi nazionali o regionali, composte da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi ma facenti parte della stessa pertinenza di terreno.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2. In alternativa alla dizione "attività ricettiva in residenza rurale" può essere usata quella di "country house".

3. Gli immobili destinati a residenze rurali devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

4. Le residenze rurali devono avere i requisiti minimi e offrire i servizi minimi di cui all'allegato E), che è parte integrante della presente Legge."

Se previsti da piani aziendali è consentito su lotto minimo pari a mq. 10.000 la realizzazione di case coloniche con $I_f = 0,03$ mc/mq per la residenza da destinare in tutto o in parte a strutture agri ricettive.

CAPO VIII INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art. 108. Interventi ammessi

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia mediante intervento diretto che previo strumento urbanistico esecutivo, sono i seguenti:

Manutenzione ordinaria. S'intende qui riportata integralmente la definizione di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. e s.m.i.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) In relazione alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il ripristino degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto etc.) senza variazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate parapetti ecc.;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti o di elementi di copertura in genere, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) In relazione agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale etc. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

Manutenzione straordinaria. S'intende qui riportata integralmente l'art.3 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti compresa la piccola orditura e/o il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;

b) opere tese a restituire e migliorare la funzione statica di elementi strutturali attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
- rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno e ripartizione dei carichi protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale senza aumento della volumetria preesistente.

E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso. E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o con staffature in ferro sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse. Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed al risparmio dell'energia.

Restauro e risanamento conservativo. Si riporta testualmente la definizione di **restauro** di cui all'art. 29 comma 4 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42: *Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.* Si richiama, altresì, integralmente l'art.3 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e della legge n. 457/78.

Gli interventi di restauro sono volti alla conservazione e al ripristino di edifici e manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico artistico o documentario o che risultino vincolati ai sensi di leggi specifiche. Detti interventi comprendono:

a) il ripristino delle parti quali:

- il ripristino delle fronti esterne ed interne.
- Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- il ripristino degli ambienti interni;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo originario qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni ed interni;

b) il consolidamento con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti.

c) La eliminazione delle superfetazioni.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

Risanamento conservativo. Tale tipo di intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico artistico o documentario ma inclusi in contesti riconosciuti tra i beni culturali ambientali o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Il risanamento conservativo volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico artistico ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne, le parziali modifiche delle stesse sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- 2) la conservazione od il ripristino:
 - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;
 - del sistema degli spazi liberi esterni ed interni o quanto meno dei rapporti tra l'unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- 3) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia esterne che interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto;
- 4) la modificazione o l'eliminazione di strutture orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;
- 5) la eliminazione delle superfetazioni;
- 6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

Ristrutturazione edilizia. Si richiama integralmente l'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e della legge n. 457/1978.

Sono consentiti interventi anche radicali all'interno di un organismo edilizio. Non sono consentiti aumenti di volumetria. E' consentita la demolizione e ricostruzione dei solai anche a quota diversa da quella originaria, nonché eventuale demolizione di scala interna con sostituzione della stessa anche in posizione diversa. E' consentita, altresì, la sostituzione di parti murarie particolarmente degradate. E' consentita ogni opera necessaria ad una riarticolazione interna delle unità immobiliari.

E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, ove non diversamente specificato, sono compresi anche quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volume, area di sedime a quello preesistente, fatti salvi gli adeguamenti sismici.

Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione. Consiste in un complesso di opere che devono garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi: balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80; parapetti di balconi pieni, che devono invece essere realizzati con



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ringhiere in ferro verniciato a quadrelli verticali; infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano; sporti di cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda. Gli infissi devono essere in legno o in profilato plastico o metallico di larghezza tradizionale e dipinti nei colori tradizionali. Gli intonaci devono essere lisci, con esclusione di quelli plastici, graffiati etc.

- Le tinteggiature devono essere eseguite a malta ed a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata. Non sono ammesse tinteggiature di superfici o rivestimenti con colori sintetici lavabili. La tinta da usarsi deve essere riferita a quella degli edifici contigui nel rispetto del piano del colore.

- le persiane scorrevoli; le finestre su strada ai piani alti devono prevedere persiane esterne dotate di griglia a stecche orizzontali o antoni ciechi con disegno delle tipologie originali del luogo.

- Non sono consentiti serramenti esterni con telaio in facciata. I serramenti esterni devono essere in legno verniciato con colori opachi verde o marrone e devono essere uguali per tutti i piani dell'edificio. Non sono consentiti serramenti in alluminio e in materiali plastici.

- Le finestre su strada al piano terra vanno dotate di inferriate a maglie regolari in ferro, verniciate con smalto di colore scuro. Non sono consentite inferriate sporgenti dal filo della facciata. Vanno altresì vietate inferriate a disegni troppo complessi o ad imitazione di disegno antico.

- Pluviali, gronde e sottogronde. I pluviali e i canali di gronda devono essere realizzati in rame a sezione circolare. E' consentito, altresì, l'uso della lamiera in colore grigio e/o marrone. I colori grigio e/o marrone possono essere utilizzati anche in caso di riverniciatura dei pluviali. Sono in ogni modo vietati altri materiali – soprattutto plastici. I canali di gronda vanno sostenuti da supporti metallici di disegno semplice. In caso di edificio inserito in cortina edilizia i pluviali vanno collocati preferibilmente laddove vi è lo stacco tra i diversi colori delle facciate in modo da attenuare il contrasto da essi prodotto. Occorrerà evitare il più possibile gli inserimenti al centro della facciata. In caso di intervento su più unità edilizie a cortina è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.

- Insegne Le insegne sono elementi importanti del decoro urbano. Un loro corretto utilizzo contribuisce alla qualità di un centro storico. Di seguito i criteri da osservare:

- sono vietate le insegne a messaggi intermittenti o variabili;

- sono ammesse le insegne a lettere scatolate in metallo con luce proiettata esternamente;

- l'uso della plastica e del neon va evitato;

- le insegne vanno proporzionate alla dimensione della vetrina; non devono comunque superare la luce della vetrina stessa e devono presentare scritte con caratteri regolari su supporto metallico o riportati sul vetro delle vetrine stesse.

- sono ammesse le insegne dipinte direttamente a muro sopra la vetrina, purché aventi caratteri regolari;

- l'illuminazione delle insegne deve avvenire preferibilmente tramite faretti posti in posizione defilata e privi di sbraccio;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- in ogni modo l'illuminazione delle insegne non deve arrecare disturbo al traffico pedonale e veicolare;
- vanno conservate le vecchie insegne "storiche" dipinte sulle facciate.
- Targhe L'affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata mentre è vietata sulle fasce dei portali. La dimensione delle targhe deve essere possibilmente contenuta e devono essere usati preferibilmente i seguenti materiali: ottone, - acciaio, - plexiglass trasparente serigrafato – ceramica smaltata. In caso di compresenza di più targhe, il loro posizionamento deve avvenire con ordine rispettando gli allineamenti e con uniformità di dimensioni e materiali.

Ristrutturazione urbanistica. Si richiama integralmente l'art.3 lettera e) della legge 457/78 e l'art.3lett. f) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che descrivono:

- *interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.*

Nuova costruzione. Si richiama l'art.3 lettera e) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Sono da considerarsi tali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica non rientranti nelle lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I), L) del presente articolo ed inoltre:

- la costruzione di nuovi edifici entro e fuori terra, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno del sedime;
- urbanizzazione primaria e secondaria;
- infrastrutture ed impianti che comportino la trasformazione di suolo inedificato;
- installazione di tralicci e torri per impianti ricetrasmittenti;
- installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture quali roulotte, campers, case mobili, ecc, che siano usati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi in maniera duratura;
- depositi di materiali e merci ed impianti per attività produttive all'aperto qualora comportino l'esecuzione di lavori con conseguente trasformazione del suolo inedificato.
- Interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

Planivolumetria. Con tale termine s'intende l'elaborato tecnico, di norma facente parte di Piani attuativi (Pua) del Puc, che indica la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici corredata da tabelle con i dati metrici relativi all'intervento ipotizzato.

Destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:

- a) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
- b) attività turistico - ricettive e di ristorazione;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi;
- d) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.
- e) attività agricole o connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza;
- f) parcheggi, autorimesse e box auto.

Per gli interventi che non rientrano in alcuno dei casi previsti, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative

Art. 109. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

Per quanto non specificato nel precedente art. 104 in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del T.U. in intestazione (D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s. m. i.), che, in caso di dubbi interpretativi, prevale sullo stesso art. 106.

Art. 110. Sottotetti

La realizzazione e l'uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L. R. Campania 28.11.2000 n.15 modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 che recita: c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. La pendenza non deve superare il 35%.

Nelle Zone omogenee B e C di completamento i tetti devono essere rivestiti con elementi tradizionali o similari purché del colore del cotto tradizionale, evitando mimetismi.

Art. 111. Complessi ricettivi esistenti.

Gli alberghi, le pensioni e le residenze turistico alberghiere compresi nelle zone omogenee A, B e C di completamento ed E1 (Agricola ordinaria) possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico complessivo non superiore al 20% dell'esistente.

Tale incremento può essere finalizzato:

- a) alla realizzazione o all'integrazione dei locali complementari e di servizio, quali sale per convegni, hall, negozi, sportelli bancari, sale da pranzo, depositi, lavanderie, stiratorie, garage, ecc.;
- b) all'adeguamento dei servizi igienici tanto delle camere quanto delle parti comuni;
- c) alla realizzazione degli impianti tecnici (ascensori, riscaldamento, cabine elettriche) e all'adeguamento alle norme di sicurezza;



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

d) all'incremento della disponibilità ricettiva (posti letto).

La realizzazione o il potenziamento dei locali di cui al punto a), ove il lotto lo consenta, possono ottenersi mediante l'ampliamento del piano terra e/o di uno o più livelli interrati; in tal caso, questi ultimi non concorrono a formare l'incremento volumetrico. L'incremento volumetrico relativo al precedente punto d) deve essere realizzato entro l'altezza massima di due piani e, per gli edifici di due o più piani, nel rispetto dell'altezza preesistente.

Nei casi di indisponibilità dell'area necessaria per l'eventuale incremento di superficie coperta conseguente all'ampliamento, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale il rilascio della concessione in deroga.

Le scale di emergenza, se aperte, possono essere realizzate all'esterno della superficie coperta dell'edificio, previa approvazione del progetto da parte della Commissione per il paesaggio. Le scale di emergenza, se aperte, e le piscine scoperte non concorrono alla formazione del volume.

Nelle Zone E1, E2, E3 sono consentiti gli interventi a sostegno delle attività turistico-ricettive che utilizzino fabbricati esistenti da ristrutturare e ampliare nella misura massima del 20%, anche con la realizzazione di piscine e campi da gioco, nell'ambito di programmi con finanziamento pubblico-privato europei e regionali e di strumenti concertati per lo sviluppo e la riqualificazione.

Nelle Zone B e C di completamento e nelle Zone Agricole E1, E2, E3 i complessi turistici, per il tempo libero, il divertimento e lo sport dotati di aree scoperte con attrezzature e servizi connessi possono essere potenziati, oltre che per le finalità e con i limiti già specificati per gli alberghi, mediante l'ampliamento dei campi da gioco, delle piscine esistenti o con la realizzazione di nuovi campi da gioco e piscine. Possono essere ampliati anche i volumi destinati a bar, ristoranti, dancing e relativi servizi nella misura massima del 20% dell'esistente. I campi da gioco possono anche essere coperti con sistemi smontabili e materiali leggeri previa approvazione delle relative modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio per le aree a vincolo paesistico.

I progetti da realizzarsi nelle aree a vincolo paesistico devono ottenere i pareri preventivi previsti dalla legge.

Le strutture ricettive derivanti da tutti gli interventi descritti devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle LL.RR. Campania n°. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01. Si richiama anche la L.R. n.18 del 08.08.2014 "ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO IN CAMPANIA" e s.m.i.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 112. Complessi esistenti per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali.

I complessi per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali **esistenti** interclusi nelle zone B e C di completamento ed E1, E2, E3, purché non inquinanti e non rumorosi, possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia. Gli interventi descritti, nelle zone B e C di completamento avvengono con salvezza dei distacchi e delle altezze massime eventualmente previsti.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In presenza della disponibilità di superficie da asservire, gli edifici **per attività produttive esistenti** di cui sopra possono essere ampliati, una sola volta, nel rispetto della normativa, dei limiti di edificabilità, di altezza e di distanza stabiliti per la zona D, con l'asservimento di una superficie massima di mq **1.000**.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 113. Cambio di destinazione.

In tutte le zone è vietato il cambio di destinazione dei locali adibiti a funzioni ed attività non residenziali, comprese quelle ricettive, per uso residenziale.

E' consentito, ove sussistano le condizioni normative, il cambio di destinazione da residenziale a turistico – ricettivo per funzioni del tipo Bed and Breakfast, affittacamere e simili, nonché quelle per uso terziario

Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unita' immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unita' immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale. (decreto n. 133/2014)

Art. 114. Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono prevedere il miglioramento antisismico delle strutture tradizionali in conformità alla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale.

Gli edifici e i manufatti da assoggettare a ristrutturazione edilizia e quelli di nuova costruzione devono essere adeguati alla vigente normativa per le costruzioni in **zona sismica 2** per il territorio di San Pietro Infine, indicata nell' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002.

I progetti di tutti i predetti interventi devono altresì rispondere agli obblighi derivanti dall' art. 2 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e dall'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. Campania n. 9/83, che forma parte integrante del P.U.C.



|

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
CAPO IX

ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE
SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI
ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 115. Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.l. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'Allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n°. 14, alle zone omogenee A, B, C e D sono aggregate le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese in calce delle presenti NTA.

La aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Art. 116. Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Le destinazioni specifiche a scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune - ad eccezione di quelle per il culto - e verde attrezzato delle aree per gli standard urbanistici stabilite nei grafici di piano non sono vincolanti.

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica e/o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi compresi tra quelli elencati nel precedente comma. E' invece obbligatorio il rispetto della superficie minima per le singole categorie di attrezzature e delle quantità complessivamente elencate nella relazione illustrativa del PUC.

Art. 117. Aree per l'istruzione fino all'obbligo

In tali aree il Piano si attua per intervento diretto con i seguenti indici:

Sm pari alle norme specifiche sull'edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura; If = 2,50 mc/mq; Rcf = 0,35 mq/mq; Df = H con minimo assoluto di mt.10; Dc = H/2 con minimo assoluto di m 5,00. Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per attrezzature scolastiche sono individuate con apposita grafia e **lettera a)**.

Art. 118. Aree per attrezzature di interesse comune

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

Superficie minima in conformità alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura; If = 2,00 mc/mq; Rc = 0,4 mq/mq; Df = H con minimo assoluto di m 10; Dc = H/2 con minimo assoluto di m 5,00. Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

attrezzature di interesse comune esistenti sono individuate con apposita grafia e **lettera b)**, quelle previste dalla proposta di PUC **con la sigla bp)**.

Ai sensi della L.R. 5 marzo 1990 n.9 “Riserva di standards urbanistici per attrezzature religiose”, un’area di circa 7.000 mq. nell’ambito di quelle riservate ad attrezzature di interesse comune, sono destinati ad attrezzature religiose con accesso dalla strada che perviene al nucleo urbano, individuata con la **lettera b***.

Art. 119. Aree per il verde pubblico attrezzato

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredo urbano e strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite di mq.20,00 di superficie coperta.

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0,30 mc/mq. Negli elaborati del PUC le aree per il verde pubblico attrezzato esistenti sono individuate con apposita grafia e **lettera c)**, quelle previste dalla proposta di PUC **con la sigla cp)**.

Tali attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l’obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

E’ obbligatoria la conservazione del verde ornamentale eventualmente esistente. In tali aree il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If = 0,10 mc/mq; Df = H; Dc = mt.10,00. Va messo a dimora un albero per ogni neonato e per ogni minore adottato.

Art. 120. Aree per i parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di Piano, devono essere separati dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature 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.

La pavimentazione deve essere realizzata con materiali e tecniche che consentano la permeabilità.

La realizzazione di parcheggi interrati, se eseguita da soggetti diversi dall’Amministrazione Comunale deve essere convenzionata al fine di disciplinare:

- a) modalità e tecniche costruttive;
- b) prezzi di cessione ed eventuali canoni di locazione;
- c) la quota di posti auto da riservare ai privati e quella da cedere gratuitamente al comune;
- d) i limiti di aggiornamento dei prezzi e dei canoni;
- e) schema di bando pubblico per l’assegnazione dei posti auto ove previsto.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nei parcheggi interrati, previo convenzionamento, è consentita la realizzazione di spazi espositivi, commerciali, servizi igienici, piccole strutture di controllo e deposito di attrezzi funzionali alla gestione del servizio.

Negli elaborati del PUC le aree per i parcheggi pubblici esistenti sono individuate con apposita grafia e **lettera d)**, quelle previste dalla proposta di PUC **con la sigla dp)**.

Art. 121. Verde privato

In tali aree, coincidenti con quelle classificate E3 o costituenti superfici esterne ad edifici residenziali, produttivi e/o genericamente terziari è vietato ogni tipo di edificazione. Negli spazi di proprietà privata è obbligatoria la manutenzione del verde esistente e la piantumazione di essenze arboree per il decoro del contesto.

Art. 122. Verde pubblico esistente.

Nelle aree a verde anche comprese nelle aree classificate F e G sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
 - la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
 - gli scavi in prossimità degli apparati radicolari delle specie arboree entro un raggio di 3 m dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
 - le opere di impermeabilizzazione continue del suolo;
 - le pavimentazioni impermeabili e che rivestano più del 30% dell'intera superficie.
- Per la messa a dimora di nuove specie vegetali o per la sostituzione di quelle ammalate o morte è obbligatorio l'adeguamento alle prescrizioni della Valutazione di Incidenza.

Art. 123 Camminamenti pedonali – stradine, scale, larghi

Nella caratteristica morfologia del tessuto urbano, ruolo significativo hanno i camminamenti pedonali. Particolare cura dovrà essere riservata alle pavimentazioni, ai margini, al deflusso delle acque meteoriche, alla eliminazione di superfetazioni ed elementi incongrui rinvenibili lungo i percorsi, all'arredo urbano: corpi illuminanti, cestini, fioriere, panche. Vanno messe a dimora essenze arboree autoctone. Ove i camminamenti interessino proprietà private, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere, tramite convenzione, a consentirne l'uso pubblico.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

NORME TRANSITORIE

Art. 124. Servizi igienici

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano è consentito un incremento di volume non superiore a mc 50 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni, se accertato che questi risultino inesistenti o insufficienti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici Df e Dc.

Art. 125. Allineamento degli edifici esistenti

Gli edifici da realizzare su lotti già edificati sui confini con la via pubblica possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore a quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

Art. 126. Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Ai sensi dell'art.15 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i. il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati (con relativa comunicazione) e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 127. Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria.

Ove necessarie, ai sensi della vigente legislazione, le autorizzazioni e i permessi per gli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente assentiti o sanati in conformità alle leggi nn. 47/85, 724/94 e/o alle eventuali ulteriori disposizioni vigenti in materia di condono edilizio.

Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applicano le Norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TABELLA A

SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO PRIVATO DA RISERVARE NELLA AREA DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

Destinazione d'uso degli edifici	Superfici di parcheggio
residenziale	1 mq ogni 10 mc di Volume
Residenziale turistico a rotazione d'uso	mq 80 ogni 100 mq di SU con minimo di 8 mq
supermercati e centri di vendita	150 ogni 100 mq di SU
commercio di piccola distribuzione	80 ogni 100 mq di SU
magazzini di deposito	20 ogni 100 mq di SU
cliniche private	15 % di ST
ristoranti, bar, ecc.	20 % di ST
teatri, cinematografi, luoghi di svago, impianti sportivi	mq 10 ogni posto di capacità
impianti industriali e artigianali	mq 20 ogni 100 mq di SU
uffici e studi professionali	mq 80 ogni 100 mq di SU
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

N.B. Nelle zone, ove le presenti NTA prescrivono superfici da destinare a parcheggio in misura superiore a quelle della tabella A si è obbligati a riservare la maggior superficie.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I. GENERALITA'

- Art. 1 Piano Urbanistico Comunale (PUC)
- Art. 2 Norme generali
- Art. 3 Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Articolazione e finalità
- Art. 4 Contenuti tematici
- Art. 5 Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale
- Art. 6 Definizioni
- Art. 7 Applicazione degli indici urbanistici
- Art. 8 Norme generali
- Art. 9 Finalità della disciplina urbanistica
- Art. 10 Carenze cartografiche
- Art. 11 Definizione di edificio tradizionale
- Art. 12 Definizione di volume precario e/o superfetazione
- Art. 13 Misure di salvaguardia
- Art. 14 Prevalenza tra contenuti
- Art. 15 Conformità del PUC ai piani sovraordinati generali e di settore e ai vincoli ambientali
- Art. 16 Strumenti della concertazione conformi o in variante PUC
- Art. 17 Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale
- Art. 18 Finalità della disciplina urbanistica
- Art. 19 Classificazione del territorio comunale

TITOLO II. SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I. PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

- Art. 20 Generalità
- Art. 21 Difesa e sicurezza del territorio
- Art. 22 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico
- Art. 23 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana
- Art. 24 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto
- Art. 25 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive
- Art. 26 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 27 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Art.28 Direttive per la difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico

TITOLO III. TUTELA AMBIENTALE

CAPO I. OBIETTIVI

Art. 29 Obiettivi

Art. 30 Regimi di tutela

CAPO II. ELEMENTI ANTROPICI

Art.31 Siti archeologici

Art.32 Beni culturali

Art.33 Ambito a carattere storico da assoggettare a PUA – Centro storico – Contesti

Art.34 Ambiti residenziali consolidati –Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Art. 35 Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto

Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Art. 36 Ambito del territorio rurale e aperto

Art. 37 Ambito agricolo della pianura

Art. 38 Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale

Art. 39 Ambiti periurbani e aggregati edilizi

Art. 40 Territorio produttivo

Art. 41 Ambiti urbani consolidati

Art. 42 Funzioni specifiche

CAPO III. SISTEMA DELLA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

Art. 43 La rete cinematica

Art. 44 Viabilità

Art. 45 Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Art. 46 Distanze e distacchi

Art. 47 Fasce di rispetto

CAPO IV. SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 48 Dotazioni ecologiche e ambientali

COMPONENTE PROGRAMMATICA

TITOLO IV

CAPO I. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 49 Interventi diretti



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 50 Interventi indiretti. Piani e strumenti di attuazione del PUC
- Art. 51 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione
- Art. 52 Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167
- Art. 53 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero
- Art. 54 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi
- Art. 55 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Lottizzazione Convenzionata
- Art. 56 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento
- Art. 57 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano
- Art. 58 Piano Esecutivo Concordato (PEC)
- Art. 59 Procedura Concordata (P.C.)
- Art. 60 Strumenti della concertazione conformi o in variante al PUC
- Art. 61 Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale
- Art. 62 Atti di programmazione degli interventi
- Art. 63 Indagini geologico – tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino Bacino Campania Sud e interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele.
- Art. 64 Opere di urbanizzazione
- Art. 65 Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

CAPO II. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

- Art. 66 Destinazioni di uso – Zonizzazione

CAPO III ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Art. 67 Zone residenziali
- Art. 68 Zona A. Centro storico originario – Parco della “Memoria Storica”
- Art. 69 Zona B e C satura
- Art. 70 Zona B e C di completamento
- Art. 71 Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone B e C di completamento
- Art. 72 Piani di recupero
- Art. 73 Zona Pu periurbana – aggregati edilizi
- Art. 74 Impianti di distribuzione carburanti

CAPO IV ZONE PRODUTTIVE

- Art. 75. Zona D. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Di progetto
- Art. 76. Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Esistente.
- Art. 77. Attuazione degli interventi nella Zona D.

CAPO V. IL TERRITORIO RURALE APERTO

- Art. 78 Principi generali
- Art. 79 Zona E1. Agricola ad elevata naturalità di preminente valore paesaggistico
- Art. 80 Zona E2 di preminente valore agronomico.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 81 Zona E3 Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico

Art. 82 Zona E3 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano ed extraurbano

Art. 83 Iniziative agrituristiche

Art. 84 Riuso delle rovine e delle cave

CAPO VI. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art.85 Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico

Art.86 F1 Cimitero

Art.87 F2 Parco urbano Santa Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano

Art.88 F3 Polo del benessere

Art.89 F4 Distributore carburanti

Art.90 F5 Parco della Memoria Storica

Art.91 F6 Parco della Taverna di San Cataldo

Art.92 F7 Complesso attività del terziario: sociali, culturali, della salute, dell'assistenza

Art.93 F8 Polo dell'accoglienza – Città dell'olio

Art.94 F9 Parco di S. Eustachio

Art.95 F10 Area pic nic – Sport all'aria aperta

Art.96 F11 Serbatoio idrico

Art.97 F12 Depuratore

CAPO VII.COMPARTI A DESTINAZIONI SPECIFICHE – PROGETTI OBIETTIVO

Art.98 Progetti obiettivo

Art.99 "Le Porte della Città" – Porta dell'Adriatico

Art.100 Zona F2 Parco urbano Santa Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano

Art.101 F5 Parco della Memoria Storica

Art.102 Zona F9 Parco di S. Eustachio

ZONE A DESTINAZIONE SPECIFICA

Art.103 Zone G

Art.104 Zona G1 Agricampeggio

Art.105 Zona G2 Parco Scientifico Agricolo

Art.106 Zona G3 Fascia attrezzata attività produttive - commercio

Art.107 G4 Zona mista attività produttive – residenze esistenti

Art.108 Zona G5 agriturismo, country house

CAPO VIII. INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art.109 Interventi ammessi

Art.110 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

Art.111 Sottotetti

Art.112 Complessi ricettivi esistenti.

Art.113 Complessi esistenti per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali.

Art.114 Cambio di destinazione.

Art.115 Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE – PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO IX. ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE SPAZI PUBBLICI E/ORISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 116. Standard urbanistici.

Art. 117 Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Art. 118. Aree per l'istruzione fino all'obbligo

Art. 119. Aree per attrezzature di interesse comune

Art. 120. Aree per il verde pubblico attrezzato

Art. 121. Aree per i parcheggi pubblici

Art. 122. Verde privato

Art. 123. Verde pubblico esistente.

Art. 124 Camminamenti pedonali – stradine, scale, larghi

TITOLO V. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I. NORME TRANSITORIE

Art. 125 Servizi igienici

Art. 126. Allineamento degli edifici esistenti

Art. 127. Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Art. 128. Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria

TABELLA A